Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan

Änderung Nr. 15/2019

Kiesgrube Weinberge

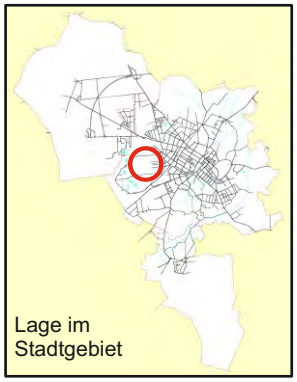
Datum: 07.11.2019

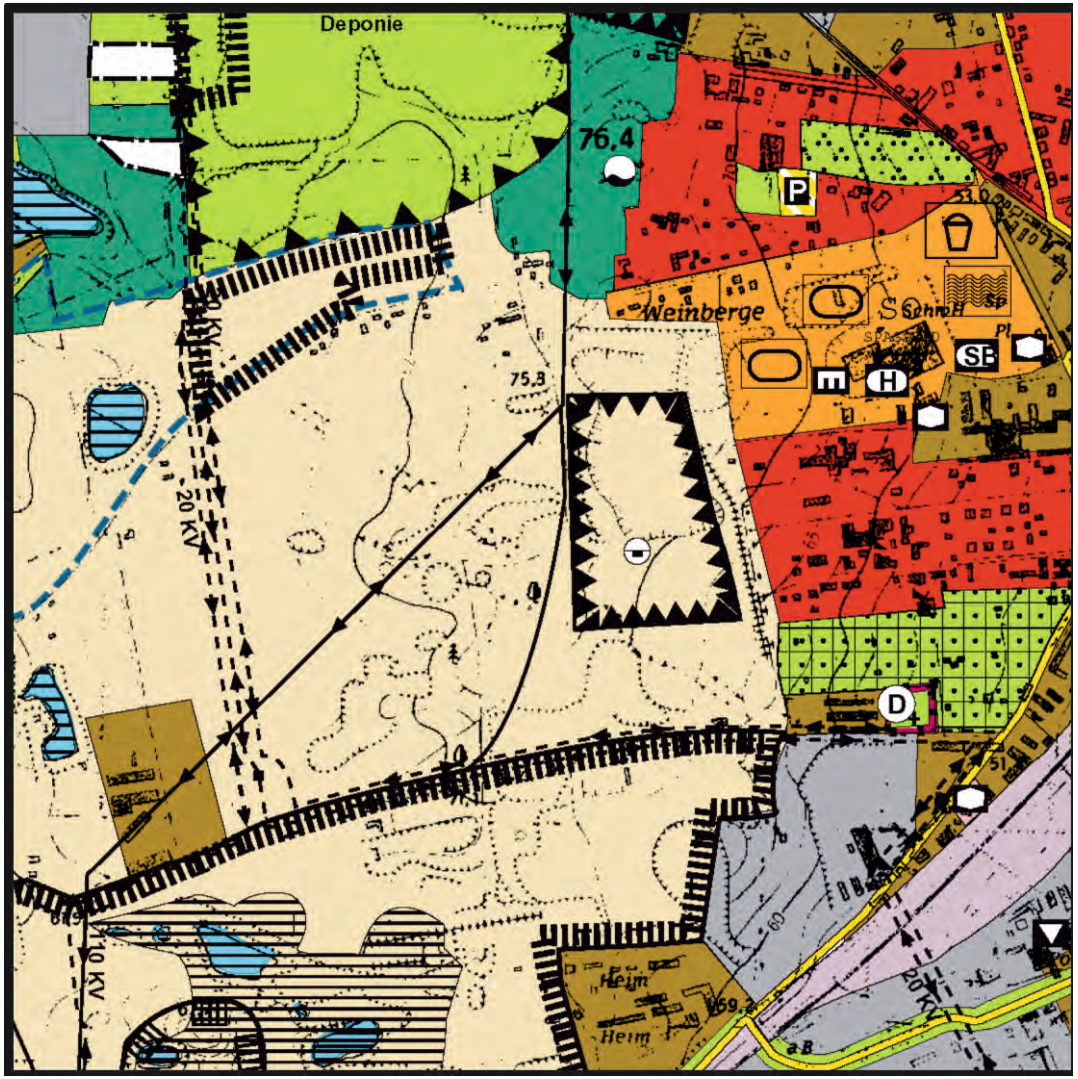
Verfahrensstand: § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB

Standardverfahren / Parallelverfahren

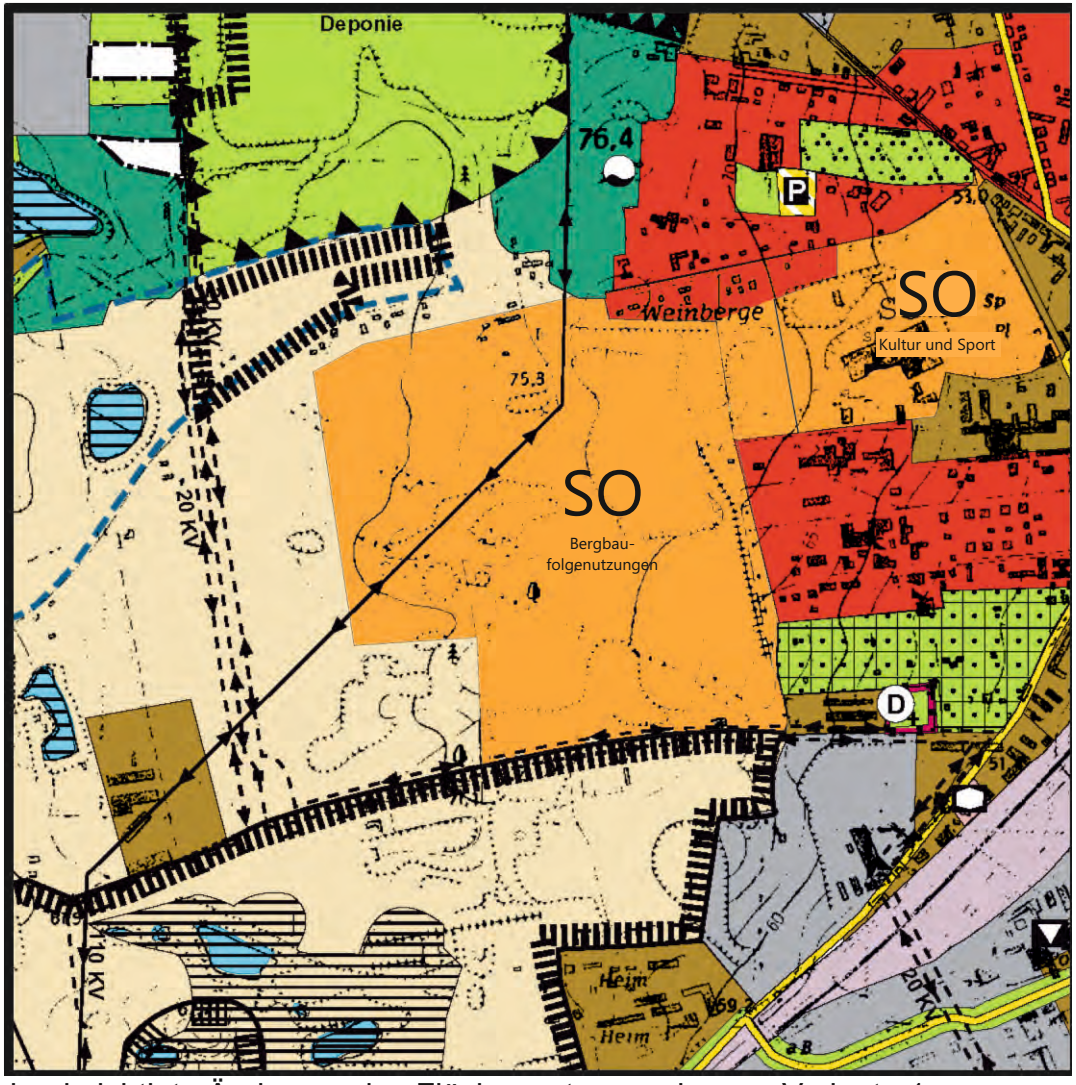
Verfahrensablauf:

Einleitungsbeschluss:	14.05.2019
frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB:	
Unterrichtung d. Träger öff. Belange § 4 Abs. 1 BauGB:	
Beteiligung d. Träger öff. Belange § 4 Abs. 2 BauGB:	
öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB:	
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:	
Genehmigung:	
Bekanntmachung:	





Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes - Variante 1

(Legende Siehe Blatt 5/5)

Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan

Änderung Nr. 15/2019

Kiesgrube Weinberge

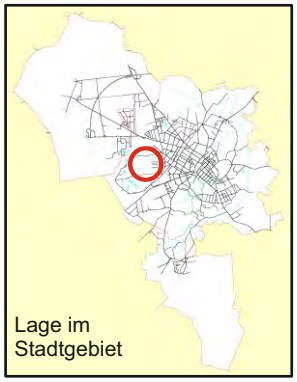
Datum: 07.11.2019

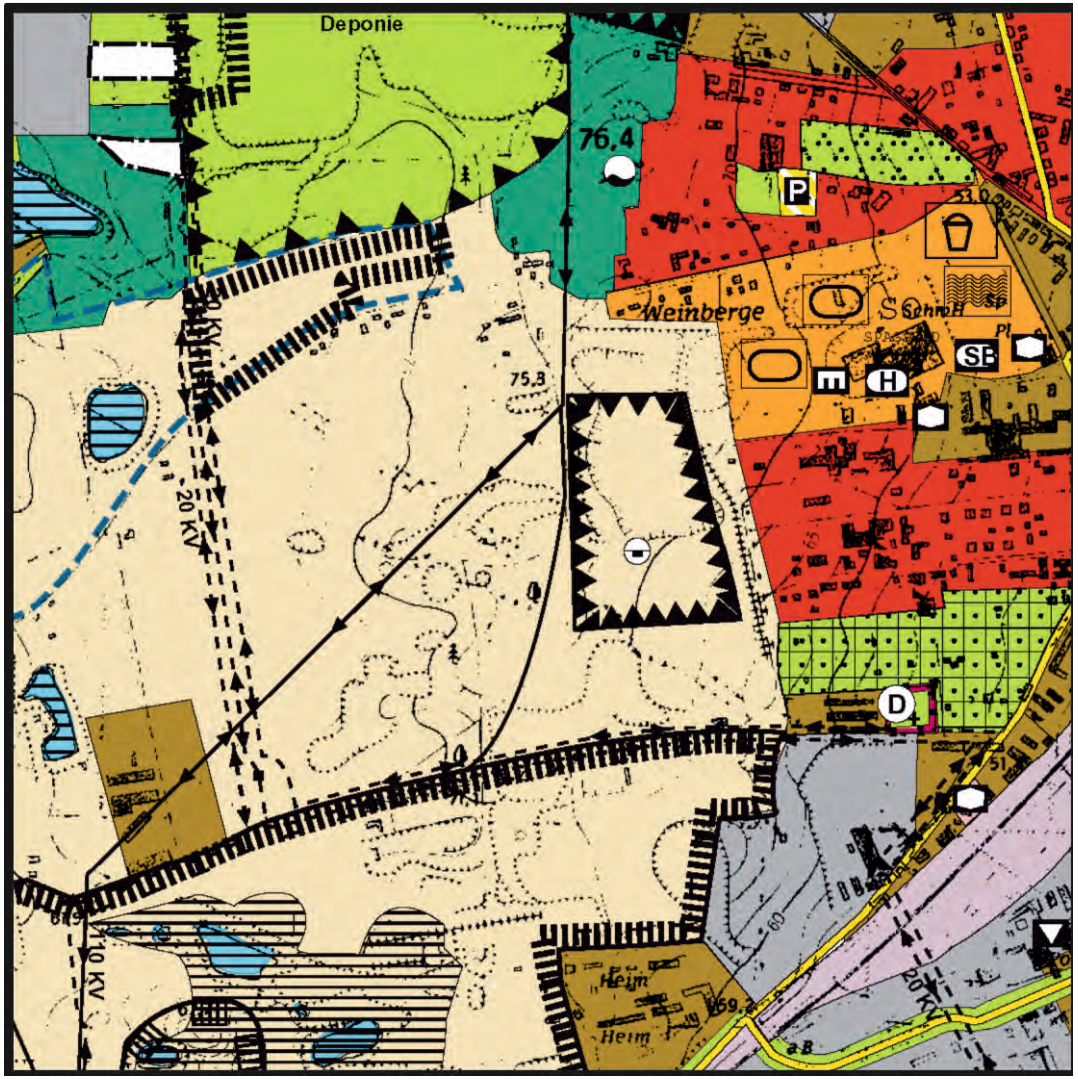
Verfahrensstand: § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB

Standardverfahren / Parallelverfahren

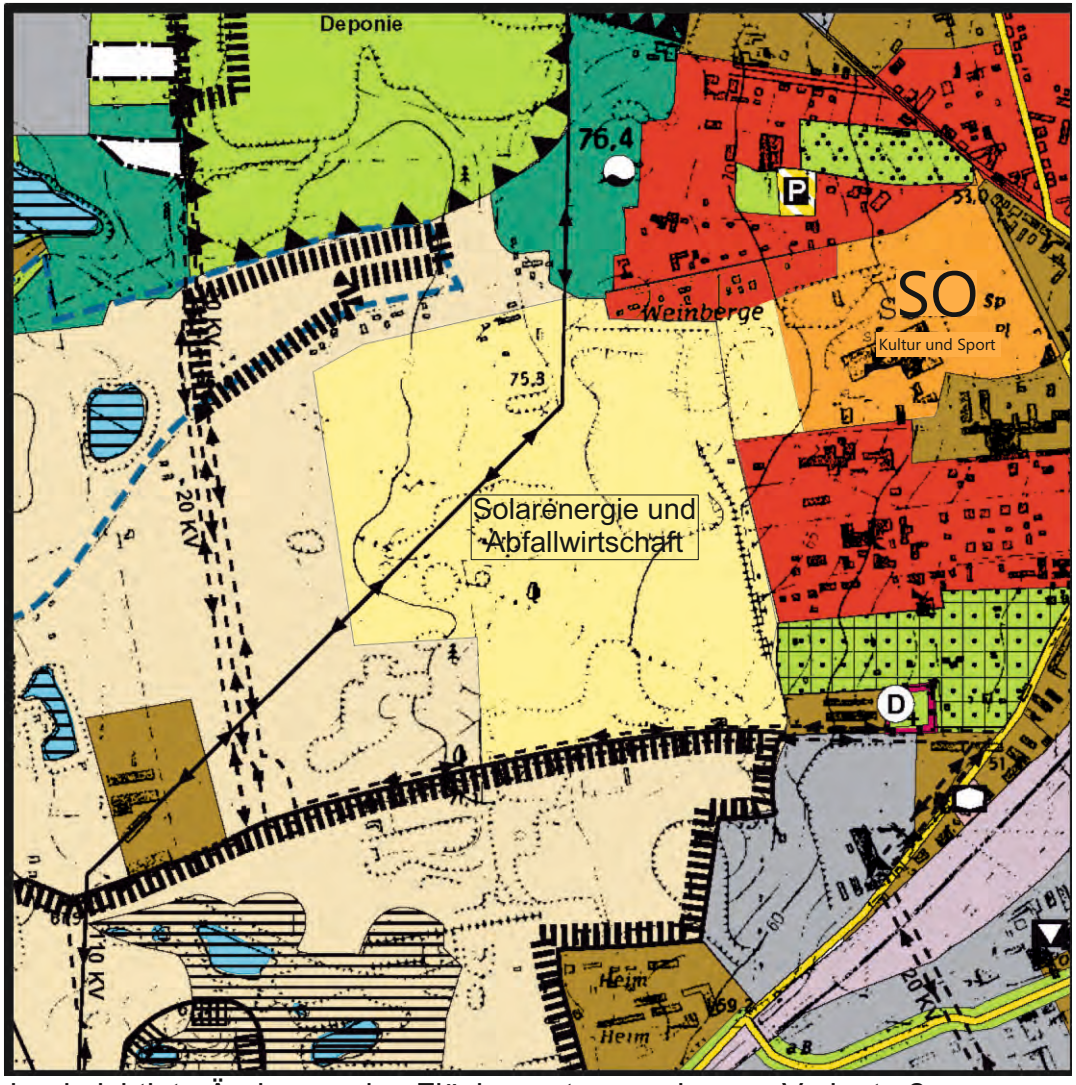
Verfahrensablauf:

