
Amt Oder-Welse



2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber:

Amt Oder-Welse
Vertreten durch den Amtsdirektor
Hr. Detlef Krause

Gutshof 1
16278 Pinnow

Auftragnehmer:

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für
Stadt • Dorf • und Freiraumplanung
Am Wasserturm 39, 13089 Berlin
Tel. 030/9253260, Fax. 030/9253760

Landschaftsplan:

trias Planungsgruppe
Schönfließler Straße 84
16548 Glienicke/Nordbahn

26. Februar 2015

Zusammenfassende Erklärung zur 2. Flächennutzungsplanänderung

- Amt Oder-Welse

mit den Gemeinden Pinnow, Passow (mit den Ortsteilen Briest, Jamikow, Passow / Wendemark und Schönow), Mark Landin (mit den Ortsteilen Grünow, Landin und Schönermark), Berkholz-Meyenburg und Schöneberg (mit den Ortsteilen Felchow, Flemsdorf und Schöneberg)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem genehmigten Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass der Planänderung und Planungsziele

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aller Gemeinden des Amtes Oder-Welse stammt aus dem Jahr 2001. Eine 1. Änderung wurde 2003 vorgenommen. Nach einem Zeitraum von über 10 Jahren empfiehlt sich die erneute Auseinandersetzung mit den grundsätzlichen Entwicklungszielen der Gemeinden und damit die Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplans, was hier im Rahmen einer 2. Änderung erfolgt.

Die Fortschreibung wurde vor allem aus folgenden Gründen erforderlich:

- Die demographischen, wirtschaftlichen und kommunalpolitischen Entwicklungen haben zu veränderten städtebaulichen Anforderungen an die Flächenvorsorge geführt.
- Die Europäische Union stellt neue und höhere Anforderungen sowohl an die nationale Gesetzgebung als auch an deren Umsetzung auf der kommunalen Planungsebene.
- Speziell der Aspekt von Natur- und Umweltschutz bzw. die enge Verknüpfung von städtebaulicher Planung mit der Landschaftsplanung sowie die Entwicklung eines ausgewogenen ökologisch funktionstüchtigen Siedlungsraumes erlangen einen sehr hohen Stellenwert.
- Landesplanerische Ziele haben sich mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg 2009 verändert, die einen neuen Rahmen für die kommunalen Planungen vorgeben.

Daraus ergeben sich neue Anforderungen an die Bauleitplanung, die eine Überarbeitung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes erfordern, beispielsweise zur:

- weiteren Klärung und Vorsorge des zukünftigen Flächenbedarfs für die Siedlungsentwicklung mit dem Ziel, die Innenentwicklung in den Gemeinden zu stärken,
- das trifft insbesondere auf die Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau zu,
- auf die Sicherung von Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie
- zur weiteren Entwicklung wirtschaftlicher Grundlagen
- von wesentlicher Bedeutung ist die Sicherung und Entwicklung von Freiräumen und deren Vernetzung, von Schutzgebieten und anderen landschaftprägenden Elementen
- die weitere Entwicklung der touristischen Infrastruktur und der dafür erforderlichen Flächen
- die Reduzierung von Umweltbelastungen und die aktive Umweltvorsorge sowie
- Berücksichtigung regenerativer Energiegewinnung

Der Amtsausschuss des Amtes Oder-Welse fasste in seiner Sitzung am 26.04.2007 den Einleitungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abweichend vom 1. Entwurf, der sich auf ausgewählte geänderte Darstellungen beschränkt, ist Ziel des 2. Entwurfes auch ein komplett neues Planwerk sowohl zum Flächennutzungsplan als auch zum Landschaftsplan als handhabbare Arbeitsgrundlage zu erstellen.

Das Thema Windenergienutzung wurde aus dem Verfahren ausgelagert und wird in einem sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“ behandelt. Dessen Vorentwurf wurde im Dezember 2014 vom Amtsausschuss gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt, die im Januar und Februar 2015 erfolgte.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Diese wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als eigenständiger Teil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung dargelegt.

Der Umweltbericht basiert auf den ausführlichen Aussagen des Landschaftsplanes für das Amt Oder-Welse. Diese wurden im Rahmen mehrerer Abwägungsschritte in den Umweltbericht integriert. Im Umweltbericht wird eine Konfliktanalyse zu den Eingriffen in die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild und Erholungswert sowie Mensch, Kultur- und Sachgüter durchgeführt. Es erfolgt die natur-schutzfachliche Bewertung der Planvorhaben und es werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Bestandteil des Umweltberichtes ist auch die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG.

