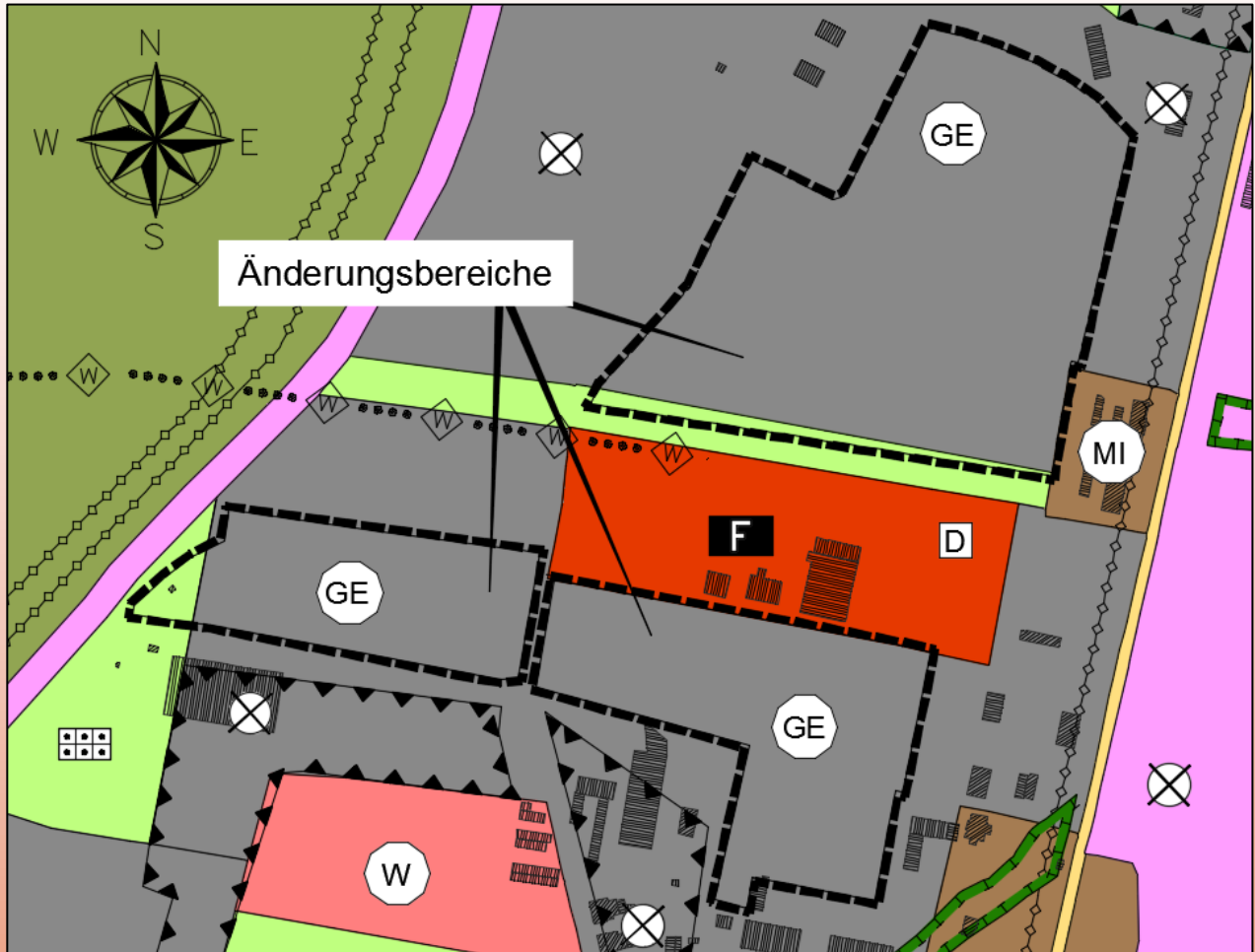




# STADT PRENZLAU

## 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



## BEGRÜNDUNG

DEZEMBER 2016

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	5
<b>3.</b>	<b>ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	als gesonderter Teil der Begründung

## 1. Planungsanlass

Zum Ausbau der Erneuerbaren Energien im Stadtgebiet der Stadt Prenzlau soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik“ aufgestellt werden. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erzeugung von Solarstrom geschaffen. Demnach sollen insgesamt etwa 11,2 ha für die Produktion von Solarenergie vorbereitet werden. Mit dieser Fläche ist die Erzeugung von etwa 10 MWp möglich. Es handelt sich bei diesem Standort um das ehemalige Betriebsgelände der Zuckerfabrik in Prenzlau.

Der Standort selbst wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Nach der Nutzungsaufgabe und dem Teilrückbau der Zuckerfabrik fasste die Stadt Prenzlau am 27.09.1995 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan B V „Gewerbepark Zuckerfabrik“ mit der Zielstellung einer überwiegend gewerblichen Nachnutzung im Vernehmen mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben an diesem Standort.

In den zurück liegenden 20 Jahren hat sich diese Entwicklung nicht vollständig vollzogen. Rund 12 Hektar des Zuckerfabrikgeländes wurden bisher nicht als gewerbliche Betriebsflächen erschlossen.

