

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau

zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

1. Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- c) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2. Anlass und Ziel der 2. Änderung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat auf Antrag eines Vorhabenträgers beschlossen, für eine wirtschaftliche Konversionsfläche an der Brüssower Allee (ehemalige Gärtnerei) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,6 Hektar. Dabei wurde ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Die Flächen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans waren im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen, erfolgte die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht geschrieben und bewertet.

3. Planalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die eine EEG-Vergütung gegeben ist. Mit dem EEG verfolgt die deutsche Bundesregierung das Ziel, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen. Darüber hinaus sollen die Energieversorgungskosten verringert, die Abhängigkeit von fossilen und nuklearen Energieträgern reduziert und die Entwicklung von neuen Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien gefördert werden.

Der gewählte Standort entspricht den Anforderungen der Bundesregierung im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2017).

§ 48 EEG sieht eine Förderung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vor, wenn die Anlage im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans errichtet worden ist und sich

- auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist,

- auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder
- auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

Der gewählte Standort entspricht den Anforderungen der Bundesregierung im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG-2017). Als Alternative kommen Flächen innerhalb des Gemeindegebiets in Betracht, für die ein Vergütungsanspruch nach EEG besteht und für die die Zustimmung der Flächeneigentümer vorliegt. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurden Alternativen geprüft. Im Ergebnis konnte kein potentieller Standort ausgemacht werden, der in Bezug auf die Flächen verfügbar wäre und hinsichtlich der Belange des Naturschutzes weniger konfliktträchtig wäre.

Dachflächen stellen keine Alternative zu Freiflächenanlagen dar, da diese, bedingt durch die Änderung des EEG, für den Investor aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr darstellbar sind. Das Verhältnis zwischen wirtschaftlichem Nutzen und Flächenbedarf ist bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage günstiger als bei einer Photovoltaik-Aufdachanlage.

Nullvariante

Ein Verzicht auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren würde an der Nutzung des Geltungsbereichs zu keiner Veränderung führen. Die vorhandenen städtebaulichen Missstände in Form der brachgefallenen Strukturen würde bestehen bleiben, eine anderweitige Nutzung der Konversionsfläche ist derzeit nicht geplant. Durch ausbleibende Steuereinnahmen bei Nichtrealisierung des Vorhabens würde der Stadt Prenzlau ein finanzieller Schaden entstehen. Ein weiterer Beitrag zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und der damit verbundenen Reduktion der CO₂-Emissionen würde für das Gebiet der Stadt Prenzlau nicht geleistet werden.

4. Verfahrensablauf

Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau am 09.05.2019 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Offenlage vom 22.07.2019 bis zum 23.08.2019, die Nachbargemeinden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 i.v.m. § 2 Abs. 2 BauGB bis zum 16.08.2019 aufgefordert.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf erfolgte im Amtsblatt am 21.12.2019. Die Unterlagen lagen vom 09.01.2020 bis 12.02.2020 in der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme aus. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und die für die Abwägung relevanten Belange wurden in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.06.2020 die vorgebrachten Belange geprüft und die Abwägung darüber durchgeführt.

Der Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 18.06.2020 gefasst. Die 2. Änderung wurde anschließend bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht und genehmigt.

Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Amtsblatt am 17.10.2020. Die 2. Änderung ist am Tag der Bekanntmachung wirksam geworden.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

Landesamt für Umwelt:

Der Hinweis auf Untersuchungen zur Blendwirkung auf umliegende Nutzungen und den Straßenverkehr wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Es wurden Heckenpflanzungen und Sichtschutzzäune vorgesehen.

Landkreis Uckermark:

Eine Einwendung der unteren Bodenschutzbehörde zu belasteten Bodenbereichen, in denen ein Eingriff in den Boden nicht zulässig ist, wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Die Aufständigung der Modultische wird nicht über in den Boden gerammte Profile erfolgen, es kommen oberirdische Betonfundamente zum Einsatz.

6. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für das B-Plangebiet „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen sowie auf die Alternativenprüfung beschränkt. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau wird bei bestehender Vorprägung durch die ehemaligen Nutzungen und die umliegende Gewerbenutzung als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren weiter zu untersetzen. Da mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans keine direkte Umsetzung eines Vorhabens verbunden ist, wird für die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter auf das parallel durchgeführte Bauleitplanverfahren „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ verwiesen.

7. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet. Bei Durchführung der Planung unter Einhaltung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte mit einer geringeren Eingriffssensibilität innerhalb des Gebiets der Stadt Prenzlau nicht vorhanden sind.

Die Realisierung des Vorhabens liegt im öffentlichen Interesse, da eine städtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt wird und für die Stadt Prenzlau zusätzliche Steuereinnahmen zu erwarten sind. Die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und der damit einhergehende Rückgang der Verstromung fossiler Energieträger zählt zu den energiepolitischen Zielen auf europäischer und nationaler Ebene.

8. Weitergehende Informationen und Unterlagen

Weitere, vertiefende Informationen können den Unterlagen zum Feststellungsexemplar entnommen werden. Diese bestehen aus der Planzeichnung mit Begründung und dem Umweltbericht.