

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **309/12**

Der Bürgermeister
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanzausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Vierraden

Datum: 10. Mai 2012

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 21. Juni 2012

Betreff: Beschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bestätigt das vorliegende Abwägungsergebnis.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowie die Personen, die Stellungnahmen zur Planung abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis zu informieren.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden. Die Begründung wird gebilligt.

...

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.
Produktkonto: Haushaltsjahr:

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden die Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen.
5. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist anzugeben, wo die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden mit der Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Begründung:

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt. Für den Ortsteil Vierraden wurde der Flächennutzungsplan bereits 2002 vor Eingemeindung in die Stadt Schwedt/Oder rechtskräftig. Der Flächennutzungsplan als "informeller Bauleitplan" ist Grundplan der städtebaulichen Planung und räumliche Leitlinie der Stadtentwicklung. Er dient der planerischen Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Stimmen Planungsziel des Bebauungsplanes und Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes in einem festgelegten Geltungsbereich nicht überein, kann auf Grundlage von § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert werden.

Mit diesem zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube im Ortsteil Vierraden“ parallel laufenden Verfahren sollen Flächen im Bereich der alten Kiesgrube, die im Flächennutzungsplan von 2002 als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt sind, planungsrechtlich als Sonderbaufläche für erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage gesichert werden.

Auf Grundlage von § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung informiert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme, besonders im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsumfang des Umweltberichts aufgefordert.

Unter Berücksichtigung der während der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen wurde der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes lag auf Grundlage von § 3 Abs. 2 BauGB vom 5. April bis 8. Mai 2012 öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Übergabe des Entwurfs zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder "Schwedter Rathausfenster" vom 28. März 2012. In Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf fortgeschrieben. Nach der Beschlussfassung ist für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage von § 6 BauGB die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder "Schwedter Rathausfenster" bekannt zu machen.

Stadt Schwedt/Oder
Ortsteil Vierraden

1. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Vierraden

Begründung

Stand: Mai 2012

Inhaltsverzeichnis

1.	Angabe über die Rechtsgrundlage	3
2.	Erfordernis der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, OT Vierraden	4
3.	Beschreibung und Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, OT Vierraden im Einzelnen	5
4.	Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, OT Vierraden	6
5.	Hinweise von Behörden auf der Grundlage des § 4 Abs 1 Bau GB	7

1. Angabe über die Rechtsgrundlage

1.1. Grundlage für die Ausarbeitung des Vorentwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, OT Vierraden, die Darstellungen sowie für den Verfahrensablauf bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.2. Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Planung maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 17. Sept. 2008 (GVBl. 1/08 Nr. 14, S 226), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. 1/10 Nr. 39)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542); mit Wirkung zum 01.03.2010 in Kraft getreten, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 16, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.Juli 2010, GVBl. I/10, Nr. 28, S 1
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 2004, GVBl. I S.50, zuletzt geändert am 19. Dezember 2011, GVBl. Nr. 33 S.1
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) geändert durch Art. 2 Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.) mit Wirkung zum 30. Juli 2011 (Art. 3 G. vom 22. Juli 2011) in Kraft getreten.

2. Erfordernis der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, OT Vierraden
 - 2.1. Die Stadt Vierraden verfügt seit Januar 2003 über einen wirksamen Flächennutzungsplan für das Territorium des Ortsteiles Vierraden der Stadt Schwedt/Oder. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Vierraden.

Der Änderungsbereich umfasst eine Brutto-Gesamtfläche von 14,86 ha auf einem privaten Flurstück.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Besitzer der genannten Fläche plant mit einem Investor, der SUNFARMING GmbH, auf der in diesem Bereich vorhandenen Konversionsfläche eines alten Tagebaurestloches die Errichtung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen.

Der Investor hat diesbezüglich einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da sich die Fläche im Außenbereich befindet und nur über die Bauleitplanung etwaige Vergütungsansprüche des Unternehmens gegenüber dem Netzbetreiber gem. den Normen des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz) erlangt werden können.

Photovoltaikfreiflächenanlagen sind keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB. Zu ihrer Realisierung sind Bebauungspläne aufzustellen.
 - 2.2. In Umsetzung des geplanten Vorhabens der SUNFARMING GmbH zur Installation von Photovoltaikanlagen bedarf der kommunale Flächennutzungsplan im wesentlichen folgende Änderungen:
 1. Umwandlung von dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung der Nutzung der Solarenergie.
 2. Umwandlung von dargestellten Waldflächen (Aufforstung) zu einer Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung der Nutzung der Solarenergie.

Außerhalb des Projektgebietes bedarf es keinerlei Änderungen bzw. Umwandlungen.
 - 2.3. Mit dem Besitzer der Flächen bestehen vertragliche Vereinbarungen zum Erwerb der Flächen.

Durch die Firma SUNFARMING GmbH wird geplant auf einer etwa 12,6 ha großen Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.
 - 2.4. Damit wird ersichtlich, dass das dargestellte Sondergebiet erneuerbare Energie mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage vorhabenskonkret auf eine ausschließliche Sondernutzung durch eine bauliche Anlage für die Gewinnung von Solarstrom abgestellt ist.

2.5. Das durch die Firma SUNFARMING GmbH beabsichtigte Vorhaben der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Tagebaurestloches (Kiesabbau) wird durch die Stadt Schwedt/Oder begrüßt und unterstützt. Der Stadtverordnetenversammlung hat am 23.02.2012 mit dem Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube“ auch der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Vierraden beschlossen.

3. Beschreibung und Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Vierraden im Einzelnen

3.1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, OT Vierraden ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube“ und bezieht sich im Wesentlichen auf Teile des alten Tagebaurestloches die nunmehr einer Bebauung zugeführt werden sollen. Die von der 1. Änderung betroffene Fläche hat eine Größe von 14,87 ha.

3.2. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden

- Flächen, die im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie
- für Flächen, die im Flächennutzungsplan als Fläche für Aufforstung dargestellt sind

durch

- eine Sonderbaufläche – Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien ersetzt.

3.3. Insgesamt lässt sich folgende flächenbezogene Bilanz ableiten:

Die Gesamtfläche des Plangebietes von	14,87 ha
<u>setzt sich zusammen aus:</u>	
Sonderbaufläche	11,66 ha
Nach § 32 BbgNatschG geschütztes Biotop	0,80 ha
Wasserfläche, Baggersee	0,09 ha
Erhalt von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	2,31 ha

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die Übernahme der Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf 2,31 ha, des gesetzlichen Biotops 0,80 ha u. der Wasserfläche 0,09 ha sich die Änderung der Flächennutzung des gesamten Plangebietes auf 11,66 ha, die neu als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien ausgewiesen werden, reduziert.

4. Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, OT Vierraden
 - 4.1. Entsprechend der Darlegungen unter Punkt 3.3. lassen sich folgende Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ableiten
 1. der Anteil der für das Territorium des Ortsteiles Vierraden ausgewiesenen Sonderbauflächen vergrößert sich um 11,66 ha;
 2. der Anteil der für das Territorium des Ortsteiles Vierraden ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft reduziert sich um 11,66 ha.

Die gesamte Gemarkungsfläche Vierraden beträgt 1.645,0 ha.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind 224,8 ha als Bauflächen dargestellt
Mit der Ausweisung von 11,66 ha Sonderbaufläche erhöht sich der Anteil der Bauflächen auf 236,46 ha.

Sonderbauflächen sind zur Zeit nicht ausgewiesen.