Da es sich bei der Planung um eine Änderung handelt, wurden ausschließlich die Auswirkungen der Veränderungen untersucht.

Die Ausweisung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan erfolgt überwiegend auf Ackerflächen oder anderen geringwertigen Standorten. Somit sind keine hochwertigen Biotope von Siedlungserweiterungen betroffen. Lediglich für die Schutzgüter Boden und Wasser sind negative Auswirkungen, bedingt durch Neuversiegelungen, zu erwarten. Auf die Schutzgüter Mensch, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sind von den geplanten Flächenausweisungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind verschiedene Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Mit der Planänderung werden bestehende Nutzungskonflikte zwischen Wohnbebauung und gewerblichen Nutzungen beispielsweise durch Zonierung nach Störungsgrad sowie zwischen Wohnbebauung und Landwirtschaftsstandorten minimiert.

Erhebliche negative Auswirkungen, z. B. durch die Darstellung von Bauflächen innerhalb des Nationalparks Unteres Odertal oder der vielen vor allem im Süden vorhandenen Naturschutz-, Landschaftsschutz, SPA- sowie FFH-Gebieten wurden vermieden. Insbesondere wurden Flächen mit Garten- und Wochenendhausnutzung innerhalb des Nationalparks nicht mehr als

Sonderbaufläche sondern als Grünfläche mit Gartennutzung ausgewiesen. Lediglich die Darstellung des Sondergebietes Photovoltaik bei Niederlandin wird aus naturschutzfachlicher Sicht als problematisch bewertet. Bei der Planung der Maßnahme werden entsprechende Artenschutzfachliche Untersuchungen nötig werden. Entsprechende Hinweise sind zeichnerisch und textlich im Flächennutzungsplan verankert.

Im Laufe des Verfahrens wurden die Flächenausweisungen der Wohn- und Mischbauflächen mit der Landesplanung abgestimmt, sodass die Entwicklungsziele der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung nun eingehalten werden. Gegenüber dem 1. Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung wurden die Bauflächen insgesamt deutlich reduziert und damit auch die Eingriffe in Natur und Landschaft verringert.

Insgesamt werden die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Umwelt positiv sein.

Einer zusätzlichen Versiegelung auf 21,05 ha stehen entlastende Darstellung (Rücknahme von Bauflächen usw.) auf 6,64 ha und Flächen für geplante Kompensationsmaßnahmen auf 527 ha gegenüber. Damit stehen Ausgleichs- und Ersatzflächen zu den gegenwärtig geplanten Eingriffsflächen im Verhältnis von 32 : 1 zur Verfügung.

Mit diesen, aus dem Landschaftsplan integrierten, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) wird ein umfangreicher Maßnahmen-Pool gebildet. Dazu gehören neben Pflanzmaßnahmen auch Entsiegelungsmaßnahmen, die Sanierung von Feldsöllen usw. Für das Amt Oder-Welse besteht ein zertifizierter Flächenpool mit Maßnahmen zum ökologischen Waldumbau auf 135 ha, 10 ha Entsiegelungsmaßnahmen, der Entwicklung von Feuchtbiotopen, ökologische Waldrandgestaltung sowie Rückbau von ehemaligen Sicherungsanlagen. Dieser Flächenpool ist zum größten Teil, auf der fachlichen Grundlage des Landschaftsplanes unter Berücksichtigung und Abwägung aller Belange, in den im Flächennutzungsplan dargestellten SPE-Flächen integriert.

Durch diesen Maßnahmen-Pool kann gewährleistet werden, dass die geplanten Eingriffe der Flächennutzungsplan-Änderung innerhalb des Amtes Oder-Welse vollständig ausgeglichen werden.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde im Rahmen des Landschaftsplanes zu jeder einzelnen neuen Baufläche durchgeführt und in den Umweltbericht, Kapitel 5.2.2.2, integriert. Aussagen zur artenschutzrechtlichen Relevanz (§ 44 BNatSchG) der vorgesehenen Flächenentwicklung des Flächennutzungsplanes sind im Detail auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans aufgrund der Maßstäblichkeit nicht möglich bzw. nicht sinnvoll. Eine detaillierte Bearbeitung hat daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung hat die Prüfung ergeben, dass mit geeigneten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG hinsichtlich nachweislich und potenziell vorkommender EU-rechtlich geschützter Arten (Störung und Vernichtung von Lebensräumen) weitgehend vermindert werden können. Somit wird für die relevanten EU-rechtlich geschützten Arten keine Ausnahme nach § 45 BNatSchG erforderlich sein.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum 1. Entwurf

Im Zeitraum vom 08.06.2009 bis 07.07.2009 erfolgte die öffentliche Auslage des 1. Entwurfes. Mit Schreiben vom 25.03.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Stellungnahme zum 1. Entwurf aufgefordert.

