

1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Ortsteil Dedelow Stadt Prenzlau



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1.0 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Ortsteil Dedelow, Stadt Prenzlau, wurde mit der Bekanntmachung am 15.04.2011 wirksam. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die Umweltprüfung, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB). Nach Wirksamkeit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Ortsteil Dedelow muss eine zusammenfassende Erklärung erstellt werden, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Punkte enthält:

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen

2.0 Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.2010 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Ortsteil Dedelow, Stadt Prenzlau, gefasst.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB wurden in der Zeit vom 06.09.2010 bis 08.10.2010 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand als Informationsveranstaltung am 18.10.2010, mit einer anschließenden Äußerungsfrist vom 19.10. 2011 bis 02.11.2011, statt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden erfolgte in der Zeit vom 22.12.2010 bis 21.01.2010 durch die Stadtverwaltung Prenzlau. Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert.

Am 17.02.2011 wurde die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Ortsteil Dedelow durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung festgestellt.

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Ortsteil Dedelow wurde mit Schreiben vom 08.04.2011 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 15.04.2011 im Amtsblatt der Stadt Prenzlau ist die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Ortsteil Dedelow wirksam.

Die Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage Flugplatz Dedelow " im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

3.0 Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Eigentümer der privaten Fläche plant in Zusammenarbeit mit einem Investor die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlage. Bei der in Betracht gezogenen Aufstellfläche handelt es sich um die brachgefallene Landebahn des Flugplatzes Dedelow, die im Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau, OT Dedelow als Sondergebiet-Fluglandeplatz geführt wurde. Mit dem Beschluss der Stadt Prenzlau zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Ortsteil Dedelow wird das betroffene Änderungsgebiet zukünftig als Sondergebiet Erneuerbare Energien (SO EE) ausgewiesen.

Hinweis: Eine Darstellung innerhalb des gesamten Flächennutzungsplanes Dedelow bzw. der Stadt Prenzlau erfolgt erst mit der Überarbeitung und zeitgleichen Digitalisierung des FNP in 2011.

4.0 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem novellierten Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2004 stellt die integrative Umweltprüfung eine wesentliche Neuerung des Bauleitplanverfahrens dar. Ziel der Umweltprüfung ist es, alle für die Bauleitplanung umweltrelevanten Belange gemäß §2 (4) BauGB zusammenzuführen.

Da bereits zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfangreiche Umweltprüfungen durchgeführt wurden, erfolgten - da derzeit keine zusätzlichen bzw. anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind - keine weiteren Umweltprüfungen im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Schutzgut Geologie/Boden: Derzeit sind 7% der Gesamtfläche durch Zufahrten sowie Start- und Landebahn versiegelt. Durch den Bau der Photovoltaikanlage ist keine umfangreiche Neuversiegelung vorgesehen. In der vorhandenen Art und Weise bleiben die befestigten Flächen erhalten. Da der Bewuchs der Fläche beibehalten wird, kann eine zusätzliche Gefährdung durch Schadstoffeintrag und Wind- bzw. Wasser-Erosionen ausgeschlossen werden.

Es wird im westlichen Teil der Aufstellungsfläche ein Bodendenkmal vermutet. Durch die Bauweise der Module werden Beeinträchtigungen des Bodendenkmals nicht erwartet.

Schutzgut Pflanzen und Tiere: Das Planungsgebiet wird zum Großteil von Gras- und Staudenflächen geprägt. In den intensiv gepflegten Bereichen in Verlängerung der Start- und Landebahn ist Trittrasen anzutreffen. Geringfügige Flächen des Intensiv- und Trittrasens werden durch die geplante Maßnahme in Anspruch genommen, welche jedoch von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope ist. Die geplante extensive Nutzung der Wiesenflächen führt hingegen zu einer Aufwertung der Fläche für Flora und Fauna.

Schutzgut Landschaftsbild: Das Gebiet weist bezüglich der Eigenart, Vielfalt, Schönheit und landschaftsästhetische Eigenwerte, sowie Naturnähe keine nennenswerten Merkmale auf. Durch die Nutzung der Flächen mit Erneuerbaren Energien werden keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Infolge des abfallenden Reliefs in nordöstlicher und östlicher Richtung und der weitgehend sichtverschattenden Heckenbepflanzung in südlicher und westlicher Richtung, ist das Plangebiet mit zunehmender Entfernung nicht mehr einsehbar. Demnach nimmt mit zunehmender Entfernung zum Vorhabensgebiet die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber der geplanten Anlage ab. Eine Einschränkung der Erholungseignung ist nicht zu erwarten.

5.0 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Beteiligung der Behörden fand in der Zeit vom 06.09.2010 bis 05.10.2010 statt.

Dabei sind von folgenden Behörden Anregungen und Hinweise eingegangen:

- Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 06.10.2010
- Landkreis Uckermark vom 06.10.2010
- Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 07.09.2010
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 01.10.2010
- Bbg. Landesamt für Denkmalspflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege vom 05.10.2010
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 14.09.2010
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 06.10.2010

Die Anregungen und Hinweise fanden innerhalb der Begründung Berücksichtigung. Durch den Vorhabenträger wurde das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung GBR, U. Katzung & A. Welfle, mit der Erstellung eines separaten Umweltberichts zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Dedelow beauftragt.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 22.12.2010 bis 21.01.2011. Dabei hat nur folgende Behörde Anregungen und Hinweise vorgebracht.

- Landkreis Uckermark vom 20.01.2011

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in die Planzeichnung aufgenommen. Durch das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB haben sich keine inhaltlichen Änderungen an der Planfassung der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben. Die Begründung wurde um diesen Verfahrensschritt ergänzt.

6.0 Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da der Flugplatz den Betrieb eingestellt wird, eine landwirtschaftliche Nutzung nicht vorgesehen und augenscheinlich kein hoher naturschutzfachlicher Wert der Fläche nachzuweisen ist, sowie darüber hinaus aus südlicher Richtung keine Beschattung erfolgt, lag es nahe, die Fläche für die Solarnutzung zu gewinnen.

Die Standortfläche befindet sich im Eigentum des ehemaligen Flugplatzbetreibers und wurde vertraglich vom Vorhabenträger angemietet und als Standort zur Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage als bevorzugt geeignet eingestuft. Die benachbarten Dächer des Komplexes der Agrarprodukte GmbH sind bereits mit PV-Anlagenmodule versehen.

Eine Erweiterung und Verdichtung zur Standortkonzentration von PV-Anlagen fand Berücksichtigung. Anderweitige Varianten konnten aufgrund der Eigentumsverhältnisse am Grundstück und dem wirtschaftlichen Interesse des Vorhabenträgers, die Solarstromanlage auf wirtschaftlichen Konversionsflächen zu errichten, nicht geprüft werden.