- 4.2. Auf einer Fläche von 11,66 ha im Außenbereich soll die Ausweisung Sonstiges Sondergebiet, SO EE – Sondergebiet Erneuerbare Energien, erfolgen.
Der Gesetzgeber sieht vor, die Potenziale der erneuerbaren Energien, so auch die Photovoltaik, umfassender zu nutzen und gibt den Vorhaben mit der Möglichkeit der Realisierung von Freiflächenanlagen auf wirtschaftlichen Konversationsflächen den rechtlichen Raum.
- 4.3. Aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan geht hervor, dass es mit Errichtung des geplanten Solarparks zu keiner erheblich nachteiligen Umweltauswirkung kommt bzw. diese zur Folge hat. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stehen für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ausreichende Flächen zur Verfügung, um einen adäquaten Ausgleich zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu erbringen (siehe Umweltbericht – Anhang 1, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung).

5. Hinweise von Behörden auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB

5.1 *Bodendenkmalpflege*

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder Ortsteil Vierraden sind durch den Landkreis Uckermark, der unteren Denkmalschutzbehörde Hinweise zu Bodendenkmalen formuliert worden. (Stellungnahme vom 30.01.2012 LK Uckermark)

In den nicht vom Kiesabbau betroffenen Teilflächen befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale. Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 3 Abs. 1 i.V. m. § 5 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

Die Genehmigung der Planung ist an folgende Bestimmung geknüpft:

„Für Vorhaben mit Eingriffen (z.B.: Leitungsbau im offenen Graben, Fundamente für Gebäude), die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDSchG erforderlich. Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmebeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.“

5.2 *Untere Bodenschutzbehörde UBB – Altlasten*

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Altlastverdachtsfläche Nr. 11 ist lagemäßig zu korrigieren. Es handelt um die im Altlastenkataster des Landkreises Uckermark unter der Nummer 0211730138 registrierte Altablagerung „Vierraden, neben der PKS-Deponie“

Die Altablagerung befindet sich also im geplanten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube“ im Ortsteil Vierraden

Mit Eintragung nach angegebenen Rechts- und Hochwert (ETRS 89) befindet sich die Altlastverdachtsfläche Nr. 11 im Flurstück 113, Flur 18, Gemarkung Vierraden (Flurstück entsprechend vorläufiger Besitzeinweisung aus FlurbV Vierraden des vlf Brandenburg)

Eine Untersuchung des Altlastverdachtetes ist bisher nicht durchgeführt worden. Die Altlastablagerung ist aber als Standort mit geringem Gefährdungspotential eingestuft. Sie besteht hauptsächlich aus Bauschutt, untergeordnet aus Hausmüll. Sie ist teilweise oberflächlich beräumt worden. Eine Erdabdeckung ist jedoch nicht vorgenommen worden.

(Stellungnahme des LK Uckermark vom 23.01.2012, UBB-Altlasten)

Sollten im Rahmen der Erdarbeiten bzw. Bautätigkeiten auf dem Gelände z.B. Verfärbungen oder Gerüche festgestellt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde UBB-Altlasten zu informieren.

Es befinden sich im Planungsgebiet drei Gütepegel zur Überwachung des Grundwassers im Abstrom der ehemaligen PKS-Deponie (ALKAT-Reg.-Nr 0211730040). Dabei handelt es sich um die Grundwassermessstellen BS4, BS(und GWM 3. Der Zugang und die Funktionstüchtigkeit sind über die Festsetzungen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube“ Ortsteil Vierraden gesichert.
Stellungnahme des LK Uckermark vom 17.04.2012, UBB – Altlasten.

5.3 *Untere Bodenschutzbehörde UBB – Boden*

Die bei früheren Baugrunduntersuchungen für die Erweiterung der Kiesgrube ange-
troffenen Erdstoffe sind Bestandteil eines Endmoränenbogens. Die glazialogenen
Kiessande enthalten eine breite Korngrößenverteilung. Diese Talsande weisen in den
einzelnen Schichten starke Unterschiede auf, wobei sie stellenweise durch Mergel-
schichten durchzogen sind.

Die hier vorliegenden standörtlichen Besonderheiten (mittel- bis feinkörnige Sande)
drücken sich bezüglich der Bodenfunktionen in einem besonders geringen Puffer-
und Wasserhaltevermögen aus. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt ca. 0,50 m
unter der Geländeoberfläche.

Talsande stellen gegenüber Schadstoffeinträgen potentielle stark gefährdete Grund-
wasserbereiche dar. Die sehr wasserdurchlässigen Talsande vermögen aufgrund ihrer
Bodenart nur schlecht Schadstoffe im Boden zu puffern und sind überwiegend als
grundwassernahe Standorte zu charakterisieren.

In der Gemarkung Vierraden treten Böden mit einer durchschnittlichen Ackerzahl
bei 28 auf. Als Böden mit guter Qualität werden in der „Mittelmaßstäblichen Land-
wirtschaftlichen Standortkartierung“ größer 35 angegeben.

Die weniger leistungsfähigen Landwirtschaftsböden im Westen des Ortsteiles Vierra-
den sind durch Winderosion gefährdet. Die Ausblasung von feinkörnigem Boden-
substrat (Winderosion) gerade nach der Ernte und Umbruch der Ackerflächen ist zu
beobachten. Nach Auskunft des ehemaligen Bodengutachters des PCK-Kombinat
Schwedt/Oder wurde in der Kiesgrube Kies sowohl im Trocken- als auch im Nass-
schnittverfahren abgebaut. Danach wurde die Kiesgrube mit Verfüllsand ohne hu-
mose Bestandteile und Bauschutt geschlossen.

(Stellungnahme des LK Uckermark vom 23.01.2012, UBB-Altlasten)

5.4 *Untere Naturschutzbehörde UNB*

Für die Errichtung der Photovoltaikanlagen ist es beabsichtigt, einen Teil der derzeit
als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Wald und landwirtschaftliche
Fläche in ein Sondergebiet erneuerbarer Energien mit der Zweckbindung Photovol-
taik umzuwandeln und zu nutzen. Soweit noch keine Kompensationsmaßnahmen
rechtsverbindlich in dem Änderungsbereich vorgesehen sind, bestehen keine Ein-
wände bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans.

(Stellungnahme des LK Uckermark vom 23.01.2012, UNB)

In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde unterliegt die betroffene Änderungsfläche keiner rechtsverbindlichen Kompensationsmaßnahme bzw. sind keine bekannt.

In der Betroffenenbeteiligung mit Stellungnahme vom 08.05.2012 werden vom LK Uckermark UNB keine Einwände erhoben.

5.5 *Infrastruktur*

Das Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung (AFIE) Prenzlau, als zuständige Flurneuordnungsbehörde, hat auf Antrag des Ministeriums des Innern des Landes Brandenburg vom 03.02.1998 mit Flurbereinigungsbeschluss vom 14.07.1998 nach §§ 87 ff FlurbG in Verbindung mit §§ 56 und 64 LwAnpG das Verfahren angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet festgestellt.

Durch die Flurbereinigung sollen der Landverlust, der für die Betroffenen im großen Umfang aus dem Neubau der Bundesstraße B 2n sowie der Herstellung der damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsteht, auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden. Weiterhin dient das Flurbereinigungsverfahren der Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im ländlichen Raum dazu, die für die allgemeine Landeskultur entstehenden und entstandenen Nachteile zu beseitigen, den Grundbesitz neu einzuteilen sowie die erforderlichen öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen zu schaffen.

Das Verfahren ist durch den 4. Änderungsbeschluss hinsichtlich des Verfahrenszweckes erweitert worden. Das Verfahren dient nun auch der bodenordnerischen Begleitung des Bauvorhabens „Errichtung eines Schienenweges zwischen dem Binnenhafen Schwedt/Oder und der Anschlussbahn der PCK Raffinerie GmbH“.

