

Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Ausgangslage und Planungsanlass

Die Stadt Baruth/Mark möchte die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen planerisch vorbereiten, um somit einen Beitrag für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und zum Klimaschutz zu leisten. Denn der Strom aus erneuerbaren Energien sorgt für eine bezahlbare und unabhängige Stromversorgung und hat einen geringeren Einfluss auf den Menschen und die Natur als fossile Energieträger. Entsprechend hat die Stadt Baruth/Mark bereits das Konzept „Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ als Grundlage für die räumliche Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeiten lassen. Das Konzept beinhaltet einen Kriterienkatalog mit lagebedingten Gunstmerkmalen, vorhabenbezogenen Gunstmerkmalen, negativen Abwägungskriterien und Ausschlusskriterien (Anlage 8). Auf Grundlage dessen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 22. Juni 2023 mit der Verwaltungsvorlage 23/040 beschlossen, fünf Bebauungspläne zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufzustellen, deren Geltungsbereich sich überwiegend innerhalb der Potenzialflächen befindet. Bei den Bebauungsplänen handelt es sich um die folgenden: „Freiflächensolaranlage Kemnitz-Ost“, „Freiflächensolaranlage Kemnitz-West“, „Solarpark Merzdorf/Kemnitz“, „Vorwerk Petkus“ und „Solarpark Petkus“. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans können die jeweiligen Bebauungspläne zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik nicht entwickelt werden, sodass der Flächennutzungsplan gemäß dem Aufstellungsbeschluss im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden muss, um das Entwicklungsgebot einzuhalten. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 6a BauGB mit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

2. Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst fünf Änderungsbereiche (siehe Anlage 5). Die Änderungsbereiche befinden sich in den Ortsteilen Petkus, Kemnitz und Merzdorf der Stadt Baruth/Mark, die sich ca. 70 km südlich von Berlin im Landkreis Teltow-Fläming des Land Brandenburg befindet. Das Stadtgebiet umfasst die Ortsteile Baruth/Mark, Dornswalde, Groß Ziescht, Horstwalde, Klasdorf, Ließen, Merzdorf, Mückendorf, Paplitz, Petkus, Radeland und Schöbendorf. Neben den Siedlungsgebieten besteht der Großteil des Stadtgebiets aus forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Südlich und westlich des Ortskerns Petkus befinden sich die Änderungsbereiche 1 und 2. Petkus liegt im Südwesten der Stadt Baruth/Mark und ist überwiegend mit Wohngebäuden, Gewerbebauten und im Süden mit Windkraftanlagen bebaut. Durch den Ortsteil verläuft die B115, welche Baruth/Mark und Jüterbog verbindet. Der Änderungsbereich 1 befindet sich westlich in einer Entfernung von 300 m bis 1500 m zu Petkus und unterteilt sich in zwei Teilgebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 58,05 ha. Das nördliche Teilgebiet grenzt an Wald, Landwirtschaftsflächen, die B 115 und ein Umspannwerk. Das südliche Teilgebiet grenzt ebenfalls an Landwirtschaftsflächen, die B 115 und Wald. Beide Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt (siehe Anlage 6).

Der Änderungsbereich 2 liegt südlich in einer Entfernung von ca. 500 m bis 1500 m zur Ortslage Petkus und unterteilt sich in drei Teilbereiche mit einer Fläche von insgesamt 39,98 ha. Die nordöstliche und westliche Teilfläche grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen, Waldflächen und den Lieper Weg. Der südliche Teilbereich grenzt fast ausschließlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen und Feldwege. Alle drei Teilflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. In unmittelbarer Nähe zu den Teilflächen befinden sich Windkraftanlagen (siehe Anlage 6)

In Merzdorf befindet sich der Änderungsbereich 3. Merzdorf liegt im Süden der Stadt Baruth/Mark und ist durch die B 115 erschlossen, die durch die Ortschaft führt. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 6,5 ha und befindet sich ca. 700 m östlich zur Ortslage Merzdorf. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und grenzt an die B 115 und überwiegend an Wald (siehe Anlage 6).