In Anlehnung an das städtische Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikfreiflächenanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet von Prenzlau (Drucksache: 41/2011 der Stadt Prenzlau) bietet die Umnutzung dieses Areals für den Ausbau und die Förderung erneuerbarer Energien die Möglichkeit, den Planungsraum durch den gewerblichen Betrieb einer großflächigen Photovoltaikanlage vor anderen missbräuchlichen Nutzungen zu sichern.

Entsprechend hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau in öffentlicher Sitzung am 03.03.2016 den seit 1995 ruhenden Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan B V „Gewerbepark Zuckerfabrik“ aufgehoben und darüber hinaus die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik“ gemäß § 12 Absatz 1 BauGB sowie die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 beschlossen.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des allgemeinen Klimaschutzes dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien der Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und trägt so zur Mitigation des globalen Klimawandels bei. Insofern sieht die Stadt Prenzlau den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die im Parallelverfahren durchzuführende 6. Änderung des Flächennutzungsplans als Möglichkeit der Fortschreibung des o. g. städtischen Standortkonzeptes und leistet damit einen wichtigen kommunalen Beitrag zur Erreichung der klima- und energiepolitischen Zielstellungen der Bundesregierung.

## 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08; [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, [Nr. 39])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- **Hauptsatzung** der Stadt Prenzlau in der aktuellen Fassung

### 2.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans gliedert sich in drei Planteile. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Gesamtfläche von 11,2 ha. Er erstreckt sich auf den Flurstücken 158/22, 226/16, 227/4, 425 (teilweise) und 228/4, 363, 387, 389 und 391 der Flur 2, Gemarkung Prenzlau.

### 2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Prenzlau ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- *Raumordnungsgesetz (ROG)* vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in Kraft getreten am 15. Mai 2009, aufgrund des Artikels 8 Abs. 6 des Landesplanungsvertrags in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 2008 (GVBl. I S. 42)
- Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrags vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der Freiflächen-Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen, die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Die in den raumordnerischen Grundsätzen formulierten Standortprioritäten werden mit dem gewählten Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans vollständig erfüllt.

Gemäß dem LEPro 2007 § 2 Abs. 3 wird dem Ausbau neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum eindeutig zugesprochen. Dazu zählt die europaweite und nationale Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse).

„Die Erschließung bzw. Stärkung neuer, zukunftsfähiger Wirtschaftsfelder trägt zur Diversifizierung der Erwerbsgrundlagen und somit zur Schaffung von Arbeitsplätzen auch außerhalb der Landwirtschaft bei.

Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und Vermeidung weiterer Abwanderung sollen die ländlichen Räume zu einem wissensbasierten Wirtschaftsraum weiterentwickelt werden.“ (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Die wesentlichen Wertschöpfungspotenziale der ländlichen Räume sollen zukunftsweisend durch „technologische Innovationen und daran anknüpfende Produktionspotenziale insbesondere in den Technologiebereichen der Energie [...] erschlossen und weiterentwickelt werden“. (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Gemäß dem LEP B-B 2009 wird hinsichtlich der Klimaschutzziele den erneuerbaren Energiearten (Windenergie, Biomasse, Solarenergie) eine besondere energiesichernde und wirtschaftliche Bedeutung zugesprochen. Die Nachnutzung von Konversionsflächen stellt eine sinnvolle Alternative zur Inanspruchnahme von unbelasteten Freiräumen dar. „Insbesondere sollen großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen errichtet werden.“ (4. Steuerung der Siedlungsentwicklung, 4.4 (G), (2); LEP B-B 2009)

Laut des Grundsatzes 6.9 des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg sollen, um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, erneuerbare Energien besonders entwickelt und gefördert werden. Das vorliegende Plangebiet umfasst eine wirtschaftliche Konversionsfläche.

Gerade aufgrund der bereits bestehenden verkehrlichen Erschließung sowie der günstigen Topographie und des sogenannten Flächenrecyclings (kein zusätzlicher Landverbrauch) haben Konversionsflächen ein erhöhtes Nachnutzungspotenzial für die umwelt- und ressourcenschonende Art der dezentralen Stromerzeugung.

### 3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau ist es, durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Mit der Überplanung der vorgesehenen Areale als sonstiges Sondergebiet werden für die Photovoltaiknutzung deshalb förderfähige Konversionsflächen im Sinne des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich vorbereitet, was eine wesentliche Grundvoraussetzung für die tatsächliche Umsetzung der Investitionsabsichten darstellt.

Da der Gesetzgeber mit der Klimaschutznovelle des BauGB 2011 den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung als öffentlichen Belang eine herausgehobene Stellung eingeräumt hat, decken sich zudem die bundespolitischen Zielstellung mit denen Stadt Prenzlau, wonach dem Ausbau der Erneuerbaren Energien zum Schutz des Klimas auch tatsächlich Raum geschaffen werden müsse. Gleichzeitig leistet die Stadt indirekt einen Beitrag dazu, dem Klimawandel mit der Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes entgegenzuwirken.

Die Gebietsausweisung berührt ausschließlich Flächen der ehemaligen Zuckerfabrik als wirtschaftliche Konversionsfläche.

Für den Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<b>Ausweisung im Flächennutzungsplan</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Gewerbliche Baufläche	11 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet	0 ha	11,2 ha
Grünfläche	0,2 ha	0 ha

#### **4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung**

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Solarparks geschaffen.

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und deren Nebenanlagen. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen des im Parallelverfahren erarbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplans detailliert geprüft.