

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: <b>289/12</b>
Der Bürgermeister Fachbereich: 3  Stadtentwicklung und Bauaufsicht	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input type="checkbox"/> Finanzausschuss <input type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/ <u>Ortsbeirat</u> : Vierraden	
Datum: 9. März 2012	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung <span style="float: right;">22. März 2012</span>	

**Betreff:** Beschluss über den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden

**Beschlussentwurf:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder billigt den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.		<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.	
		Produktkonto:	Haushaltsjahr:
Erträge:	Aufwendungen:		
Einzahlungen:	Auszahlungen:		
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:			
Datum/Unterschrift Kämmerin			

Bürgermeister/in	Beigeordnete/r	Fachbereichsleiter/in
Die Stadtverordnetenversammlung Der Hauptausschuss	hat in ihrer hat in seiner	Sitzung am Sitzung am
den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.		
F.d.R.d.A.		

## **Begründung:**

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene 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 im Gemeindegebiet.

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 werden 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 Photovoltaik gesichert.

Die Öffentlichkeit wurde auf Grundlage von § 3 (1) BauGB frühzeitig mit einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom 09.02 bis 01.03.2012 über das Planungsziel informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auf Grundlage von § 4 (1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen erarbeitete Entwurf wird nach der Beschlussfassung auf Grundlage von § 3 (2) BauGB zusammen mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden auf Grundlage des § 4 (2) BauGB Stellungnahmen zum Entwurf eingeholt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Stadtverordnetenversammlung zum Abschluss des Verfahrens nochmals zur Beschlussfassung vorliegen.

**Stadt Schwedt/Oder  
Ortsteil Vierraden**

**Entwurf**

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

**Begründung**

Stand: März 2012

## **Inhaltsverzeichnis**

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

## 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 wird 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 vorliegen.

### **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.*

### 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 Ortteiles 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 Ände-  
rungsfläche keiner rechtsverbindlichen Kompensationsmaßnahme bzw. sind keine  
bekannt.

### 5.5 *Infrastruktur*

Das Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung (AFIE) Prenzlau, als zu-  
ständige 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.

## 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.

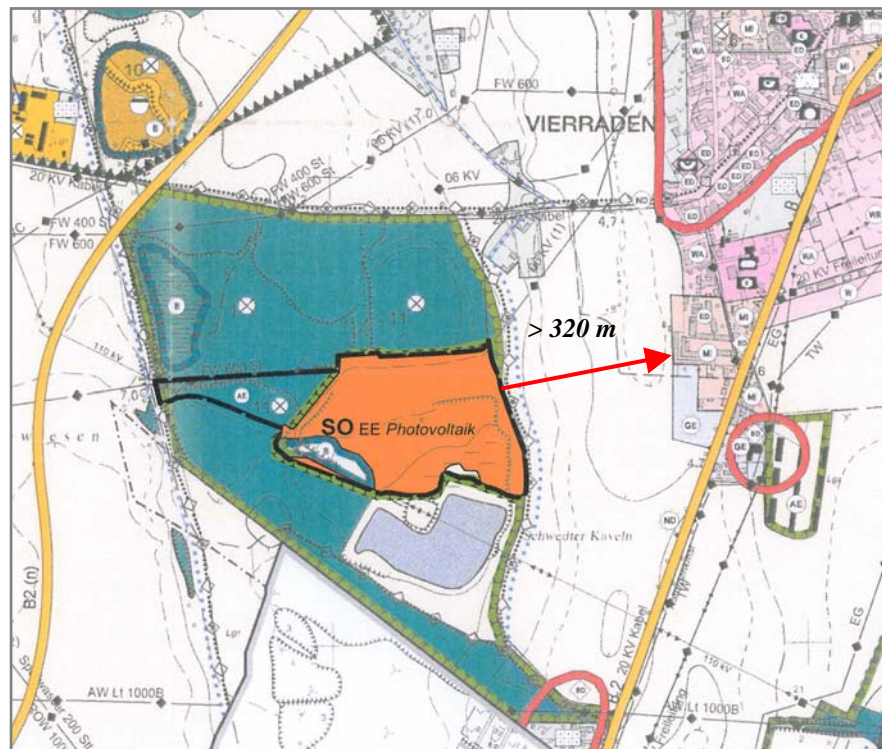
Die Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen des Vorhabensträgers sind nach Süden ausgerichtet und in einem Winkel von 25° geneigt aufgestellt, um einen maximalen Ertrag zu erzielen. Die Erfahrung zeigt, dass bei einer geplanten Südausrichtung Immissionsorte in einem Winkelbereich von Süd-West bis West und von 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 mindes-

tens  $10^\circ$  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. 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*

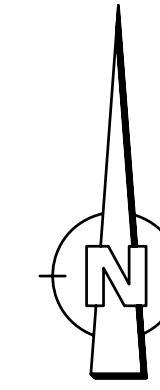
Die E ON edis Fürstenwalde fordert in ihrer Stellungnahme vom 29.02.2012 die Einhaltung von Abständen der Photovoltaikanlage zur Freileitung entsprechend der DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 45kV“.