Der Änderungsbereich 4 liegt in Merzdorf und Kemnitz. Kemnitz liegt ebenfalls im Süden der Stadt Baruth/Mark. Der Ortsteil ist überwiegend mit Wohngebäuden bebaut und durch die L 712 erschlossen, die eine Verbindung zur B115 herstellt. Der Änderungsbereich 4 umfasst zwei Teilflächen mit insgesamt 18,27 ha. Die östliche Teilfläche befindet sich in Kemnitz in 600 m Entfernung zur Ortslage und umfasst 11,77 ha. Die Fläche grenzt bis auf einen kleinen Teil an landwirtschaftlich genutzte Flächen und wird auch selber für die Landwirtschaft genutzt (siehe Anlage 1). Die westliche Teilfläche liegt in Merzdorf, wird auch landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in knapp 2 km Entfernung östlich zur Ortslage Merzdorf sowie ca. 1,1 km westlich von Kemnitz. Der nördliche Teilbereich grenzt an die B 115, Wald und landwirtschaftliche Flächen und umfasst ca. 6,5 ha. (siehe Anlage 6).

Östlich des Ortskernes von Kemnitz liegt in einer Entfernung von 750 m zur Ortslage der Änderungsbereich 5 und umfasst 15,02 ha. Die Fläche grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wald und wird auch selbst für die Landwirtschaft genutzt (siehe Anlage 6).