Umgang mit den Hinweisen aus den Verfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum 1. Entwurf

Die Äußerungen, Hinweise, Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und aus der öffentlichen Auslage wurden geprüft, untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen und fanden nach Beschlussfassung des Amtsausschusses am 28.11.2013 sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung Berücksichtigung. Folgende Änderungen wurden im Flächennutzungsplan auf Grund der Abwägung vorgenommen:

- Reduzierung der Siedlungsentwicklungs- und Erweiterungsflächen in der Gemeinde Berkholz-Meyenburg auf das vorgegebene Maß aus dem Landesentwicklungsplan (LEP B-B), Ergänzung und Konkretisierung der Begründung um die Aufzählung der Neuinanspruchnahmen und die entsprechende Zielstellung.
- Inhaltliche Ausgliederung des Sachverhaltes „Windenergienutzung“ auf Ebene der Flächennutzungsplanung als „sachlicher Teilflächennutzungsplan“.
- Die Bau- und Bodendenkmale wurden in der Begründung aktuell ergänzt.
- Entflechtung von Nutzungsarten verschiedener Bauflächen auf Grund von drohenden Nutzungskonflikten. Bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt, um die notwendige Anstoßwirkung zur Konfliktlösung für die nachfolgenden Planungen zu geben. Es erfolgte z. T. die Rücknahme von Wohnbauflächen und die Gliederung des Übergangs zwischen Industrie / Gewerbe und Wohnen in Pinnow sowie die Einordnung von Pufferbereichen.
- In mehreren Gemeinden wurden nach Prüfung der Realnutzung anstelle von Mischbauflächen Wohnbauflächen dargestellt.
- Darstellung der offensichtlichen Widersprüche zwischen Baugebieten und Schutzgebietsgrenzen, um zu einer künftigen Klärung des Sachverhalts beizutragen. Gegebenenfalls muss in einem künftigen Verfahren zur Korrektur der Schutzgebietsgrenzen die Darstellung im Flächennutzungsplan vor allem die Bestandsnutzung berücksichtigt und die Flächen ausgliedert werden.
- Generalisierung der Flächendarstellung (nicht grundstücksscharf, Verzicht auf „Kleinstflächen“); entsprechend § 5 BauGB werden im Flächennutzungsplan die Grundzüge der kommunalen Entwicklung dargestellt.
- Zusammenfassung von Kompensationsmaßnahmen in Maßnahmenpools (z.B. Feldsollsanieerung, Heckenpflanzung usw.)
- Generalisierung der Außenbereichsdarstellung mit einer weniger differenzierten Grünflächendarstellung (im Sinne der Grundzüge der Planung)

Außerdem erfolgten weitere kleinere Änderungen und Anpassungen: So werden beispielsweise geschützte Biotope im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt. In die Begründung wurden

verschiedene redaktionelle Änderungen eingearbeitet, die sich aus den Hinweisen und Anregungen der TÖB ergaben.

Die Abwägungen der naturschutzfachlichen Belange zum 1. Entwurf sind dem Flächennutzungsplan als Anlage 9 beigefügt.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf

Der 2. Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit der dazu gehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 20.01.2014 bis 20.02.2014 öffentlich ausgelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Datum vom 11.12.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Umgang mit den Hinweisen aus den Verfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf

Nach Abwägung der Hinweise, Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und aus der öffentlichen Auslage im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf und Beschlussfassung des Amtsausschusses vom 16.10.2014 sowie durch sonstige Hinweise während des Planverfahrens wurden folgende Änderungen im Flächennutzungsplan vorgenommen, die sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung Berücksichtigung fanden:

- Die im 2. Entwurf enthaltene Baufläche SO - Photovoltaik südlich der Bahngleise in Pinnow wird als Aufforstungsfläche dargestellt. Es handelt sich um die Veränderung der Darstellung auf einer Fläche von 9 ha.
- Flächenerweiterungen der „Fläche für Erholung, Sport und Freizeit“ an den Kiesseen in Passow / Wendemark und Präzisierung der Begründung.
- Erweiterung der vorhandenen Deponienutzung (Fläche für die Abfallentsorgung) um rund 8 ha.
- Die Bau- und Bodendenkmale wurden in der Begründung aktualisiert, bei den Bodendenkmalen mit einer Übersichtskarte, um die Lage genauer definieren zu können.