Einleitungsbeschluss:	14.05.2019
frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB:	
Unterrichtung d. Träger öff. Belange § 4 Abs. 1 BauGB:	
Beteiligung d. Träger öff. Belange § 4 Abs. 2 BauGB:	
öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB:	
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:	
Genehmigung:	
Bekanntmachung:	





Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes - Variante 2

(Legende Siehe Blatt 5/5)

Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan

Änderung Nr. 15/2019

Kiesgrube Weinberge

Datum: 07.11.2019
Verfahrensstand: § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB

Begründung:

Anlass und Ziel
Anlass der Planung ist die beabsichtigte Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem Gelände der Kiesgrube Weinberge am westlichen Siedlungsrand der Stadt Luckenwalde. Der Betreiber der Kiesgrube plant, nach Abschluss der bergbaulichen Nutzung einen größeren Teil der bisherigen Bergbaufläche zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu verpachten. Für das Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „nicht rekultivierte Abbaugebiete (Eignung für Kompensationsmaßnahmen im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung) dargestellt.

Inhalt und grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge der Planung
Die Stadt Luckenwalde hat sich mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.03.2014 über das Klimaschutz- und Energiekonzept (KEK) den übergeordneten energie- und klimapolitischen Zielen (Bund / Land) angeschlossen und diese anhand der örtlichen Gegebenheiten und Potenziale konkretisiert. Zu diesen Zielen gehört insbesondere auch der Ausbau der erneuerbaren Energien. Konkretisiert wurde diese Zielsetzung durch das „Konzept zur Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde“, dass die Stadtverordnetenversammlung (Veröffentlichung: 24.07.2017) beschlossen hat. Damit die Stadt Luckenwalde ihrer Verpflichtung nachkommen kann, den erneuerbaren Energien ausreichend Möglichkeiten zu gewährleisten, empfiehlt das Konzept die Entwicklung weiterer Photovoltaikanlagen auf dafür geeigneten Flächen, insbesondere auf Konversionsflächen. Der Flächennutzungsplan steht einer solchen Nutzung grundsätzlich nicht entgegen. Der FNP markiert die Fläche als mögliche Eignungsfläche für Kompensationsmaßnahmen, legt diese als solche aber nicht explizit fest. Gemäß dem Erläuterungsbericht ist ein Bedarf an weiteren Kompensationsfläche nicht erkennbar. Da ist eine Änderung zugunsten der Nutzung der erneuerbaren Energien gerechtfertigt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist die Abgrenzung zu den benachbarten Flächendarstellungen zu überprüfen Dabei fällt auf, dass die benachbarte Darstellung „Sondergebiet Spaßbad“ weit über die tatsächlich durch die Fläming-Therme und Fläming-Halle genutzte Fläche hinausgeht. Diese Fläche umfasst nicht nur Flächen, die derzeit dem Bergrecht unterliegen, sondern auch die Einfamilienhausbebauung südlich der Straße Weinberge. Weiterhin wird die Zweckbestimmung „Spaßbad“ der tatsächlichen Nutzung der Fläming-Halle als Kultur- und Sportanlage nicht gerecht. Daher erfolgt eine Verkleinerung der Fläche des Sondergebietes Spaßbad und eine Umbenennung der Zweckbestimmung in „Kultur und Sport“. Die Einfamilienhauszeile entlang der Straße Weinberge wird in die nördlich bereits dargestellte Wohnbaufläche einbezogen. Die Grenze zwischen dem Sondergebiet Spaßbad und der für die Photovoltaikanlage zu nutzenden bisherigen Bergbaufläche wird neu gezogen.
Neben dem Vorhaben „Photovoltaikanlage“ gibt es eine weitere konkrete Nutzungsabsicht für Teile der bisherigen Bergbaufläche. Das Landesumweltamt führt ein Genehmigungsverfahren für eine Deponie der Deponieklasse I für den nordwestlichen Bereich der Kiesgrube durch. Diese Nutzungsabsicht ist bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.
Als mögliche Darstellungsvariante kommen für die Fläche der bisherigen Kiesgrube mit ihren unterschiedlichen Nutzungsabsichten entweder die Darstellung eines Sondergebietes oder die Darstellung als Versorgungsfläche in Frage (Siehe Blatt 1 bzw. Blatt 2). Im Sinne der Planlesbarkeit wird die Zweckbestimmung dabei relativ kurz gehalten, die beabsichtigten Nutzungen werden im Erläuterungsbericht definiert. Kleinflächige Nutzungen die unterhalb des Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplanes liegen, sind grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Dies betrifft z.B. soziale Einrichtungen im Bereich des Sondergebietes Kultur und Sport ebenso wie kleinere gewerbliche Nutzungen im Bereich der jetzigen

Bergbaufläche. Für letztere wäre aber ein weiteres Genehmigungsverfahren (für die vorhandene Bauschuttaufbereitungsanlage besteht eine Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutz-Gesetz) bzw. ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Die Stadt Luckenwalde ist im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) als Mittelzentrum festgesetzt. Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz G 5.10 (Siehe LEP HR Textteil, „Zu G 5.10 Nachnutzung von Konversionsflächen). Der LEP HR verfolgt das Ziel, Freiflächensolaranlagen auf Konversionsstandorten zu ermöglichen. verlangt dabei aber eine Aufwertung der ökologischen Funktion dieser Flächen. Dies sollte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen (insbesondere Verbesserung von Habitatstrukturen) möglich sein. Es ist zu prüfen, ob die „ökologische Aufwertung“ bereits in die Zweckbestimmung aufgenommen werden sollte.

Auswirkungen
Das Vorhaben trägt zur Erreichung der globalen Ziele des Klimaschutzes, sowie der lokalen Ziele der Stadtentwicklung bei.

Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan
Änderung Nr. 15/2019

Kiesgrube Weinberge

Datum: 07.11.2019
Verfahrensstand: § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB

Umweltbericht

Rechtsgrundlagen und Ziel
Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung
Siehe Begründung (Blatt 2)

Verfahren der Umweltprüfung
Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung
Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgt in einem ersten Schritt durch Auswertung der vorhandenen Aktenlage sowie durch Ansprache an Behörden und Fachleute.
Im Rahmen der Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden diese auch dazu aufgefordert a) sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern und b) soweit über Informationen verfügt wird, die zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, diese der Stadt Luckenwalde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben auch orts- bzw. sachkundige Bürger die Möglichkeit, Hinweise zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu geben.

Vorab erfolgte bereits eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming, bei der bereits wesentliche Eckpunkte der Umweltprüfung vorabgestimmt wurden. Insbesondere wurde festgelegt, welche Artengruppen zu kartieren sind. Darüber hinaus sollen auch Erkenntnisse aus dem benachbarten Genehmigungsverfahren für eine Deponie der Deponieklasse I herangezogen werden.

Zum Abschluss des Verfahrensschrittes nach § 4 Abs. 1 BauGB legt die Stadt Luckenwalde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die bauleitplanerische Abwägung erforderlich ist.

Zur Auswertung liegen insbesondere folgende Unterlagen vor:
- Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde, einschließlich Erläuterungsbericht
- Landschaftsplan der Stadt Luckenwalde in der am 25.11.1999 von der Stadtverordnetenversammlung gebilligten Fassung
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming in der am 17.11.2010 vom
- Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg genehmigten Fassung
- Schutzgebietsinformationen unter http://osiris.aed-synergis.de, www.geoportal.teltow-flaeming.de
- Verzeichnisse und Verordnungen unter http://www.teltow-flaeming.de/de/landkreis/umwelt/naturdenkmale.php
- Stadtplanungsamt Luckenwalde: Konzept zur Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
-

Flächennutzungsplan-relevante Ziele des Umweltschutzes
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Entwicklung bei Durchführung der Planung, Prognose, Darstellung von Alternativen
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Blatt 5/5

Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan

Änderung Nr. 15/2019

Kiesgrube Weinberge

Datum: 07.11.2019

Verfahrensstand: § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB

Legende:

Geltungsbereich

- Grenze des Plangebiets
- Grenze der von der Genehmigung ausgeschlossenen Flächen

Bauflächen

- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Entwicklungsgebiet Innenstadt
- gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche (§ 11 Abs. 3 BauGB)
- SO – Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet (§ 10 BauGB)
- SO – Sonderbaufläche Bade- und Freizeitzentrum (§ 11 Abs. 1 BauGB)

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche
- Kindertageseinrichtung
- Spielplatz
- Schule
- sonstigen sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- A – Alteneinrichtung
- Krankenhaus
- H – Sporthalle
- F – versiegelte Sportfläche
- m – Kultur
- Kirche
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung
- SB – Spaßbad
- JC – Jugendclub
- JH – Jugendherberge

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen für die Ver- und Entsorgung
- Wasser
- Abwasser
- Energie
- Heizwerk
- Pumpwerk
- B – Betriebshof (Bus)
- A – Altlasten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (vorhandene und geplante)

- 20 KV – elektrische Kabeltrasse mit Angabe der KV-Zahl
- 20 KV-Station

Verkehr

- Straßen
- Knotenpunkte der Umgehungsstraße B101
- P – Stellplatzanlage
- Fußgängerzone

Grünflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Freibad
- p.G. – private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Fließgewässer
- Stillgewässer

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Naturschutz

- Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft
- nicht rekultivierte Abbaugebiete (Eignung für Kompensationsmaßnahmen im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Erläuterung der Nr. S. Tab. 5.3-2)

sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Bundesstraße, Landstraße
- Bahnfläche
- geschützte Allee (§ 31 BbgNatSchG)
- 110 KV – elektrische Freileitung mit Angabe der KV-Zahl
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Grundwassermessstelle
- D – Denkmalbereich, Gartendenkmal oder großflächiges Einzeldenkmal
- L – Landschaftsschutzgebiet*
- N – Naturschutzgebiet*
- ND – flächiges Naturdenkmal
- geschützte Biotope (§ 32 BbgNatSchG)
- BD – geschütztes Bodendenkmal
- BD – alter Ortskern, geschütztes Bodendenkmal
- BD – nachrichtlich geschützte Bodendenkmale von besonderer Bedeutung

Vermerke

- Abbaugebiete
- Trinkwasserschutzgebiete (in Vorbereitung)
- geplante Landstraße

Varianten der Ortsumgehung B101

- Variante süd
- Variante nord
- Knotenpunkte der Umgehungsstraße B101
- Schutzgebiete im Verfahren (Siehe Anlage I Erläuterungsbericht)

Legende - Ergänzung

- SO – erneuerbare Energien – Sondergebiet mit Zweckbestimmung
- Solarenergie und Abfallwirtschaft – Zweckbestimmung (für Versorgungsfläche)