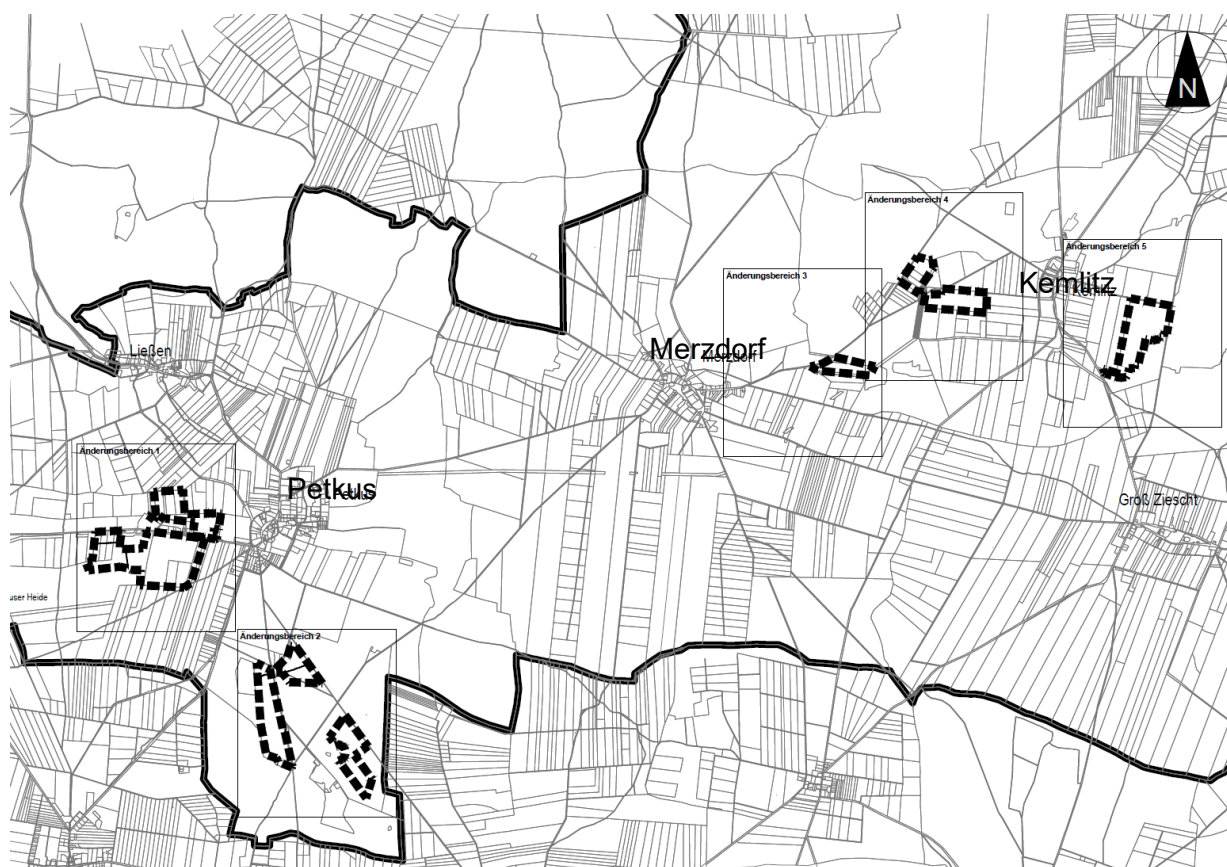


Abbildung 1: Lage der Änderungsbereiche in der Stadt Baruth/Mark (ohne Maßstab; siehe auch Anlage 5)

3. Erschließung

Die Erschließung mehrerer Änderungsbereiche erfolgt über die B 115. Hier ist der Straßenbaulastträger der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg. Mit diesem ist die weitere Abstimmung im Rahmen der Bebauungsplanverfahren notwendig. Für Teile des Änderungsbereichs 2, 3 und 4 erfolgt die Erschließung über Feldwege und weitere bestehende Wege und Straßen der Ortschaften Petkus, Merzdorf und Kemnitz.

Für die weitere technische Erschließung ist vor allem die Anbindung an das Stromnetz relevant – diese ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und darzulegen, wie sie genau erfolgen kann. Die übrige technische Infrastruktur kann vernachlässigt werden, da für den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage keine dauerhafte Anwesenheit von Betriebspersonal erforderlich ist. Somit sind weder eine Trinkwasserversorgung noch der Anschluss an die Abwasserbeseitigung erforderlich.

4. Planungserfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Die Änderung dient dazu, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich zu steuern und planerisch vorzubereiten. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans (landwirtschaftliche Flächen) können die jeweiligen Bebauungspläne zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik nicht entwickelt werden, da keine Agri-Photovoltaikanlagen geplant sind. Es ist daher davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung vollständig verdrängt wird. Somit muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird das Planungsziel verfolgt, einen Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien zu leisten. Die Planung verfolgt insgesamt die folgenden Ziele:

- Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB),
- Beitrag zum Klima- und Umweltschutz (§§ 1 Abs. 5 Satz 2 sowie 1a Abs. 5 BauGB).

5. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Die vorgesehenen Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung zu den Änderungsbereichen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Änderungsbereich 1:

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 enthält im Änderungsbereich folgende Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a)
- Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wind“ (Windkraftnutzung mit Konzentrationswirkung in Verbindung mit land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Maßnahme zur Pflege/Gestaltung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung oberirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Geschützter Biotop (Alleen) nach § 17 BbgNatSchAG
- Altlast bzw. Altlastverdachtsfläche

Die dargestellte Nutzung als landwirtschaftliche Fläche soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ geändert werden. Zudem wird die bestehende Sonderbaufläche „Wind“ in eine Sonderbaufläche „Wind und Solar“ geändert. Für diese wird ergänzend eine textliche Darstellung aufgenommen (siehe Anlage 4). Diese regelt den Vorrang der Windenergie vor der Nutzung der Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Maßnahme M6-Pe zur Pflege/Gestaltung der Landschaft sowie die damit im Zusammenhang stehende Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird nicht mehr in der FNP-Änderung dargestellt. Die Maßnahme sieht die Aufforstung einer Ackerbrache vor, da jedoch inzwischen im Stadtgebiet aufgeforstet wurde, ist es nicht erforderlich an den Darstellungen festzuhalten. Selbes gilt für die Maßnahmenfläche im Osten des Änderungsbereichs; diese wird ebenfalls nicht weiterhin dargestellt. Bei dieser handelt es sich um eine Maßnahmenfläche zur Kompensation der westlich angrenzenden Fläche für Versorgungsanlagen. Für die Kompensation des darauf errichteten Umspannwerks wurde die Maßnahmenfläche nicht in Anspruch genommen, sodass es nicht erforderlich ist, diese weiterhin darzustellen.