Aus den Stellungnahmen ergeben sich außerdem diverse Namensänderungen, Änderungen von Rechtsgrundlagen, Ergänzungen inzwischen fertig gestellter Vorhaben etc. sowie viele Hinweise für die Ausführungsebene von konkreten Vorhaben. Beispielsweise wird eine Straßenplanung zwischen Berkholz-Meyenburg und Schwedt in den Flächennutzungsplan übernommen und die geplante Uckermarkleitung eingetragen.

3.3 Eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB zum 2. Entwurf

Auf Grund der Veränderungen im 2. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt, beschränkt auf die veränderten Sachverhalte. Der Zeitraum für die eingeschränkte Beteiligung wurde auf 14 Tage reduziert. Die öffentliche Auslage des Materials zur eingeschränkten Beteiligung erfolgte vom 17.11.2014 bis 03.12.2014, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2014 beteiligt.

Umgang mit den Hinweisen aus der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB zum 2. Entwurf

Die Äußerungen, Hinweise, Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und aus der öffentlichen Auslage wurden geprüft, untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Ergebnisse der Abwägung aus der eingeschränkten Beteiligung sind nach Beschlussfassung des Amtsausschusses am 26.02.2015 in die Planfassung vom 26. Februar 2015 eingeflossen.

Es erfolgte eine Anpassung der Fläche für Abfallentsorgung (Deponie) südwestlich von Pinnow an den Stand der Planung und eine bereits genehmigte Erweiterung. Außerdem wurden diverse Hinweise zu veränderten Rechtsgrundlagen etc. in die Begründung eingearbeitet, die sich aus den Hinweisen und Anregungen der TÖB ergeben haben.

4. Zusammenfassung der Gründe für die durch Abwägung gewählte Planvariante

Grundlegende Planungsentscheidungen wurden bereits mit dem 2001 genehmigten Planwerk getroffen. In wesentlichen Grundzügen wird mit der zweiten Änderung zum Flächennutzungsplan auf die rechtswirksame Planung von 2001 aufgebaut und dort formulierte Ziele und Grundsätze der Entwicklung übernommen und an aktuelle Rahmenbedingungen angepasst fortgeschrieben.

Vor allem hinsichtlich der unter Punkt 1 genannten aktuellen Anforderungen wurden die Planungsoptionen abgewogen. In diesem Planungsprozess wurde die kommunale Entwicklung neu ausgerichtet und diskutiert. Flächenrelevante Anpassungen dieser Entwicklung waren beispielsweise:

- Durch Rücknahme von Wohnbaufläche wurden die Ziele des Landesentwicklungsplanes erstmalig berücksichtigt.
- Durch Darstellung von Gärten mit Wochenendhäusern als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gärten anstelle einer Sonderbaufläche, wurden Anforderungen an die Schutzbestimmungen des Nationalparks aufgenommen.
- Durch die Prüfung der Dorfgebiete hinsichtlich ihrer Realnutzung wurden vor allem Belange des Immissionsschutzes einbezogen.
- Durch die Darstellung von „Flächen für Erholung, Sport und Freiheit“ wird die Bedeutung des Tourismus in bestimmten Bereich hervorgehoben und Entwicklungsschwerpunkte aufgezeigt.

Die in die 2. Flächennutzungsplanänderung als Neuausweisungen übernommenen Flächen stellen Bereiche dar, die in der Gesamtbetrachtung aus Umweltbelangen und städtebaulichen Kriterien geeignete Standorte sind.

Die gewählte und vom Amtsausschuss am 26.02.2015 durch Feststellungsbeschluss bestätigte Planungsvariante beruht auf vertiefenden Untersuchungen verschiedener Standortvarianten im Vorfeld und Diskussionen in den Gremien des Amtes Oder-Welse sowie auf der Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange.