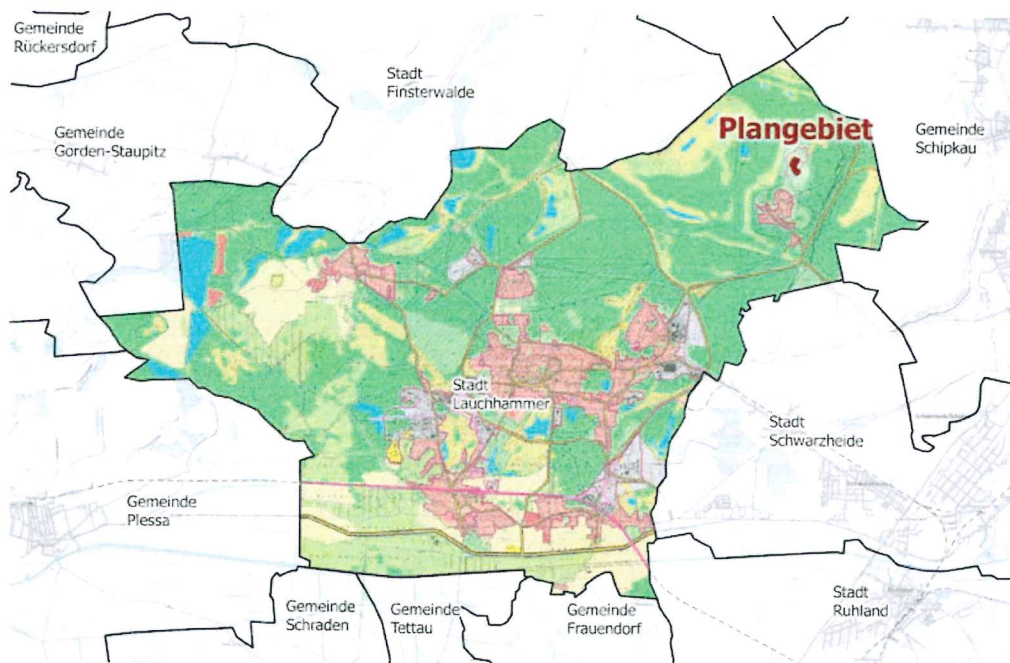


Stadt Lauchhammer

Flächennutzungsplan 5. Änderung

Sonderbaufläche Solarenergienutzung Kostebrau



Januar 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Rahmenbedingungen	3
2.1	Rechtsgrundlagen.....	3
2.2	Planungsgrundlagen.....	4
2.3	Übergeordnete Planungen.....	4
3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	5
3.1	Plangebiet	5
3.2	Umfeld und Erschließung.....	6
3.3	Bindungen	7
3.4	Umweltbelange	7
3.5	Darstellung im ursprünglichen Flächennutzungsplan	8
4	Planung	9
4.1	Ziele und Argumentation.....	9
4.2	Umweltwirkungen.....	11
5	Darstellung	12
5.1	Art der Nutzung.....	12
5.2	Flächenbilanz	13

1 Einleitung

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtaufkommen in den nächsten Jahren schrittweise zu erhöhen. Diese Zielstellung deckt sich mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben der brandenburgischen Landespolitik.

Aufgabe

Neben der Nutzung von Windenergie ist die Nutzung von Solarenergie in Form von Photovoltaik oder Solarthermie eine bedeutende Form der Gewinnung regenerativer Energien. Die Stadt Lauchhammer möchte ihren Betrag zur Nutzung der erneuerbaren Energien leisten und Investoren unterstützen, die in die Gewinnung von Solarenergie auf ihrem Gemeindegebiet investieren möchten. Es sollen Flächen bereit gestellt werden, auf denen Solarenergienutzung möglich und nach ihren eigenen Kriterien wünschenswert ist. Für das Umsetzen solcher Vorhaben will die Stadt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Entwicklungsziele

Anlagen zur Solarenergiegewinnung werden zwar einerseits auf Bundesebene gefördert, sind jedoch im Außenbereich, anders als Windkraftanlagen, nicht privilegiert. Ohne Bebauungsplan besteht für solche Anlagen somit keine Aussicht auf Erteilung einer Baugenehmigung.

Erfordernis

Mit dieser Änderung sollen konkrete Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, auf denen die Errichtung von Solarenergieanlagen möglich ist. Die entsprechenden Flächenabgrenzungen werden in einem kleinen Maßstab, mit der daraus folgenden und für FNP üblichen Unschärfe, dargestellt.

Ziel

Im Stadtgebiet sind Flächen vorhanden, die grundsätzlich für die Planung und Entwicklung von Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden können. Die hier behandelte Änderungsfläche auf einem Altindustriestandort in der Gemarkung Kostebrau ist dafür besonders geeignet.

Plangebiet

Diese Unterlagen sind im Zusammenhang mit der ursprünglichen Begründung zum Flächennutzungsplan zu lesen. Zur Einordnung bietet sich der Abschnitt 7.4 Absatz 4 „Tagesanlagen Römerkeller in Kostebrau“ in der Begründung zum FNP an.

Bezug

Zur Darstellung dieser Änderung wird neben der vorliegenden Begründung lediglich ein Deckblatt als Planzeichnung erstellt.

Deckblatt

2 Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung/Änderung von Flächennutzungsplänen ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Rechtsgrundlage
und Verfahren

Mit der vorliegenden Änderung des FNP soll der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lauchhammer von 22. September 1998 (im folgenden „Flächennutzungsplan“ oder „FNP“ genannt) auf einer Teilfläche des Stadtgebietes geändert werden. Die Grundzüge der bisherigen gemeindlichen Planung werden dadurch nicht berührt. Die Änderung kann damit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB bearbeitet werden. In diesem Verfahren wird keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Rechtsgültiger FNP

Vereinfachtes
Verfahren

Folgende Rechtsgrundlagen sind relevant:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

2.2 Planungsgrundlagen

Neben der georeferenzierten Planzeichnung des Flächennutzungsplans mit Begründung, dienen Geobasisdaten des Landes Brandenburg, bereitgestellt durch die Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB, www.geobasis-bb.de) als WMS-Zugriff, als Planungsgrundlage. Dies sind insbesondere:

Kartengrundlage

- Topografische Karten in den verschiedenen Maßstäben und Darstellungsarten
- Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
- Luftbilder

Für die unter der Überschrift 3.3 genannten Sachverhalte wurden Informationen aus öffentlichen Quellen wie Kartendienste oder WMS/WFS Dienste der jeweiligen Institution oder bereits eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Hierzu wurde im wesentlichen die räumliche Lage des Geltungsbereichs zum jeweiligen Sachverhalt betrachtet.

Informationsquellen

2.3 Übergeordnete Planungen

Nachfolgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung sind bei der Planänderung zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

§ 2 Abs. 2 ROG: Die Daseinsvorsorge wird nachhaltig gesichert, ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen werden unterstützt, Entwicklungspotenziale werden gesichert und Ressourcen nachhaltig geschützt sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien werden geschaffen

Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung

§ 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG: Schaffung räumlicher Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien;

§ 4 Abs. 2 LEPro: Die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung wird gesichert und die regenerativen Energien und nachwachsenden Rohstoffe als integrierter Bestandteil der Kulturlandschaft werden genutzt

nachhaltige Entwicklung

§ 2 Abs. 3 LEPro: In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

Erschließen neuer Wirtschaftsfelder

§ 4 Abs. 2 LEPro: Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

regenerative Energien als Teil der Kulturlandschaft

- G 4.4 LEP B-B: Großflächige Fotovoltaikanlagen sollen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden
- Freiflächenanlagen auf Konversionsflächen
- G 5.1 LEP B-B: Erhalt des bestehenden Freiraumes in seiner Multifunktionalität, besondere Berücksichtigung der Belange des Freiraumschutzes;
- Z 5.2 LEP B-B: Sicherung des in der Festlegungskarte 1 festgelegten Freiraumverbundes und Entwicklung seiner Funktionsfähigkeit, regelmäßiger Ausschluss raumbedeutsamer Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen;
- G 6.8 LEP B-B: vorrangige Mit- oder Nachnutzung entsprechend vorgeprägter, raumverträglicher Standorte für Vorhaben der technischen Infrastruktur und der Energieerzeugung im Außenbereich;
- G 6.9 LEP B-B: räumliche Sicherung der Gewinnung und Nutzung einheimischer Energieträger und Minimierung der sich hierbei ergebenden Nutzungskonflikte; Ziel Z 1 des sachlichen Teilregionalplanes "Windenergienutzung" Lausitz-Spreewald- Konzentration raumbedeutsamer Windenergieanlagen in den in der Festlegungskarte des Regionalplanes dargestellten und benannten Eignungsgebieten Windenergienutzung, Ausschluss der Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen außerhalb dieser Eignungsgebiete;
- § 4 Abs. 2 LEPla 2007: Sicherung einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung, Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe als integrierter Bestandteil der Kulturlandschaft;
- § 6 Abs. 1 LEPla 2007: Sicherung und Weiterentwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken, Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes;
- § 6 Abs. 4 LEPla 2007: Entwicklung von Freiräumen mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen in einem Freiraumverbund;
- Einige übergeordnete Planungen wurden seit der Rechtskraft des vorliegenden Flächennutzungsplanes durch die zuständigen Stellen der Raumordnung und Landesplanung aktualisiert und überarbeitet. Die Begründung des aktuellen FNP wird um nachfolgende Aussage ergänzt:
- Ergänzung der Begründung
- „Zu beachten sind insbesondere das Raumordnungsgesetz (ROG) von 2008, zuletzt geändert 2009, das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) sowie der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP BB) von 2009.“

3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Plangebiet

Das Änderungsgebiet befindet sich im Norden der Gemarkung Kostebrau, Flur 3, Flur- Lage

stück 480. Es ist das Gelände der ehemaligen und im Rahmen der Bergbausanierung zurückgebauten Tagesanlage „Römerkeller“.

Die Bergbauaufsicht wurde auf einem Großteil der Fläche beendet, der südlichste Teil unterliegt weiterhin dem Bergrecht. Der Rest hat sich ohne Nachnutzung nach dem Rückbau von Brachland in Wald umgewandelt. Das Areal wird weder land- noch forstwirtschaftlich genutzt. Realnutzung

Der Änderungsbereich ist fast vollständig von ehemaligen Tagebauen umgeben und befindet sich in exponierter Lage. Ein Geländesprung von wenigen Metern kreuzt den südlichen Teil des Änderungsbereichs. Auf der Änderungsfläche befinden sich: Gebietscharakter

- naturnahe Pionier-, Gras- und Staudenfluren mit geringer Gehölzdeckung (ca. 85 % der Fläche)
- Vorwälder frischer Standorte (ca. 10 % der Fläche)
- Grünlandbrache sowie ein Bestand an Laubbäumen (zusammen ca. 5 % der Fläche)



Abbildung 1: Lageplan Änderungsbereich mit Luftbild

3.2 Umfeld und Erschließung

Das gesamte Areal wurde im Rahmen der Sanierung von Altgebäuden geräumt. Der Änderungsbereich selbst ist frei von oberirdischen Bauten. Untertägige Grubenbaue in der Gegend sind bekannt, werden jedoch vom Änderungsbereich nicht berührt. Maß der Nutzung

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes wird ein Windpark älterer Bauart mit 6 Anlagen betrieben.

Die einzige Zufahrtsstraße führt durch den Ort Kostebrau über die Straße „Zum Windpark“ und endet nach kurz nach dem Plangebiet in einer Sackgasse. Erschließung

3.3 Bindungen

Bei der Planung sind, neben Vorgaben der Landesplanung, weitere zu beachten, die nicht durch eine Abwägung überwunden werden können. Tabelle 1 stellt solche Bindungen zusammen.

Abschnitt 2.2 nennt die Informationsquellen. Ggf. betroffene Bindungen werden in Abschnitt 4.1 behandelt.

Bindung/Belang	Spezifisch	Konfliktpotenzial	Kommentar
Europäische Schutzgebiete	SPA, RAMSAR	-	räumlich getrennt ^a
	FFH	-	räumlich getrennt
Nationale Schutzgebiete	LSG	-	räumlich getrennt
	NSG	-	räumlich getrennt
	Nationalpark	-	räumlich getrennt
	Naturpark	-	räumlich getrennt
	Biosphärenreservat	-	räumlich getrennt
Schutzobjekte	geschützte Biotope	-	räumlich getrennt ^b
	sensible Moore	-	räumlich getrennt
Wassergesetz	Hochwasser	-	räumlich getrennt
	Trinkwasserschutz	-	räumlich getrennt
Bodendenkmale		-	räumlich getrennt
Kampfmittel		-	keine Hinweise
Altlasten		-	keine Hinweise
Bergbau	Altbergbau	ja	siehe Abschnitt 4.1
Wald	nach Landeswaldgesetz	ja	siehe Abschnitt 4.1

Tabelle 1: Bindungen

^a SPA „Lausitzer Bergbaufolgelandschaft“ in mehr als 1 km Entfernung

^b Nächstgelegenes, geschütztes Biotop sind naturnahe Laub- und Nadelwälder in ca. 400 m Entfernung

3.4 Umweltbelange

In unmittelbarer Umgebung des Änderungsgebietes grenzen keine Bereiche an, die dem Wohnen oder der Erholung von Menschen dienen. Die kürzeste Entfernung zu Wohnbebauung zum Geltungsbereich ist etwa 350 m.

Schutzgut Mensch

Das Umfeld wird nicht touristisch oder für die Naherholung genutzt. Radwege und dergleichen sind nicht vorhanden.

Erholung

Das als Sonderbaufläche vorgesehene Areal befindet sich inmitten einer Bergbaufolgelandschaft. Durch die nun seit einigen Jahren abgeschiedene Lage kann nicht ausgeschlossen werden, dass *streng* oder *besonders streng* geschützten Tier- und Pflanzenarten hier ein Rückzugsgebiet gefunden haben.

Schutzgut Flora und Fauna
geschützte Arten

Gehölzstrukturen und Bäume sind in Form von Vorwald, auf ca. 10 % der Änderungs-

Gehölze

fläche vorhanden.

Bei den in der Umgebung vorgefundenen Böden handelt es sich um schwach lehmigen deluvialen Sand mit größtenteils geringer Wasserbindefähigkeit. Die Wasserdurchlässigkeit wird entsprechend als „sehr hoch“ und „extrem hoch“ (um 300 cm/d) bewertet. Natürliche Verhältnisse sind in Bezug auf das Schutzgut Boden aufgrund der Vorgeschichte nicht mehr vorhanden.

Schutzgut Boden

Im Untersuchungsraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Schutzgut Wasser

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist weit von der Qualität einer natürlichen Landschaft entfernt. Auch das Umfeld ist stark durch den Menschen beeinflusst. Vorbelastungen bestehen auch durch die unmittelbar angrenzenden WKA.

Schutzgut
Landschaft

Die Änderungsfläche berührt keine als Teil des Freiraumverbundsystems des LEP B-B festgelegte Flächen.

Freiraumverbundsystem

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Kultur-
und Sachgüter

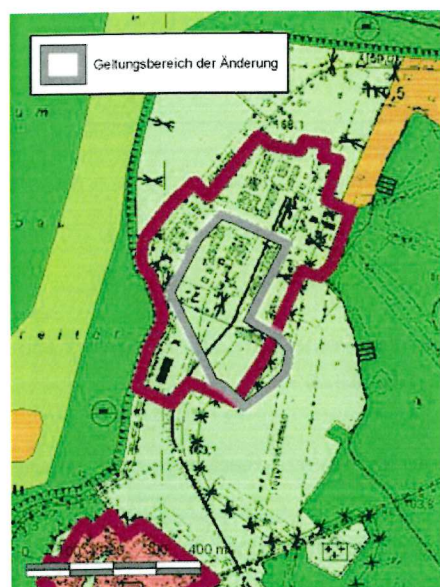
Die Fläche ist in der Gesamtbewertung als für die Solarenergienutzung als geeignet zu bewerten. Für die Umwelt ist die Änderungsfläche trotz aller negativen Einwirkungen wegen seiner Funktion als Lebensraum von mittlerer Bedeutung.

Im Landschaftsplan ist der Bereich nicht als Baufläche dargestellt, sondern der Bereich soll „Grün“ bleiben.

3.5 Darstellung im ursprünglichen Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den gesamten Änderungsbereich als „Grünfläche“ ohne nähere Zweckbestimmung dar. Der Bereich wird zusätzlich mit den Planzeichen für „Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ und „Vorrangfläche für Windkraftanlagen“ überlagert.

Darstellung als
Grünfläche



(a) Planzeichnung

- Bauflächen und Art der baulichen Nutzung**
- Wohnbauflächen
 - Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Hauptversorgungs- und Wasserleitungen**
- 110 kV-Hochspannungsleitungen der E.ON AG
 - Hochspannungsleitungen, bereits abgebaut oder dazu vorgesehen
- Grünflächen**
- Grünflächen
- Flächen für Aufschüttungen, bergbauliche Sanierungen, Bergrechte**
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Ackerflächen (LP)
 - Extensive Grünlandbewirtschaftung (LP)
 - Wald (Biotop LP)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege**
- Grünlandgestaltung (LP)
 - Sukzessionsflächen (LP)
 - Letzter Landschaftsbestandteil geplant (LP)
- Sonstige Planzeichen**
- Vorranggebiet für Windkraftanlagen

(b) Planzeichenerklärung (Auswahl)

Abbildung 2: Darstellung im FNP

In Näherer Umgebung werden Waldflächen (teilweise Aufschüttungsfläche, teilweise als geplanter geschützter Landschaftsbestandteil (LP)), Sukzessionsflächen und Flächen für extensive Grünflächenbewirtschaftung dargestellt.

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan wurden generell keine für eine Solarenergiegewinnung geeignete Flächen gesondert ausgewiesen. Mit vorangegangenen rechtsgültigen Änderungen wurden jedoch bereits Flächen in die Darstellung eingebracht, auf denen nun bereits Photovoltaik-Freiflächenanlagen realisiert wurden.

4 Planung

4.1 Ziele und Argumentation

Mit dieser Änderung sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass innerhalb der Sonderbauflächen Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie, nebst notwendiger Nebenanlagen errichtet werden können.

Sonstige Änderungen, die sich aus der Notwendigkeit einer allgemeinen Aktualisierung des FNP begründen ließen, sind nicht Bestandteil dieser Planung. Dies betrifft im Änderungsbereich u.a. die Darstellung des GLB „Kostebrauer Bruchfelder“, die unverändert übernommen wird.

Nutzungshistorie Bergbau

Das Änderungsgebiet wurde weitgehend aus der Bergaufsicht genommen.

Diese Teilfläche mit beendeter Bergbauaufsicht hat sich nun von einer Brache in Wald gewandelt. Als Nachnutzung sah der ABP „Sonstige Nutzung“ (d.h. nicht Wasser, Wald, Landwirtschaft) vor, was einer baulichen Nutzung nicht widerspricht.

Der südliche Bereich überschneidet sich auf ca. 1,5 ha mit den veröffentlichten Abschlußbetriebsplangrenzen und unterliegt damit weiterhin dem Bergrecht.

Angedachte Nutzung im ursprünglichen FNP

Die ursprüngliche Darstellung im FNP als Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung

Bezug ursprüngliche

zeigt, dass die Fläche zur Nutzung, jedoch nicht zur *intensiven* Nutzung vorgesehen war. Die Prüfung im FNP hatte ergeben, dass die Fläche (leider) kein geeigneter Standort für ein „normales“ Gewerbegebiet ist. Diese Annahme deckt sich mit der Begründung im Flächennutzungsplan:

„[...] Aus alledem verfestigt sich die Auffassung, dass der „Römerkeller“ auch nach Abschluss der Sanierung der Bergbaufolgelandschaft kein geeigneter Standort für ein künftiges Gewerbegebiet ist, weil er zu isoliert und dezentral liegt und zu weite Zufahrtswege hat. [...]“

Des weiteren ist ersichtlich, dass der FNP mit der Überlagerung der Fläche mit der Signatur „Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ von einer Siedlungsfläche und damit von einer baulichen Nutzung auch für die Zukunft ausgeht. Die Begründung schreibt dazu:

„[...] Der Bereich „Römerkeller“ ist durch die vormalige Nutzung als „Tagesanlage“ ein Alt-Industriestandort und musste in Anbetracht seiner Größe (ca. 27 ha), Gebäudeansammlung und Bebauungsdichte in der Abgrenzungssatzung nach § 34 (4) Ziffer 1 BauGB als im Zusammenhang bebaute Ortslage ausgewiesen werden. Insofern handelt es sich um einen ohnehin ökologisch geschädigten Standort. [...]“

Mit der Beräumung des Geländes von oberirdischer Bebauung sind diese Gründe für die Überlagerung mit der Signatur für „Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ obsolet. Eine Besiedlung entspricht auch nicht dem Willen der Stadt. Vielmehr kann weitergetragen werden, dass die Darstellung als gewerbliche und damit bauliche Nutzung im FNP an Abwägungsgründen gescheitert ist.

Angrenzende Windenergienutzung

Der Änderungsbereich wird im aktuellen FNP mit einer Signatur „Vorrangfläche für Windenergienutzung“ überlagert, die mit dem Wunsch nach Konzentration der im Außenbereich privilegierten Windkraftanlagen und genereller Eignung der Gegend begründet wird¹. WKA im Umfeld

Die Sondergebietsfläche liegt innerhalb eines bestehenden Windparks. Genügend Abstand der baulichen Anlagen voneinander vorausgesetzt, schließen sich beide Nutzungsformen nicht aus, auch wenn sich die Verschattung der Module durch die Masten der WKA und die räumlichen Einschränkungen tendenziell ungünstig auf die Solarenergienutzung auswirken.

Der derzeit rechtsgültige Sachliche Teil-Regionalplan Wind weist den Römerkeller nicht als Windkraft-Eignungsgebiet aus. Die bestehenden Windkraftanlagen sollen mittelfristig zurückgebaut werden. Rückbau WKA

Standortalternativen

Standortalternativen auf der Ebene des FNP zeigen sich in Form der anderen zeitnah in Planung befindlichen Solarparks im Gemeindegebiet. Potenziell sind alle übrigen ehemaligen Gewerbestandorte und sonstigen Konversionsflächen als Alternativen zu betrachten. In der Regel handelt es sich da aber auch um relativ wertvolle Lebensräume, da diese nicht oder nur extensiv genutzt werden.

Die Alternative, weniger wertvolle Standorte zu nutzen, kann nur eine Ausnahme sein, denn dabei handelt es sich meist um landwirtschaftliche Nutzflächen.

Bewertung

Die Nutzbarkeit des Plangebietes für die Gewinnung von Solarenergie ist auf Grund der Größe und des Zuschnitts der zur Verfügung stehenden Fläche und der Erschließungsmöglichkeiten grundsätzlich gegeben. Die bestehenden Windkraftanlagen bedeuten eine unerhebliche Einschränkung der Nutzbarkeit, die weiterhin von absehbarer Dauer ist.

Nutzbarkeit

Die Erschließung ist ausreichend. Durch die im Umfeld existierenden Windkraftanlagen sind Netzanschlussmöglichkeiten zur Einspeisung des erzeugten Stroms bereits vorhanden.

Vorhandene Infrastruktur

Auf Grund der Vornutzung handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Konversionsfläche. Diese sind wegen der Vorbelastungen (hier z.B. des Bodens) besonders als Standort für Solaranlagen geeignet und werden als solche auch vom EEG gefördert.

Konversionsfläche

Unter diesen Voraussetzungen werden die Ziele der übergeordneten Planungen (siehe Abschnitt 2.3) beachtet und die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt.

4.2 Umweltwirkungen

Die Änderung des FNP erfolgt im Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Landschaftsplan

Die Darstellungen im Landschaftsplan (LP) werden nicht berücksichtigt, da der LP veraltet ist und seit dessen Ausarbeitung sich die Verhältnisse vor Ort drastisch geändert haben. Der Bereich, der vorher baulich genutzt wurde, wurde der Sukzession überlassen.

Mittlerweile hat sich auf Teilen der Fläche Wald herausgebildet. Für die Waldumwandlung liegt eine Inaussichtstellung der Forstbehörde vor, die an das Einvernehmen der uNB gebunden ist.

Wald

Die für den FNP notwendigen Informationen zur Umwelt können aktueller der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen B-Plan entnommen werden. Die Umweltprüfung zur FNP-Änderung kann sich also auf die Ergebnisse des B-Plan-Verfahrens stützen.

Mit der Realisierung des Solarparks wird, im größeren Maßstab betrachtet, ein Beitrag zum Klimaschutz erbracht.

Klimaschutz

Die Änderung des Flächennutzungsplans selbst bewirkt bzw. bestimmt keine Veränderung der bestehenden Umweltsituation auf der Änderungsfläche. Konkrete Auswirkungen auf die Umwelt werden mit der weiterführenden Bauleitplanung tiefer gehend untersucht. Beeinträchtigungen entstehen nicht durch die Planung, sondern dann bei Durchführung eines konkreten Bauvorhabens.

Trotzdem sind bereits auf der FNP-Ebene einige Auswirkungen absehbar.

Durch das Vorhaben wird sich der Lebensraum für Tiere und Pflanzen im betroffenen Gebiet ändern:

- Für die Bauarbeiten und um Platz für die Modultische zu schaffen wird das Gelände von Bäumen, Sträuchern etc. geräumt werden müssen. Das Ausmaß dieser Arbeiten ist zu in diesem Planungsstadium jedoch nicht bestimmbar
- Solarpaneele werden einen guten Teil der Gesamtfläche überschirmen und damit den Boden der direkten Sonneneinstrahlung entziehen
- Großflächige Versiegelungen sind nicht zu erwarten. Sie entstehen lediglich

Überschirmung

Versiegelung

in geringem Umfang durch Nebenanlagen sowie durch eventuell notwendige befestigte Wirtschaftswege

- Freiflächenanlagen werden üblicherweise zum Schutz der Anlage (Vandalismus, Diebstahl, ...) und der Bevölkerung (z.B. vor Stromschlag) eingezäunt und turnusmäßig für Pflegemaßnahmen begangen. Das Gebiet wird damit selektiv isoliert und u.a. für größere Tierarten unzugänglich Räumliche Isolierung

Unter Beachtung der vorhandenen Vorbelastungen des Standorts können die realen Bewertung Umweltauswirkungen insgesamt betrachtet als nicht erheblich eingestuft werden.

Des weiteren sind Auswirkungen auf die Umwelt grundsätzlich minderbar und ausgleichbar.

Gemessen an den bisherigen Darstellungen im FNP sind die Veränderungen, die für die Umwelt zu erwarten sind, ebenfalls gering. Ein Solarpark ist weitgehend unversiegelt (wie eine Grünfläche) und gleichzeitig eine bauliche Nutzung.

5 Darstellung

5.1 Art der Nutzung

Um die angestrebte Entwicklung umzusetzen, wird eine:

1. Sonderbaufläche mit
2. Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“²

dargestellt und dazu ein Planzeichen „Sonderbaufläche für die Solarenergienutzung“ eingeführt. Damit würden beim gegenwärtigen Stand der Technik lediglich Photovoltaikanlagen und Solarthermieranlagen sowie deren Nebenanlagen zulässig sein.

Im Gegenzug wird die Darstellung als Grünfläche aufgegeben.

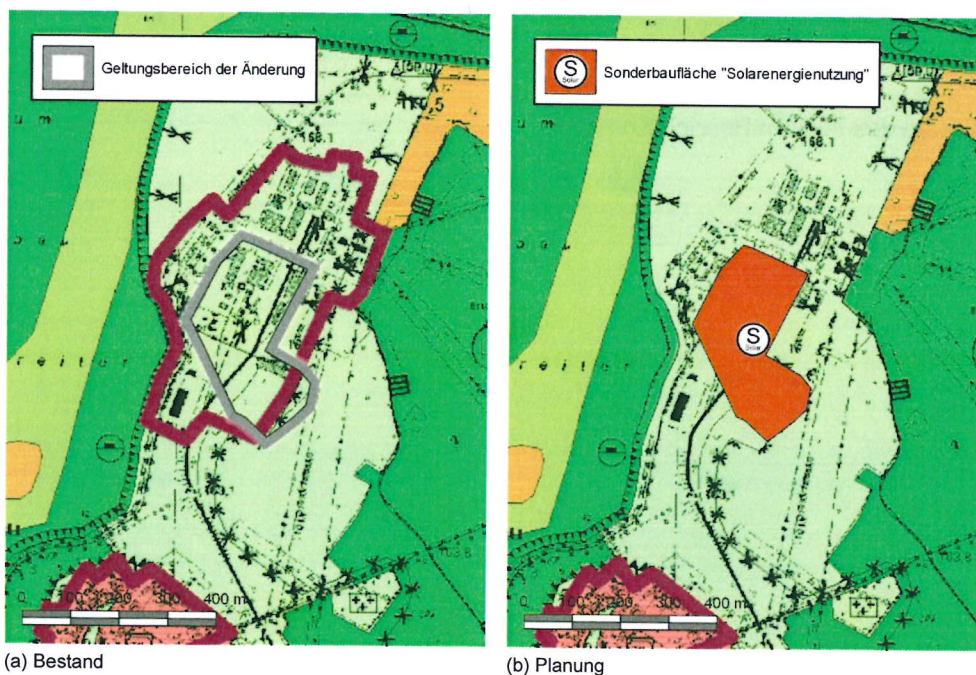


Abbildung 3: Flächennutzungsplan, Gegenüberstellung von Bestand und Planung

In Anpassung an die nun rückgebauten ehemaligen Tagesanlagen und um keine weiteren Widersprüche mit der gegenwärtigen und geplanten Nutzung bestehen/aufkommen zu lassen, wird die gesamte Signatur „Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ um das Plangebiet entfernt.

Entfernen der Signatur „Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“

Demgegenüber stellt die Überlagerung mit dem Planzeichen „Vorranggebiet für Windkraftanlagen“ keinen Widerspruch mit der geplanten Nutzung dar (siehe Abschnitt 4.1) und wird im Rahmen dieser Änderung nicht an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Überlagerung mit Signatur „Vorranggebiet für Windkraftanlagen“

²XPlanung Sondernutzung „Erneuerbare Energien“

5.2 Flächenbilanz

Der Flächennutzungsplan stellt ca. 3,6 % seiner Fläche³ als Grünfläche dar. Diese Änderung betrifft 0,0006 % der Gemeindefläche und weniger als 2 % der im FNP dargestellten Grünfläche. Das ist auch ein Indiz dafür, dass die Grundzüge des FNP mit Blick auf das gesamte Stadtgebiet nicht geändert werden.

Nutzungsart	Fläche (ha)		
	Bestand	Planung	
		Veränderung	Zukünftig
Grünfläche	322,9	-5,8	317,1
Sonderbaufläche „Solarenergienutzung“	0,0	+5,8	5,8
Sonderbaufläche „Photovoltaik“ *)	7,7	± 0,0	7,7

Tabelle 2: Flächenbilanz

*) 4. Änderung des FNP im Bereich Kokerei

³unter Annahme von 88,7 km² Gemeindefläche und 3,2 km² Grünfläche