Änderungsbereich 2:

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 enthält im Änderungsbereich folgende Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a)
- Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wind“ (Windkraftnutzung mit Konzentrationswirkung in Verbindung mit land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Maßnahme zur Pflege/Gestaltung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung oberirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Die dargestellte Nutzung als landwirtschaftliche Fläche soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ geändert werden. Zudem wird die bestehende Sonderbaufläche „Wind“ in eine Sonderbaufläche „Wind und Solar“ geändert. Für diese wird ergänzend eine textliche Darstellung aufgenommen (siehe Anlage 4). Diese regelt den Vorrang der Windenergie vor der Nutzung der Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Änderungsbereich 3:

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 enthält im Änderungsbereich folgende Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a)
- Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe b)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Die dargestellte Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ geändert werden.

Änderungsbereich 4:

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 enthält im Änderungsbereich folgende Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a)

Die dargestellte Nutzung als landwirtschaftliche Fläche soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ geändert werden.

Änderungsbereich 5:

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 enthält im Änderungsbereich folgende Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Entwicklung linearer Struktur (Baumreihe, Hecke) (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die dargestellte Nutzung als landwirtschaftliche Fläche soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ geändert werden.

6. Entwicklung aus den Raumordnungsplänen

Von Bedeutung für eine Änderung des Flächennutzungsplans sind die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung. Ziele der Raumordnung müssen beachtet werden, Grundsätze der Raumordnung sind der Abwägung zugänglich. Auf Landesebene ergeben sich diese aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) sowie aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007). Einschlägig für die Planung ist der § 4 Abs. 2 LEPro 2007 und G 4.1 LEP HR im Kontext der Entwicklung der Kulturlandschaft, der § 2 Abs. 3 LEPro 2007 für die Entwicklung des ländlichen Raums, § 6 Abs. 2 LEPro 2007, Z 6.2 und G 6.1 LEP HR im Kontext der Freiraumentwicklung, G 7.4 LEP HR im Rahmen der Infrastrukturentwicklung, § 6 Abs. 1 LEPro 2007 sowie G 8.1 LEP HR im Kontext des Klimaschutzes und G 5.10 im Kontext der Nachnutzung von Konversionsflächen. Aus den Erfordernissen der landesweiten Raumordnung ergeben sich keine Restriktionen, die der Planung entgegenstehen.

Auf regionaler Ebene ist der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 einschlägig. Durch den Sachlichen Teilregionalplan werden Flächen für die Windenergienutzung festgelegt. Die Festlegung erfolgt durch Ausweisung als Vorranggebiet. Dabei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches beachtet werden muss und nicht der Abwägung zugänglich ist. In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind. Im Bereich Petkus – Wahlsdorf befindet sich das Vorranggebiet für Windenergienutzung (VRW) 31. Es setzt sich aus einem kompakten Bereich zwischen den genannten Ortslagen und einer Splitterfläche nördlich davon zusammen.

Ein Großteil des Änderungsbereichs 2 befindet sich innerhalb des kompakten Bereichs des VRW 31 und der Änderungsbereich 1 tangiert die nördliche Splitterfläche des VRW 31. Dies steht den Zielen der Raumordnung jedoch nicht entgegen, soweit die Nutzung für Solarenergie mit der Windenergienutzung vereinbar ist. Die Sicherung des Vorrangs der Windenergienutzung gegenüber der Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird über Festsetzungen in den Bebauungsplänen „Solarpark Petkus“ und „Vorwerk Petkus“ geregelt. Es wird vom § 9 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht, der eine zeitliche Befristung von Nutzungen bzw. die Nutzung bis zum Eintritt eines bestimmten Umstands ermöglicht (bis zur Windenergienutzung). Die Flächennutzungsplanänderung sieht eine textliche Darstellung vor, die den Vorrang der Windenergie gegenüber der Solarenergie klarstellt.