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).

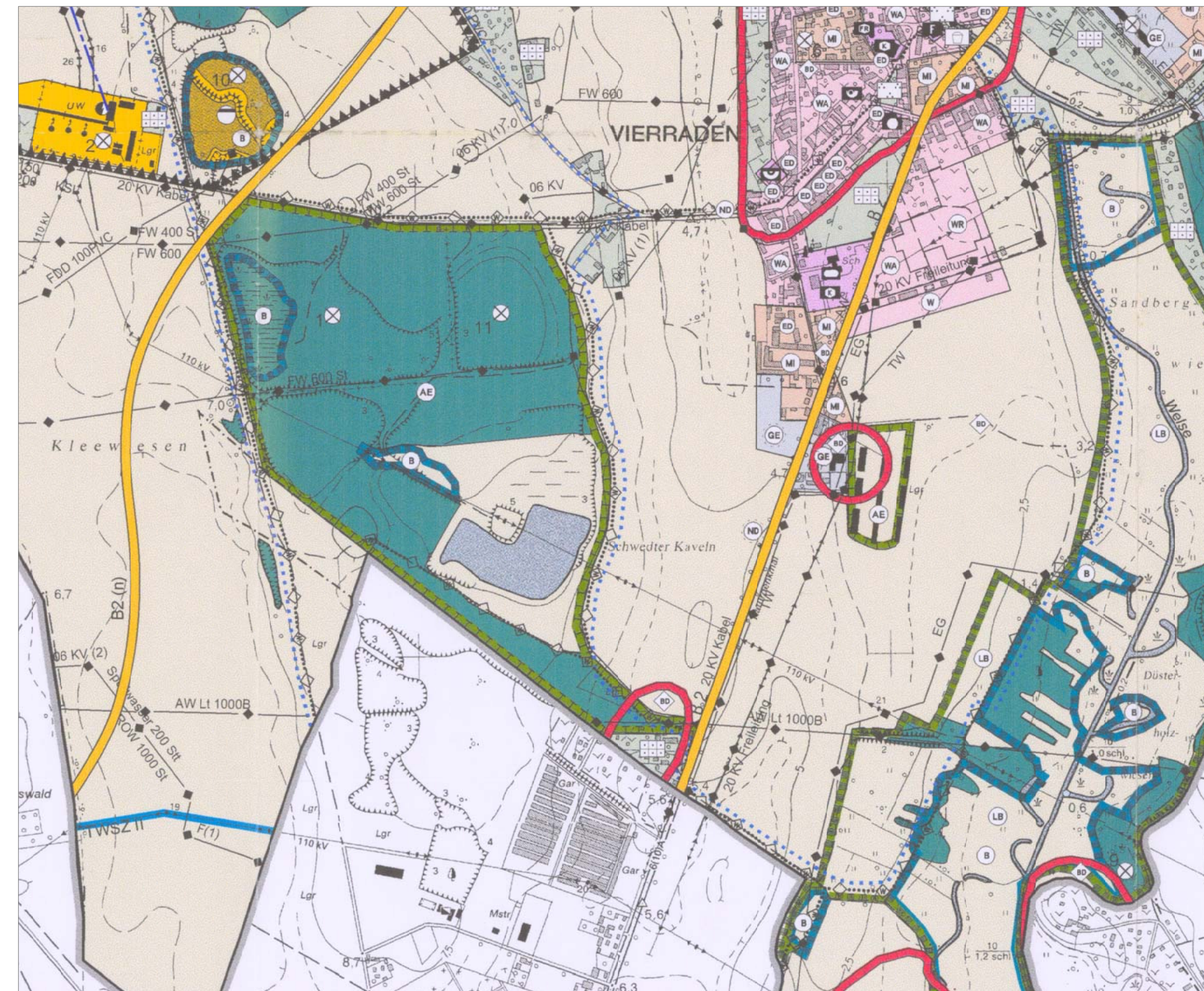
# Stadt Schwedt/Oder

## Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden

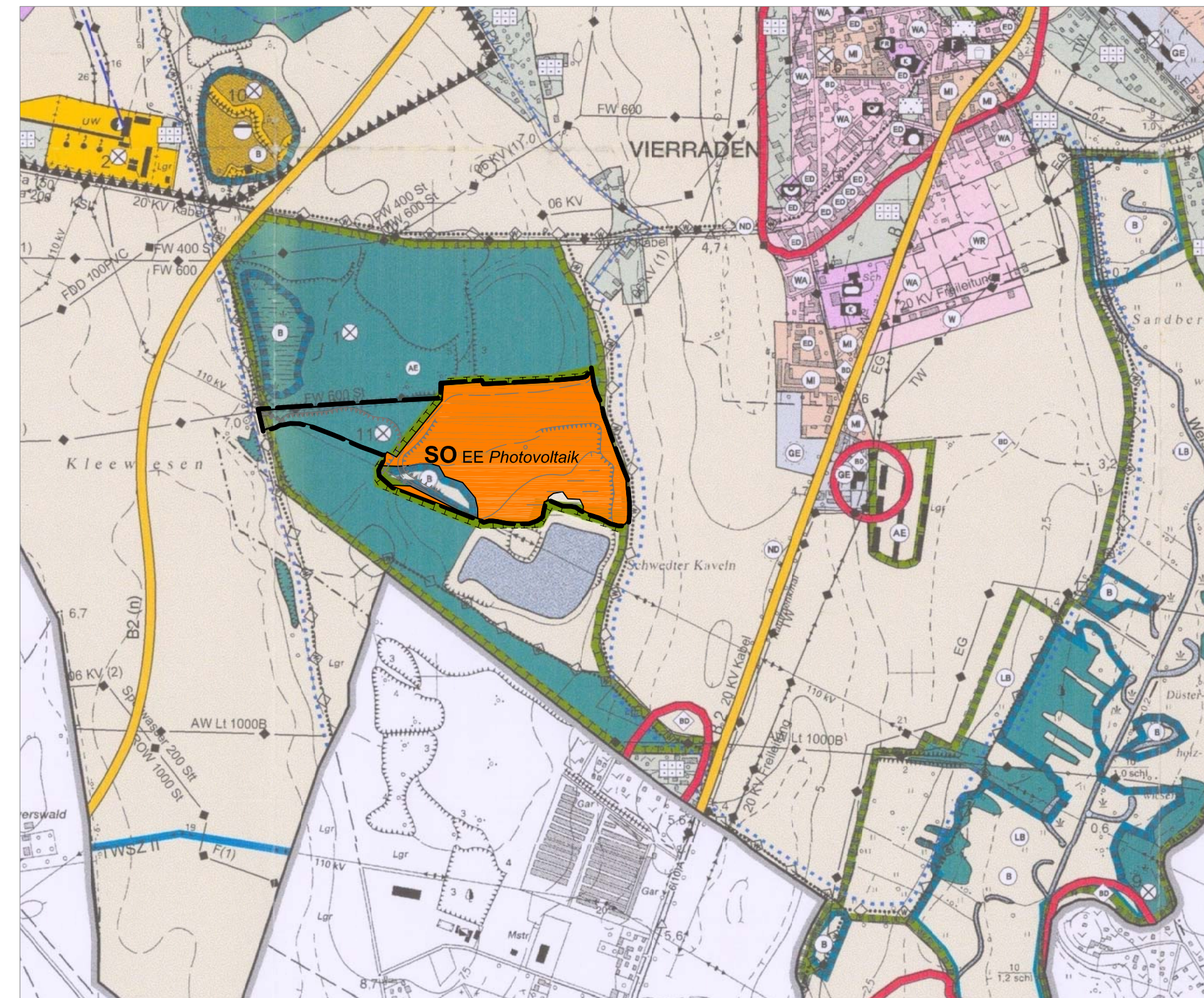
Planzeichnung Maßstab 1 : 10.000



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Ortsteils Vierraden



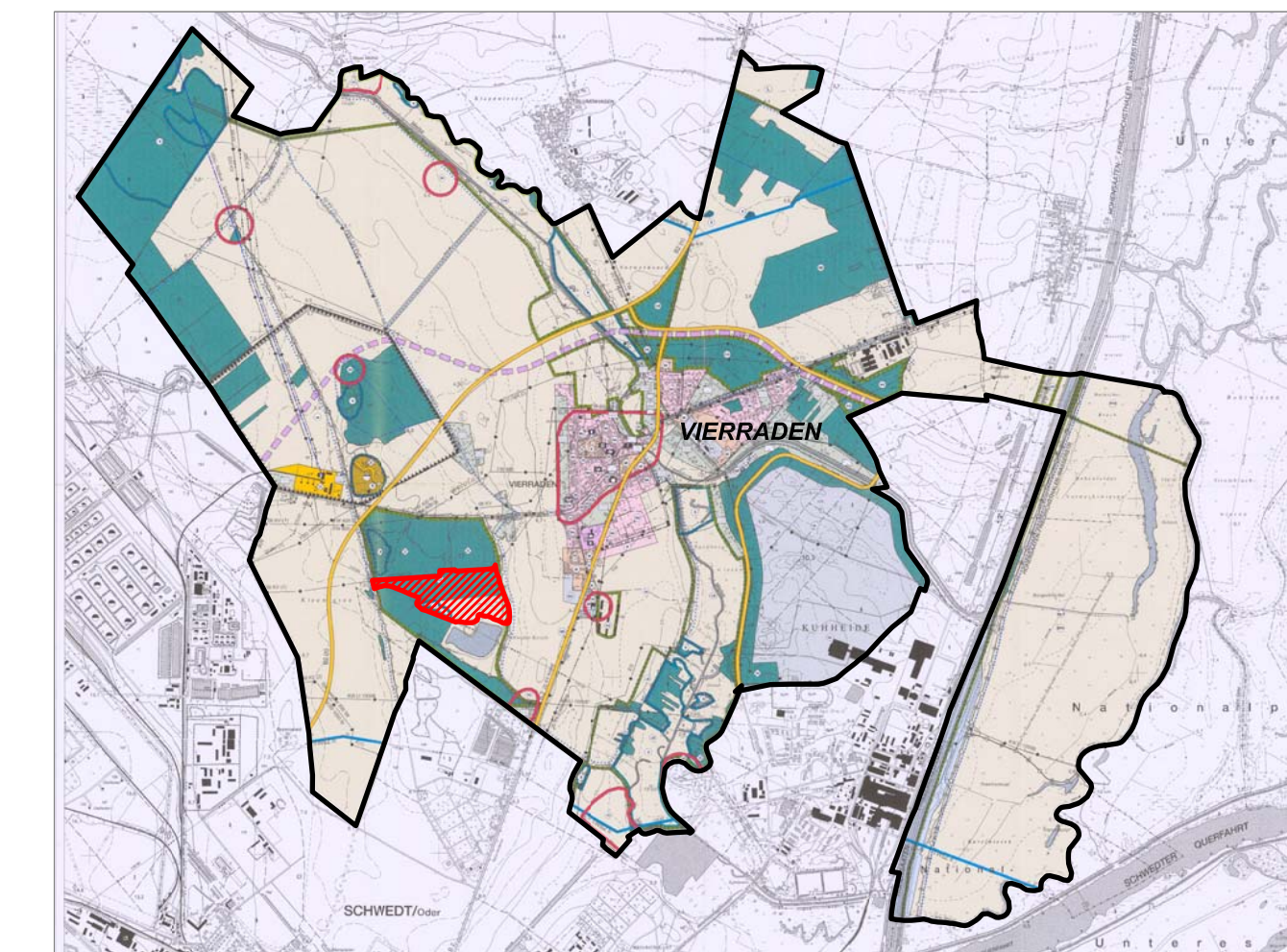
Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes



# ENTWURF



ÜBERSICHTSKARTE  
Auszug aus dem Flächennutzungsplan Vierraden (unmaßstäblich)



## Planzeichenerklärung

### I. Darstellungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



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

#### 2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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



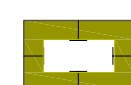
Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

#### 3. 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



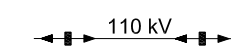
Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen



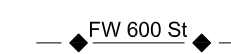
Umgrenzung von geschützten flächenhaften Biotopen nach § 32 BbgNatschG

#### 4. Hauptversorgungsleitungen

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



110 kV oberirdisch, hier 110kV Leitung



FW 600 St. unterirdisch, hier Frischwasserleitung St 600

#### 5. Sonstige Planzeichen

gem. § 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 1. Änderung des Flächennutzungsplan Vierraden



Alllastenverdachtsstandort (Nummerierung vgl. Begründung im zu Zeit rechtskräftigen F-Plan)

### II. Nachrichtliche Übernahmen 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 Erd 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.

### 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 **Baunutzungsverordnung** (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 **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, Nr. 14), S. 226, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 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 **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), 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 (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. Nr. 28 S. 1)

Entwurf  
der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vierraden

März 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**  
Mühlenteich 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