Das Flurneuordnungsgebiet hat eine Größe von 465,4239 ha.

Das Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung in Prenzlau hat am 08.02.2006 die vorläufige Besitzeinweisung nach § 63 LwAnpG i.V.m. § 65 FlurbG für das gesamte Verfahrensgebiet erlassen. Mit dem in den Überleitungsbestimmungen bestimmten Zeitpunkt (01.05.2006) gingen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den in der Feldeinteilung benannten Empfänger über.

In dem FlurbV Vierraden sind die sonstigen öffentlichen Wege SÖ 0112/010 und SÖ 0130/010, die vom Fuchsweg an der Sondergebietsfläche vorbeiführen in der vorläufigen Besitzeinweisung der Stadt Schwedt/Oder zugeordnet.

Bei Umsetzung baulicher Maßnahmen oder sonstiger Veränderungen im Rahmen der Flurbereinigung ist die ausdrückliche Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde gemäß § 34 FlurbG erforderlich

Stellungnahme Landesamt f Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 17.04.2012

5.6 *Immissionsschutz*

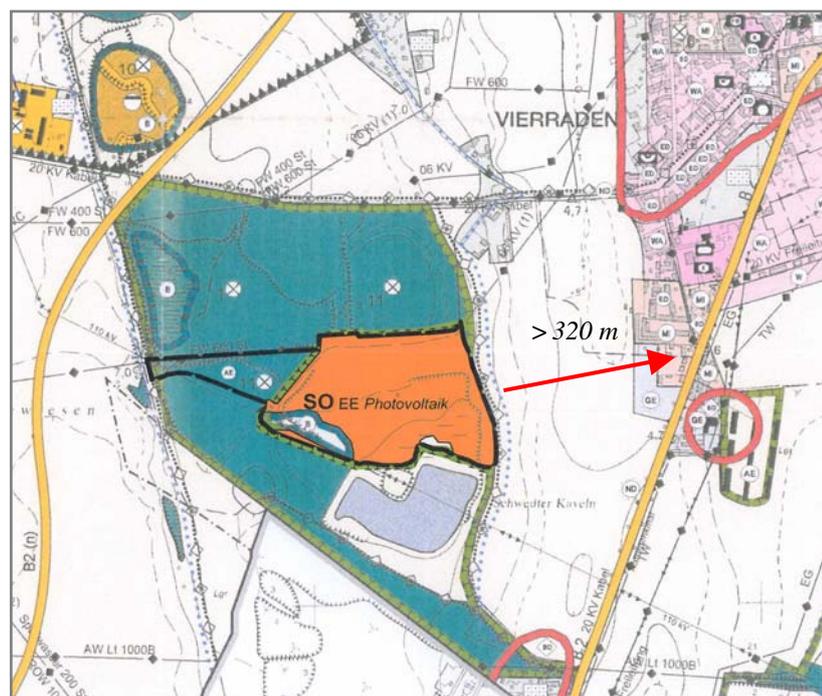
Eine Immissionsbelastung aufgrund der geplanten Photovoltaikanlagen ist nicht zu erwarten.

Die Bewertung der Blendung durch Sonnenlichtreflektionen ist ein relativ komplexer Vorgang, in dem die Materialeigenschaften der reflektierenden Oberfläche, Geometrie, Standort und Umfeld der Anlage sowie die Physiologie des menschlichen Sehens eine Rolle spielen.

Die Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen des Vorhabensträgers sind nach Süden ausgerichtet und in einem Winkel von 25° geneigt aufgestellt, um einen maximalen Ertrag zu erzielen. Die Erfahrung zeigt, dass bei einer geplanten Südausrichtung Immissionsorte in einem Winkelbereich von Süd-West bis West und von Ost bis Süd-Ost durch Sonnenlichtreflektionen an den Moduloberflächen betroffen sein können. Diese können aber auch nur dann betroffen sein, wenn sie höher liegen als die Moduloberfläche und eine direkte Sichtverbindung besteht. Aufgrund der höheren Sonnenstände können auch wesentlich höher gelegene Immissionsorte in südlicher Richtung betroffen sein. Von einer vermeidbaren Blendung wird auch erst ausgegangen, wenn der Winkel zwischen der Sonnenscheibe und dem reflektierenden Körper mindestens 10° beträgt, sonst nimmt das menschliche Auge die Blendquelle der Einstrahlung nicht getrennt wahr.

Nach gängiger Praxis sind PV-Module als Blendquellen erst innerhalb eines Abstandes von 100 Metern zur nächsten Wohnbebauung als relevant zu betrachten. Im vorliegenden Fall sind folgende Ausschlusskriterien für eine Blendwirkung der PV-Anlage am Standort Vierraden gegeben:

1. Wie aus dem folgenden Plan-Auszug zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden ersichtlich ist, liegt die entsprechend des bislang rechtsgültigen F-Planes die nächste Bebauung mehr als 320 Meter entfernt vom äußeren Rand des Plangebietes. Bei den festgesetzten Bebauungsflächen handelt es sich gemäß § 6 Bau NVO um ein Mischgebiet und gemäß § 8 Bau NVO um ein Gewerbegebiet.



2. Den Höhenangaben des Lageplanes ist zu entnehmen, dass sich die Modulbelegungsfläche dieses Vorhabens 3,0 m bis 5,0 m unterhalb des Geländeniveaus der Umgebung befindet und somit kein Sichtkontakt zur nächsten Wohnbebauung besteht.

Elektromagnetische Felder:

Die geplante PV-Anlage besteht im Wesentlichen aus folgenden Komponenten: PV-Module, Wechselrichter, Trafostation und elektrische Leitungen zwischen diesen Komponenten. Von keiner dieser Komponenten geht eine umweltrelevante Wirkung auf das Schutzgut aus. Auch eine Wechselwirkung mit der über das Gelände führende Hochspannungsleitung kann ausgeschlossen werden.

Schallimmission:

Im Hinblick auf die festgesetzte Art der baulichen Nutzung „Photovoltaikanlage“ im vorhabenbezogenen Bebauungsplan können Schallimmissionen ausschließlich von Wechselrichter- bzw. Trafostationen ausgehen. Die Photovoltaikmodule selbst erzeugen keine Schallimmission.

Während der Bauphase entstehen durch Baustellenbetrieb und –verkehr für die Dauer der Bauphase Lärmimmissionen. Zur Minimierung baubedingter Lärmbeeinträchtigungen dürfen nur geräuschgedämpfte Baufahrzeuge zum Einsatz kommen. Die Wechselrichter sind bezüglich der Lärmemission unproblematisch.

Die Entfernung des nächstgelegenen Gewerbegebietes und Mischgebietes in Vierraden beträgt > 320 m. (siehe Karte unter Abschnitt 5.5).

Vorhandene Freileitungen

Die E ON edis Fürstenwalde fordert in ihrer Stellungnahme vom 29.02.2012 die Einhaltung von Abständen der Photovoltaikanlage zur Freileitung entsprechend der DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 45kV“.

Zwischen den Mastfundamenten der Photovoltaikanlage und der Erdungsanlage der 110 kV-Freileitung darf keine galvanische Verbindung hergestellt werden. Abstimmungen zwischen den Planern der PV-Anlage und der E ON edis AG sind erfolgt. (Stellungnahme E ON edis AG vom 29.02.2012).

Versorgungsleitungen

In der mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Sonderbaufläche sind durch den ZOWA zur Zeit keine Erweiterungen ihrer Versorgungsleitungen vorgesehen.