Zudem befindet sich zurzeit der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 in Aufstellung. Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 18.11.2021 den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021, bestehend aus textlichen Festlegungen und Festlegungskarte mit Begründung und Umweltbericht, gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG beschlossen. Bis zum 09. Juni 2022 gab es die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Mit einem zweiten Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 kann voraussichtlich im ersten Halbjahr 2025 gerechnet werden.

Im Regionalplanentwurf Havelland-Fläming 3.0 werden Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt, die Ackerflächen vor konkurrierenden Nutzungen schützen soll. Hinsichtlich der Bewertung der Ertragsfähigkeit sah das Planungskonzept von 2021 für Vorranggebiete Landwirtschaft bisher eine für die gesamte Region einheitliche maßgebliche Ackerzahl (24) vor. Aus der Festlegungskarte (Stand 05.10.2021) geht hervor, dass ein Gebiet westlich von Kemnitz als Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z 2.4) festgelegt werden soll. Damit befände sich ein Teil des Änderungsbereichs 4 innerhalb eines Vorranggebiets Landwirtschaft. Im Zuge einer Anpassung des Planungskonzeptes nach den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens wurde jedoch eine Anhebung der maßgeblichen Ackerzahl von 24 sowie eine räumliche Differenzierung der Festlegung der Vorranggebiete Landwirtschaft, durch welche die teilräumlich unterschiedlichen Bodenverhältnisse besser berücksichtigt werden, erarbeitet. Aus der Arbeitskarte (Arbeitsstand 29.02.2024) geht die neue Gebietskulisse mit den potenziellen Vorranggebieten der Landwirtschaft hervor. Dadurch liegt der Änderungsbereich nun vollständig außerhalb von geplanten Vorranggebieten für die Landwirtschaft. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 6. Juni 2024 wurde das überarbeitete Planungskonzept mit großer Mehrheit befürwortet und die regionale Planungsstelle beauftragt, finale Abstimmungen mit der Gemeinsamen Landesplanungsbehörde Berlin-Brandenburg zu treffen.

Insgesamt ergeben sich somit aus den Erfordernissen der Regionalplanung keine Restriktionen, die der Planung entgegenstehen.

7. Konzept Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen

Das Konzept bildet die Grundlage für die räumliche Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Baruth/Mark. Die Aufstellung des Konzepts erfolgte in drei Schritten: Zunächst wurden Ausschlussfaktoren bestimmt, wie zum Beispiel Standorte im Naturschutzgebiet; anschließend wurden weitere ungeeignete Gebiete bestimmt, um abschließend die Potenzialflächen herauszufiltern. Die Analyse und die Ergebnisse der ersten beiden Schritte sind in Karten dargestellt. Zudem beinhaltet das Konzept einen Kriterienkatalog mit Gunstmerkmalen, vorhabenbezogenen Gunstmerkmalen, negativen Abwägungskriterien und Ausschlusskriterien, die mit einem Punktesystem versehen sind. Ab einer Punktzahl von mindestens 50 Punkten kann eine Anlage auf landwirtschaftlichen Nutzflächen errichtet werden, soweit diese Anlagen eine Gesamtfläche von 2 % dieser Flächen im Stadtgebiet nicht überschreiten (siehe Anlage 8). Dies wurde in der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 09.03.2023 beschlossen. Das Konzept ist somit als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Planung zu berücksichtigen.

8. Weitere Rahmenbedingungen

Es sind die Anforderungen des Denkmalschutzes zu beachten. Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch besteht für Teile des Änderungsbereichs 2 aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass dort bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Darüber hinaus liegen die Änderungsbereiche auch nicht innerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten oder Natura 2000-Gebieten. Weitere Details ergeben sich aus den Schutzguttabelle (Anlage 7).

9. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Um die Auswirkungen der Darstellungen zur Änderung des Flächennutzungsplans ausreichend bewerten zu können, bedarf es z.T. weiterer Untersuchungen. Die Stadt Baruth/Mark geht von folgendem Untersuchungsumfang aus:

Schutzgut	Vorgesehener Untersuchungsumfang
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung der Biotoptypkartierungen der Bebauungspläne • Auswertung des Landschaftsplans und Landschaftsrahmenplans
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung vorhandener Bodenkarten • Auswertung des Landschaftsplans und Landschaftsrahmenplans • Abfragen zu Altlasten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung vorhandener Daten
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung allgemeiner Klimadaten • Auswertung des Landschaftsplans und Landschaftsrahmenplans
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung des Landschaftsplans und Landschaftsrahmenplans • Auswertung der Artenschutzfachbeiträge der Bebauungspläne
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung des Landschaftsplans und Landschaftsrahmenplans • Auswertung der Artenschutzfachbeiträge der Bebauungspläne
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung vorhandener Gutachten • Auswertung vorhandener Daten
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung des Landschaftsplans und Landschaftsrahmenplans
Kultur und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung der Denkmalliste • Abfrage bei den Denkmalschutzbehörden
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung vorhandener Daten • Auswertung der Untersuchung im Rahmen der Bebauungspläne

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB soll der Landschaftsplan der Stadt Baruth/Mark fortgeschrieben werden. Der Entwurf der Fortschreibung wird im Rahmen der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Die Umweltprüfung untersucht die Schutzgüter in dem Detaillierungsgrad, der für die Ebene des Flächennutzungsplans angemessen ist. Die Stadt Baruth/Mark setzt dabei folgende Schwerpunkte:

- Mögliche Auswirkungen von gesamtstädtischer Bedeutung,
- stadtweite Prüfung von Alternativflächen unter Berücksichtigung des Kriterienkatalogs,
- grundlegende Gewährleistung der Vollziehbarkeit der Planung.

Die Festlegung von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die dafür in Anspruch zu nehmende Flächenkulisse sowie artenschutzfachliche Untersuchungen einschließlich der notwendigen Maßnahmen werden auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgeschichtet.

Zudem findet eine genaue Abstimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit den zuständigen Fachbehörden im weiteren Verlauf des Flächennutzungsplanverfahrens statt. Die

Behörden sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB dazu aufgerufen, sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum erforderlichen Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ggf. vorhandene umweltbezogene Informationen zu übermitteln.

9. Alternativen

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Alternativenprüfung durchzuführen. Standortalternativen sind im gesamten Gemeindegebiet zu prüfen. Für die Prüfung von Standortalternativen wird das Konzept „Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ herangezogen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es sich bei den Flächen entsprechend des Kriterienkatalogs der Stadt Baruth/Mark um geeignete Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen handelt oder die Inanspruchnahme der Fläche mit dem Konzept vereinbar ist. Die Änderungsbereiche 1, 2 und 5 entsprechen in ihrer Lage dem Kriterienkatalog. Der Änderungsbereich 3 und 4 (teilweise) liegt entsprechend des Kriterienkatalogs zwar in der Freihaltezone von Kemnitz bzw. Merzdorf zur Wahrung des Landschaftsbildes und der Kulturgüter, jedoch werden die Flächen durch Wald begrenzt, oder liegen hinter einer Erhebung, sodass eine Sichtbarriere zu den Ortschaften gegeben ist. Somit sind auch die Standorte dieser Änderungsbereiche mit dem Konzept vereinbar.

10. Verfahren und Beteiligung

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Flächennutzungsplans berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten. Dies erfolgt mit den Unterlagen zu den Vorentwürfen der Bauleitpläne, bestehend aus:

- diesem Informationsblatt,
- der Übersicht über die Änderungsbereiche
- dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung,
- der Schutzguttabelle
- dem Konzept „Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“

Die in § 3 Abs. 1 BauGB geforderte frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (hier: Flächennutzungsplanänderung) erfolgt im Zuge einer öffentlichen Auslegung der vorgenannten Unterlagen.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung erfolgt die zweite Stufe der Beteiligung durch die Veröffentlichung des vollständigen Planentwurfs nebst Begründung, Umweltbericht und Gutachten für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie durch die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

1. Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
2. Vorentwurf der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung zu den einzelnen Änderungsbereichen
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Darstellungen
5. Übersichtskarten zur Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet
6. Luftbilder der Änderungsbereiche

7. Schutzguttabelle

8. Konzept „Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“