Vor Verlegung der Energiekabel ist der ZOWA am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

SCHWEDT/ODER

1. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Vierraden

Anlage 2 zur Begründung

Prüfung (Abwägung) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Vierraden (Vorschlag)

Stand Mai 2012

Statistik

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Vierraden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind

12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes benachrichtigt worden. Gleichzeitig ist ihnen der Entwurf mit der Begründung zur Stellungnahme übergeben worden.

Im Ergebnis dieses Verfahrens sind

12 Stellungnahmen in die Prüfung durch die Stadtverordnetenversammlung einzubeziehen.

Davon enthalten

4 Stellungnahmen keine Anregungen zum Planentwurf und

8 Stellungnahmen Anregungen zum Planentwurf, wobei

Keine dieser Stellungnahmen Anregungen enthält, die zu Korrekturen der Planinhalte des Entwurfes führen.

Abwägungsvorgang

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen mit Wiedergabe der Inhalte aufgelistet und es werden ihnen die jeweiligen Abwägungsvorschläge (soweit erforderlich) zugeordnet, die im Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen herausgearbeitet wurden.

Hinweise

Im Rahmen einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs. 1 BauBG), wurde im Jahr 2011 einzelne Behörden etc. von der Planung unterrichtet. Deren Stellungnahmen sind seitens der Stadt bei der Erarbeitung des Planentwurfes berücksichtigt worden, die erneute Beteiligung dieser Behörden erfolgte im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wäre in den Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauBG ausdrücklich auf diese frühzeitige Stellungnahmen und deren inhaltlichen Fortbestand verwiesen worden, würde deren zweckentsprechende Einbeziehung zusätzlich in die Abwägung erfolgen. Dies ist jedoch im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht erfolgt, so dass sich die Stadt von der Annahme leiten lässt, diese frühzeitigen Stellungnahmen sachgerecht berücksichtigt zu haben. Eine zusätzliche Abwägung der früheren Stellungnahmen ist deshalb nicht erforderlich.

Kopie

Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

Abwägungsergebnis

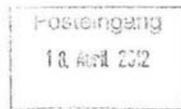


LAND BRANDENBURG

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung
Abteilung 2
Landentwicklung und Flurneuordnung

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung |
Grabowstraße 33 | 17291 Prenzlau

Stadt Schwedt (Oder)
FB 3, Frau Berndt
Lindenallee 25-29
16303 Schwedt (Oder)



Grabowstraße 33, 17291 Prenzlau

Datum: 17.04.2012
Bearb.: Fehlmeicher
Az.: 632612/08/8
Hausruf: 03984 7187-23
Fax: 03984 718777
Internet:
Petra.Fehlmeicher@LELF.brandenburg.de

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt (Oder), OT Vierraden
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Schwedt (Oder), OT Vierraden „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube“ Ortsteil Vierraden

Ihre Schreiben vom 12.03.2012 und 13.03.2012

Folgende Unterlagen sind mit den o. g. Schreiben übergeben worden:

1. Entwurf zur 1. Änderung des FNP für den OT Vierraden mit Bearbeitungsstand vom März 2012, Seiten 1 bis 11 sowie eine unmaßstäbliche Planzeichnung
2. Entwurf zum Vorhabenbezogenen B – Plan „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube“ mit Bearbeitungsstand vom März 2012, Seiten 1 bis 39 sowie eine unmaßstäbliche Planzeichnung

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange wird auf der Grundlage der mit o. g. Schreiben zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen Stellung zum o. g. Vorhaben genommen.

Sachverhalt

Eine Änderung des FNP für den OT Vierraden ergibt sich aus der beabsichtigten Änderung der Nutzung einer ehemaligen Kiesabbaufäche in der Gemarkung Vierraden. Die betreffende Fläche ist derzeit im FNP des OT Vierraden als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen worden.

Mit der vom Vorhabensträger (Fa. SUNFARMING GmbH) künftig beabsichtigten Nutzung dieser Fläche für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage, wird eine Änderung der Flächennutzung mit der Zweckbestimmung „Nutzung für die Gewinnung von Solarenergie“ notwendig. Darüber hinaus müssen auch bisher ausgewiesene Waldflächen (Aufforstung) in Sondergebietsflächen zur Nutzung als Solarenergieflächen umgewidmet werden.

Seite 2

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung
Abteilung 2
Landentwicklung und Flurneuordnung

Der Änderungsbereich der o. g. Planungen umfasst eine Gesamtfläche (Brutto) von 14,86 ha. Zur Schaffung von Baurecht erfolgte im Parallelverfahren die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, welcher in der Entwurfsfassung übergeben wurde.

Die vom Vorhaben berührten Flächen befinden sich im Außenbereich der Gemarkung Vierraden. Das geplante Vorhaben zählt nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß dem Par. 35 BauGB.

Stellungnahme

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die durch das o. g. Vorhaben zu beanspruchende Fläche durch den erfolgten Kiesabbau in den zurückliegenden Jahren bereits vorbelastet ist. Eine direkte Inanspruchnahme weiterer Freiflächen soll laut Planung mit der Errichtung der großflächigen Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Kiesabbaugebiet nicht verbunden sein. Allerdings ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass zur erfolgten Flächeninanspruchnahme durch den Kiesabbau wegen des vorhabenbedingten Eingriffes, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig waren. Die ursprünglichen Planungen sahen vor, dass überwiegend ein Ausgleich und Ersatz am Eingriffsort stattfinden sollte. Daher sollte gemäß den bisherigen Planungen die ausgeräumte Fläche des Kiesabbaugebietes in Vierraden für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege sowie zur Entwicklung von Natur und Landschaft genutzt werden. Ein weiterer Flächenentzug, welcher in der Regel zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen geht, war ursprünglich nicht vorgesehen.

Mit den nun geänderten Planungsabsichten, steht diese ehemalige Kiesabbaufäche für die genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, welche aus dem Kiesabbau resultierten nun nicht mehr zur Verfügung.

Ob sich daraus ableitend ein indirekter Flächenentzug für die Bereitstellung von Alternativstandorten für Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen ergibt, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

Denn der vorliegende Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bezieht sich nur auf Eingriffe, welche mit der Errichtung der Photovoltaikanlage bzw. den Teilversiegelungen infolge der Errichtung von Trafostationen und Erschließungswegen verbunden sind. Durch den geplanten Solarpark selbst, sind laut Umweltbericht keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Sollte sich infolge der nun nicht mehr realisierten Ersatzmaßnahmen auf dem ehemaligen Kiesabbaugebiet/ bzw. künftigen Solarflächengebiet, ggf. ein zusätzlicher Flächenentzug für die Landwirtschaft ergeben, wird um die erneute Einbeziehung des LELF Prenzlau ersucht.

Das o. g. Planungsgebiet berührt Flächen, welche zum Gebiet der Unternehmensflurbereinigung „Vierraden B2n“ (FlurbV Vierraden) gehören. Daraus ableitend ergeben sich Maßgaben, welche bei der weiteren Umsetzung der Solarparkplanungen entsprechend zu berücksichtigen sind.

Mit der 2006 erlassenen vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG im FlurbV Vierraden erfolgte eine Arrondierung der Flächen zu einem neuen Besitzstück in der Gemarkung Vierraden – Flur 18 – Flurstück 113- Größe 148.665 m² (Neubestand) und die Zuweisung in den Besitz der Kiesgrube Höppner GmbH.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Kopie

Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

Seite 3

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung
Abteilung 2
Landentwicklung und Flurneuordnung

Durch die mit Beschluss vom 11.04.2012 erlassene 2. Änderung der vorläufigen Besitzeinweisung wurde die Kiesgrube Höppner GmbH in geringem Umfang in den Besitz weiterer angrenzender Flächen eingewiesen. Die vorläufige Besitzeinweisung wird derzeit bekannt gemacht (öffentliche Bekanntmachung wurde beantragt).

Die vorläufige Besitzeinweisung dient der Vorwegnahme des endgültigen Standes des Flurbereinigungsplanes im Hinblick auf die Abfindungsgestaltung. Derzeit wird durch den Auftragnehmer des LELF, den Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung, an der Erstellung des Flurbereinigungsplanes (§ 58 FlurbG) gearbeitet. Die Vorlage wird im 2. Quartal 2012 erwartet.

Auf der Grundlage des somit erreichten Verfahrensstandes wird darauf hingewiesen, dass im Ergebnis der vorläufigen Besitzeinweisung nur der Besitz, nicht jedoch das Eigentum auf die Abfindungsflächen übergegangen ist bzw. übergeht. Die vorläufige Besitzeinweisung berechtigt den Besitzeingewiesenen insofern die Abfindungsfläche zu nutzen oder aber zu verpachten. Mögliche dingliche Verfügungen der Eigentümer (Verkauf, Belastungen) müssen sich hingegen derzeit noch auf die im Grundbuch verzeichneten alten Grundstücksbestand beziehen.

Die ausgewiesenen Abfindungsflächen sind derzeit noch nicht Bestandteil des Katasters.

Die Beanspruchung der Flächen zur Errichtung des Solarparks steht, vorbehaltlich der Verfügbarkeit der beplanten Flächen für den Vorhabensträger, den bisherigen Planungen der Flurbereinigung nicht entgegen, d.h. die Inanspruchnahme der Flächen zur Verwirklichung von Maßnahmen in gemeinschaftlichem Interesse der Teilnehmergeinschaft (nach § 41 FlurbG) sind nicht vorgesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Umsetzung baulicher Maßnahmen oder sonstiger Veränderungen im Rahmen der Flurbereinigung die ausdrückliche Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde gemäß § 34 FlurbG erforderlich ist.

Der Zustimmungsvorbehalt gem. § 34 FlurbG soll gewährleisten, dass keine Veränderungen an den Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet vorgenommen werden, die eine Neuzuteilung entsprechend der Zielstellung des Verfahrens oder den Anspruch einzelner Verfahrensbeteiligter auf wertgleiche Abfindung gem. § 44 FlurbG erschweren bzw. ausschließen. Das Zustimmungserfordernis erfasst bauliche Veränderungen, welche beispielsweise durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen entstehen. Gleiches gilt für die Herstellung oder Veränderung von Wegen und Einfriedungen.

Nach Genehmigung des geänderten FNP und Satzungsbeschlusses über den B-Plan, wird der Vorhabensträger daher aufgefordert, die Unterlagen zu den konkreten baulichen Maßnahmen einschließlich des Nachweises der Verfügbarkeit der Flächen dem LELF vorzulegen und auf dieser Grundlage die Zustimmung nach § 34 FlurbG zu beantragen.

Im Auftrag

Fehlemelcher

Abwägungsergebnis

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Die Stadtverordneten nehmen zur Kenntnis, dass bezüglich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen, bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen ist eine Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde gemäß § 34 FlurbG erforderlich

Nach Genehmigung der 1. Änderung des FNP muss vom Vorhabensträger eine Zustimmung nach § 34 FlurbG beim LELF mit den konkreten baulichen Maßnahmen einschließlich des Nachweises der Verfügbarkeit der Flächen beantragt werden. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

**Landkreis Uckermark
- Der Landrat -**



Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau

Stadt Schwedt/Oder
Lindenallee 25-29
16303 Schwedt/Oder

Nebenstelle:

Dazemat: I
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): Herr Schmidt
Zimmer-/Haus-Nr.: 325 / 1
Telefon-Durchwahl: 03984/70-3063
Telefax: 03984/70-2399
E-Mail: Amt63@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	13.03.2012	63-00674-12-15	17.04.2012

Grundstück Schwedt/Oder, Vierraden,
Gemarkung Vierraden
Flur
Flurstück
Vorhaben 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden
Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt _____

Flächennutzungsplan 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden

Bebauungsplan _____

Bebauungsplan der Innenentwicklung _____

vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) _____

sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 18.04.2012

Konto der Kreisverwaltung: Sparkasse Uckermark
Kto.-Nr.: 3424001391 (BLZ 170 560 60)
IBAN: DE67170560603424001391
BIC: WELADED1UMP

Steuernummer: 062/149/01062

Telefon-Vermittlung: 03984 70-0

Internet: www.uckermark.de

Sprechzeiten:
Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr
Di.: 08:00 bis 12:00 Uhr
13:00 bis 17:00 Uhr
Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Vom Landkreis Uckermark angegebene E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

X Keine Einwände

631 – Infrastruktur Verkehr
631 – Bauplanung
631 – Technische Infrastruktur
630 – Denkmalschutz
682 – Untere Abfallwirtschaftsbehörde
682 – Untere Bodenschutzbehörde

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

Untere Naturschutzbehörde – UNB: Frau Lindenberg - 701768

a) Bei der Aufstellung oder Änderung eines vorbereitenden Bebauungsplans (FNP) ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB i.V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zum FNP (§ 2a S. 3 BauGB) zu beschreiben und zu bewerten. Obwohl im Parallelverfahren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, sind in die Begründung zum FNP die wesentlichen, die Nutzungsänderung betreffenden Aussagen aus der Umweltprüfung zu übernehmen. Der Verweis im Punkt 4.3. ist nicht ausreichend.

b) Rechtsgrundlage

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557)

BauGB: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen

Nach Vorliegen der Ergebnisse der derzeit durchgeführten faunistischen Untersuchung und Überarbeitung des Artenschutzfachbeitrages sind die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung in die Begründung zur Änderung des FNP zu übernehmen.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Verweis auf die Betroffenenbeteiligung vom 07.05.2012.
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Gegen die geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Vierraden (Stand: März 2012), bestehen von Seiten der uNB keine grundsätzlichen Einwände!

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

631 – Bauplanung

Herr Schmidt - 703063

In die Planzeichnung sind die vorgeschriebenen Verfahrensvermerke einzuarbeiten.

Untere Bodenschutzbehörde – UBB - Altlasten:

Frau Hasse - 703668

Fachliche Stellungnahme

Es befinden sich im Planungsgebiet drei Gütepegel zur Überwachung des Grundwassers im Abstrom der ehemaligen PKS-Deponie (ALKAT-Reg.-Nr. 0211730040). Dabei handelt es sich um die Grundwassermessstellen BS4, BS8 und GWM 3. Der Zugang zu und die Funktionsfähigkeit dieser Gütepegeln muss gesichert bleiben.

Untere Bodenschutzbehörde – UBB - Boden:

Herr Schubert -3768/ Frau Hasse -3668

Hinweis:

Der für die Photovoltaikanlagen vorgesehene Baubereich wurde bisher gemäß ALB-Stand April 2012 und gemäß der Daten zur Agrarförderung (Feldblock gemäß Feldblockkataster DEBBLI 0373390503) ackerbaulich genutzt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Carla Teschke
Amtsleiterin

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke sind in die Planzeichnung einzuarbeiten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grundwassermessstellen sind eingetragen, der Zugang ist über die Festsetzung für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gegeben.

Bauordnungsamt



Maren
Schmidt/Stadtverwaltung
29.03.2012 15:42

An Brigitte Berndt/Stadtverwaltung@SV-SDT
Kopie
Blindkopie
Thema 1. Änderung des Flächennutzungsplans Vierraden
Vorhabenbezogener B-Plan "Photovoltaikanlage an der
alten Kiesgrube in Vierraden"

Sehr geehrte Frau Berndt,

Bezug nehmend auf die Entwurfsunterlagen für den vorhabenbezogenen B-Plan "Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube in Vierraden" und der 1. Änderung des FNP des Ortsteils Vierraden teile ich Ihnen mit, dass ich keine Bemerkungen oder Änderungswünsche habe.

Freundliche Grüße
Maren Schmidt

Untere Bauaufsichtsbehörde und Flächenmanagement
Telefon: +493332 446-314
Telefax: +493332 446-392
mailto:bauordnungsamt.stadt@schwedt.de
Sitz: Rathaus Haus 2, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5, Zimmer 323

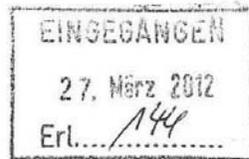
Stadt Schwedt/Oder | Lindentallee 25-29 | 16303 Schwedt/Oder | <http://www.schwedt.eu>

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Planinhalt ergeben sich daraus nicht.

HAUSMITTEILUNG

27.03.2012

Von : FB 4.1, gr
An : FB 3.2, Frau Berndt



3.2

Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden - Entwurf, März 2012
Hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Aus Sicht des Fachbereiches 4 wird dem vorliegenden Entwurf der o. g. 1. Änderung zugestimmt.

Es ist darauf zu achten, dass alle öffentlichen Verkehrsflächen nicht durch die Festlegungen der Änderungen des Flächennutzungsplanes beeinträchtigt werden und in ihrem jetzigen Bestand erhalten bleiben.


Ziesche

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Stadt Schwedt/Oder
Lindenallee 25 - 29
16303 Schwedt/Oder



Inselstraße 26
03046 Cottbus

Bearbeiter: Frau Sitschick
Gesch.-zeichen: 74.21.52-14-336
Telefon: (0355) 48 64 0 - 334
Telefax: (0355) 48 64 0 - 510

Cottbus, 29. März 2012

**Vorhaben: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles
Vierraden**

Anschreiben vom 12. März 2012 (Bearbeiterin: Frau Berndt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange wird
zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme abgegeben:

Aus Sicht des LBGR ergeben sich keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Allgemeine Hinweise

Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sitschick

Sitz:
Inselstraße 26
03046 Cottbus
Telefon: (0355) 48 64 0 - 0
Telefax: (0355) 48 64 0 - 510
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Überweisungen an:
WestLB Düsseldorf
Kontoinhaber: Landeshauptkasse
Konto-Nr.: 711 040 174 7
Bankleitzahl: 300 500 00
IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Schwedt/Oder
Bürgermeister
Lindenallee 25-29
16303 Schwedt/Oder

Landesamt für Umwelt,
Gesundheit und
Verbraucherschutz
Regionalabteilung Ost

Bearb.:
Gesch-Z.: LUGV_4RO-
3700/393+8871128/2012
Hausruf:
Fax:
Internet: www.lugv.brandenburg.de
@LUGV.Brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 16.04.2012

1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beurteilung liegen die Unterlagen zu o. g. Betreff vor. Wir nehmen wie folgt Stellung.

Immissionsschutz

Zu o. g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken.

Ansprechpartner: Herr Altenburg (03391 – 838 524)

Wasserwirtschaft

Die wasserwirtschaftlichen Belange des Referates RO 5 – Wasserbewirtschaftung, Hydrologie und des Referates RO 6 – Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt.

Mit der Umwidmung werden keine stationären Einrichtungen des LUGV Regionalbereich Ost berührt.

Hinweis:

Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall wahrzunehmen.

Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009

Dienstbüro:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Besucherschrift:
Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder) (0335) 560 - 3231 (0335) 560 - 3146



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Seite 2 von 2

**Landesamt für Umwelt,
Gesundheit und
Verbraucherschutz**
Regionalabteilung Ost

(BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.

Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.

Zur Planung bestehen keine Bedenken.

Ansprechpartnerin: Frau Kapinos (0335 – 560 3436)

Naturschutz

Das Referat RO7 wurde beteiligt. Es erfolgte keine Stellungnahme.

Ansprechpartnerin: Frau Jenssen (0335 – 560 3252)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Penndorf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Kopie

ZOWA Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung

Abwägungsergebnis



ZOWA - Postfach 10 01 27 16284 Schwedt/Oder

Stadtverwaltung Schwedt
FB 3 Abt. 3.2
Lindenallee 25 - 29
16303 Schwedt/Oder



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Frau Berndt, 13.03.2012

Bearbeiter
Herr Dumaschefski

Telefon
2665-42

Datum
29.03.2012

1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Vierraden
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Reg.-Nr.: Vierraden 10/12/St.

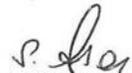
Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Vierraden, Vergrößerung der Sonderbaufläche (Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube) und der dadurch resultierenden Reduzierung der Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft werden keine Belange des ZOWA berührt.

Erweiterungen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage durch den ZOWA sind zurzeit nicht in Planung.

Vor der Verlegung von Versorgungsleitungen (Energiekabel) ist der ZOWA am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

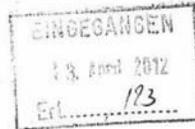

S. Ambos

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark - Barnin
- Regionale Planungsstelle -



Stadt Schwedt/Oder
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauaufsicht
z.Hd. Frau Berndt
Lindenallee 25-29
16303 Schwedt/Oder



Ansprechpartner/in	Durchwahl	Datum
Dirk Felgenhauer	(03334) 214 1163	02. April 2012

Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle Uckermark-Barnin

Allgemeine Angaben

Vorhabenträger/Kommune: Stadt Schwedt/Oder

Flächennutzungsplan 1. Änderung des FNP des Ortsteils Vierraden
 Bebauungsplan
 Vorhaben- und Erschließungsplan VBP „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube in Vierraden“
 Raumordnungsverfahren
 Planfeststellungsverfahren
 Verfahren nach BImSchG
 sonstiges:

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

- keine Bedenken
- regionalplanerische Belange
- beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens
- sonstige Hinweise

Regionalplanerische Belange

Die angegebene Fläche liegt im Außenbereich und soll durch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen umgenutzt werden.

Durch die Regionale Planungsstelle wurde in Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Landkreise Uckermark und Barnim Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet.

Anhand dieser Kriterien lässt sich die angegebene Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand wie folgt bewerten:

Negativkriterien:	Grünland
Abwägungskriterien mit negativer Wirkung:	keine
Abwägungskriterien mit positiver/negativer Wirkung:	keine
Abwägungskriterien mit positiver Wirkung:	keine
Positivkriterien:	keine

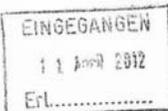
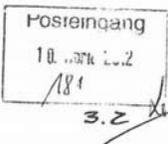
Bitte beachten Sie dass insbesondere ein Teil der Abwägungskriterien auf regionalplanerischer Ebene nicht erfasst und deshalb nur durch die Kommune vor Ort bewertet werden können. Diese sind somit nicht im GIS der Regionalen Planungsstelle enthalten. Dazu gehören u.a. die Bewertung der Empfindlichkeit der Ortsrandlage und von Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen. Die erarbeiteten Planungskriterien stellen eine Empfehlung für Kommunen dar und beinhalten keine Aussagen zu bau- und planungsrechtlichen Vorgaben. Weiterführende Erläuterungen zur Methodik der Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft einsehbar (<http://www.uckermark-barnim.de>).

Mit freundlichem Gruß



Claudia Henze
Leiterin der Planungsstelle

Die Stadtverordneten nehmen zur Kenntnis, dass Abwägungskriterien auf regionalplanerischer Sicht nicht erfasst sind und deshalb nur durch die Kommune vor Ort (Stadt Schwedt/Oder) bewertet werden können. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Postfach 60 07 52 | 14411 Potsdam
Lindenstraße 34a
14467 Potsdam

Stadt Schwedt/Oder
Abteilung Stadtplanung
z. Hd. Frau Berndt
Lindenallee 25-29
16303 Schwedt/Oder

Bearb.: Fred Knopf
Gesch.-Z.: GL5.23
Tel.: 0335-660-3113
Fax: 0335-660-3118
fred.knopf@gl.berlin-brandenburg.de
internet: gl.berlin-brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 4. April 2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube“, OT Vierraden (Entwurf vom März 2012)

hier: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeinde: **Stadt Schwedt/Oder**
Landkreis: **Uckermark**
Planungsregion: **Uckermark-Barnim**
Reg.-Nr.: **GL5-0824/2011**

Ihr Schreiben vom 12.03.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages wie folgt:

Der vorliegende Planentwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.
Die für die Planung erheblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.

Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 20. Januar 2012.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Fred Knopf

Dienstätze	Telefon	Fax	ÖPNV
AL/SAL/GL 1-5	0331-866-8701	0331-866-8703	Tram 92, 93, 96, Bus 696
GL 5	15236 Frankfurt (Oder)	0335-660-3101	Tram 3, 4, Bus 981
GL 6	03046 Cottbus	0355-7828-105	Bus 16
	Lindenstraße 34a		
	Müllroser Chaussee 54		
	Gubener Straße 24	0355-7828-192	

Die Stadtverordneten nehmen zur Kenntnis, dass die Planung der Stadt Schwedt/Oder den Zielen der Landesplanung des Landes Brandenburg entspricht. Auswirkungen auf den Planinhalt ergeben sich daraus nicht.

SDT | ENERGIE SDT | TELECOM



Stadtwerke Schwedt GmbH · PF 10 04 64 · 16294 Schwedt/Oder

Stadt Schwedt/Oder
FB 3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht
Frau Berndt
Lindenallee 25 – 29
16303 Schwedt/Oder



Ihre Zeichen Ihre Nachricht Unsere Zeichen Telefon Schwedt/Oder, den
T-Uh/Gau T-Uh/Gau 28.03.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube in Vierraden“

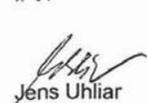
Sehr geehrte Frau Berndt,

zur Errichtung einer Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube haben wir keine Einwände.
In dem Schreiben vom 14.02.2012 haben wir dazu Stellung genommen.

Sie erhalten mit diesem Schreiben einen Lageplan.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Schwedt GmbH
i. V. i. A.


Jens Uhliar


Ben Pachmann

Anlage

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

**Landkreis Uckermark
- Der Landrat -**



Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau

Stadt Schwedt/Oder
Lindenallee 25-29
16303 Schwedt

Nebenstelle:

Dezernat: I
Amt: Landwirtschafts- und Umweltamt /
Untere Naturschutzbehörde
Bearbeiter(in): Frau Lindenberg
Zimmer-/Haus-Nr.: 307/I
Telefon-Durchwahl: 03984/70-1768
Telefax: 03984/70-4599
E-Mail: Martina.Lindenberg@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
63-00675-12-15	07.05.2012	/00038/12/Lj	08.05.2012

Vorhaben: **VBP "Photovoltaikanlage (PV-Anlage) an der alten Kiesgrube Vierraden"
formelle Beteiligung, Entwurf März 2012
hier noch einmal Betroffenenbeteiligung v. 07.05.2012**

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich bedanke mich für die erneute Beteiligung im o.g. Verfahren.

Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube“ Ortsteil Vierraden (Planzeichnung und textlich Festsetzung mit Stand vom 7.05.2012, Umweltbericht mit Stand vom 4.05.2012, Artenschutzfachbeitrag mit Stand vom 04.05.2012) sind der unteren Naturschutzbehörde zur erneuten Prüfung vorgelegt worden.

Die in meiner Stellungnahme im Rahmen der formellen Beteiligung Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwendungen sind mit Überarbeitung der Unterlagen an die gesetzlichen Anforderungen angepasst worden.

1. Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung wurden eingearbeitet und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG¹ eingeplant.
2. Das Bauverbot an einem stehenden Gewässer mit einer Größe von mehr als einem Hektar gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG und der gesetzliche Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 2 Nr.1 BNatSchG wird durch die Bestimmungen des VBP beachtet.

Unter der Beachtung der Festsetzungen und Bestimmungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage an der alten Kiesgrube“ einschließlich des Artenschutzfachbeitrages ist davon auszugehen, dass dem Vorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht mehr entgegen stehen.

Konto der Kreisverwaltung: Sparkasse Uckermark
Kto.-Nr.: 3424001391 (BLZ 170 560 60)
IBAN: DE67170560603424001391
BIC: WELADED1UMP

Steuernummer: 062/149/01062

Telefon-Vermittlung: 03984 70-0

Internet: www.uckermark.de

Sprechzeiten: Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr
Di.: 08:00 bis 12:00 und
13:00 bis 17:00 Uhr
Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Vom Landkreis Uckermark angegebene E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung. Sie dienen nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.

Seite 2 von 2
/00038/12
08.05.2012

Es ist darauf hinzuweisen, dass für die Belange des besonderen Artenschutzes die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, RO 7, maßgeblich und zu beachten ist.

Hinweis:

Gegen die geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Vierraden bestehen von Seiten der uNB keine Einwände!

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange, die der gemeindlichen Abwägung nicht unterliegen, sind spezielle Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufzunehmen. Diese werden nach Prüfung der Bauantragsunterlagen bis zum 9.05.2012 dem Bauordnungsamt der Stadt Schwedt in einer separaten Stellungnahme übermittelt.

Fachliche Stellungnahme

Zum VBP (Stand 7.05.2012) ist auf Folgendes hinzuweisen:

Zu Festsetzung 1.4.1: Die Darstellung von Bäumen/Sträuchern, die entfernt werden sollen, auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist widersprüchlich. Der Widerspruch ergibt sich, da die Gehölze nicht aus Gründen der Pflege und Entwicklung entfernt werden sollen, sondern aus Gründen der Beschattung der Anlage. Eine Änderung der Planzeichnung ist jedoch nicht erforderlich.

Zu Festsetzung 1.4.2 I Trockenrasen: Soweit eine Ansaat der Entwicklungsflächen tatsächlich erforderlich sein sollte, ist autochthones Saatgut zu verwenden.

Zu Festsetzung 1.4.2 II Heckenpflanzung: Für Pflanzungen im Außenbereich ist grundsätzlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden. Der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 09. Oktober 2008, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 46 S. 2527, ist zu beachten. Die Artenauswahl und Ausführungsplanung ist mit der uNB abzustimmen.

Zu Festsetzung 1.4.2 III Baumpflanzung: Die Baumart Vogelkirsche (*Prunus avium*) gehört nicht zu den standortgerechten einheimischen Baumarten. Die Baumart ist in Abhängigkeit von den herrschenden Standortverhältnissen auszuwählen. Die Entwicklungspflege ist für mindestens 2 Jahre in Abhängigkeit vom Entwicklungszustand vorzusehen. Auf die dauerhafte Erhaltungspflicht und die Notwendigkeit einer Unterhaltungspflege in größeren Zeiträumen ist hinzuweisen.

Zu Festsetzung 1.4.5 Habitate: Die Lesestein- und Totholzhaufen sollten auch innerhalb der überbauten und Freiflächen, an geeigneten sonnenexponierten, den technologischen Ablauf nicht störenden Stellen, angelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Martina Lindenberg
Sachbearbeiterin

¹ BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

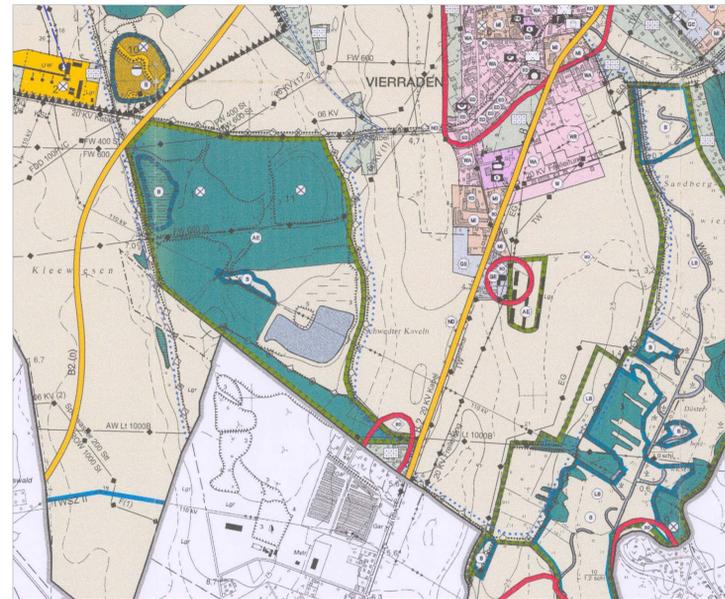
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Stadt Schwedt/Oder

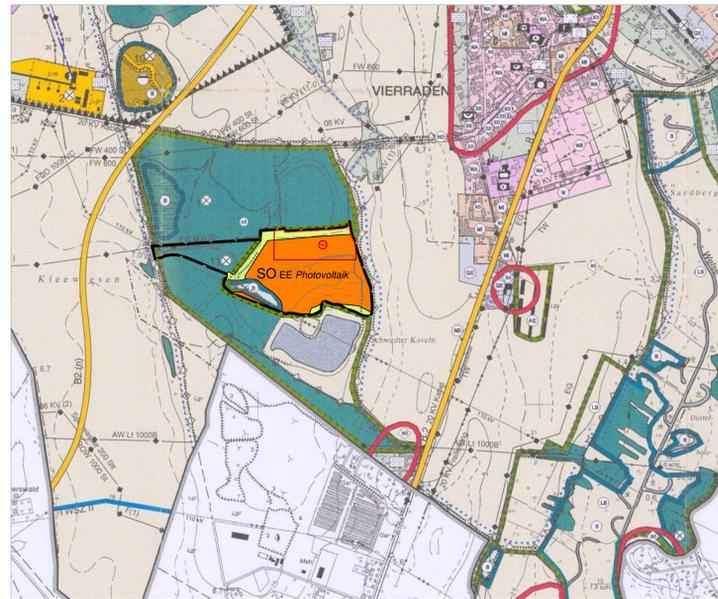
1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden

Planzeichnung Maßstab 1 : 10.000

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Ortsteils Vierraden



Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

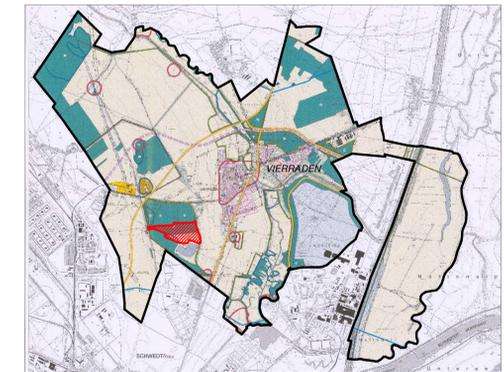


Verfahrensvermerke

- Geändert auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23. Februar 2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 28. März 2012 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ erfolgt.
Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Datum/Siegel)
- Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist mit vom 21. Dezember 2011 beteiligt worden.
Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Datum/Siegel)
- Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung/Aussagen zu den Umweltbelangen haben in der Zeit vom 5. April - 8. Mai 2012 während folgender Zeiten
montags - donnerstags von 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie
freitags von 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung (Rathaus 1) öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28. März 2012 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Datum/Siegel)
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Datum/Siegel)
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden beschlossen.
Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Datum/Siegel)
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Datum/Siegel)
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt. Die Hinweise sind berücksichtigt.
Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Datum/Siegel)
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird hiermit ausgefertigt.
Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Datum/Siegel)
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Schwedt/Oder, Bürgermeister
(Datum/Siegel)



ÜBERSICHTSKARTE
Auszug aus dem Flächennutzungsplan Vierraden (unmaßstäblich)



1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vierraden

Mai 2012 Maßstab 1 : 10.000

VORHABENTRÄGER:
SUNFarming GmbH
Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner
Tel.: 03362 / 88 59 120 Fax: 03362 / 88 59 130

BEARBEITET DURCH:
Ingenieurbüro Teetz
Mühlenfeld 7, 17109 Demmin
Tel. 03998 / 22 20 47 Fax: 03998 / 22 20 48

Ingenieurbüro Kriese
Am Krenskamp 13 B, 17498 Hinrichshagen
Tel.: 03834 / 566 346 Fax: 03834 / 566 350

Planzeichnungserklärung

I. Darstellungen

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO, hier: Sonstiges Sondergebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Umgrenzung von geschützten Flächen nach § 32 BbgNatSchG

Grünfläche

- Hauptversorgungsleitungen**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdische, hier 110 kV Leitung

unterirdische, hier Freileitung St 600

- Sonstige Planzeichen**

gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des städtischen Geltungsbereiches der Satzung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vierraden

Altstandort (Nummerierung vgl. Begründung im zugehörigen F-Plan)

Vereinfachtes Bodendenkmal

II. Nachrichtliche Überenahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

1. Regelungen für den Denkmalschutz

gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Bodendenkmale:
In den nicht vom Kiesabbau betroffenen Teilflächen befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale. Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 3 (1) i. V. m. § 5 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

Für Vorhaben mit Bodengriffen, die tiefer als 30 cm in den Bodeneingriff, ist eine denkmalechtliche Prüfung gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDSchG erforderlich (nur in dem Bereich, der mit „Bodendenkmalechtliche“ gekennzeichnet ist). Diese Prüfung ist vor Maßnahmenbeginn bei der unteren Denkmalechutzbehörde einzuholen bzw. wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens geregelt.
Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Prüfung für das Vorhaben die Auflage erhoben wird, die besagten Bodendenkmale durch Archäologen auf Bodendenkmale hin kontrollieren zu lassen. Restgestaltete Bodendenkmale sind lt. § 9 (3) BbgDSchG zu dokumentieren, die Kosten trägt der Verursacher (7(3) BbgSchG).

III. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung der 1. Änderung sowie des Verfahrensablaufes bildete das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes maßgeblich:
- die Raumordnungsvorschriften (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - die Bundesgesetzliche Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. F. 08, Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. F. 10, Nr. 39)
 - die Planzeichnungsvorschriften (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.) mit Wirkung zum 30. Juli 2011 (Art. 3 des Gesetzes vom 22. Juli 2011) in Kraft getreten
 - das Bundesdenkmalrechtsgesetz (BnDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
 - Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege in **Land Brandenburg (BbgNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. F. 04, Nr. 16) S. 350, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. Nr. 28 S. 1)