

Stadtplanungsamt

Datum: 2013-12-16

---

**Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr.**  
**B-5568/2014**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	14.01.2014
Stadtverordnetenversammlung	28.01.2014

---

**Titel:**

**Änderung des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen (hier: Wiese am Woltersdorfer Kirchsteig)**

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

Für eine Teilfläche des Flächennutzungsplanes am Woltersdorfer Kirchsteig wird ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan mit der Bezeichnung Nr. 14/2014 „Wiese am Woltersdorfer Kirchsteig“ eingeleitet.

Ziel der Änderung ist die Vorbereitung der Nutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Außenbereich als Fläche für die Gewinnung von Elektrizität und Wärme aus erneuerbaren Energien zur Versorgung der Wohnanlage im benachbarten denkmalgeschützten Heinrichstift.

Im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Es wird ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird den Bürgern **14** 30 Tage Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und sich zu äußern.

---

**Finanzielle Auswirkungen: nein**

Gesamt			Produktkonto
-aufwendungen	<b>Nein</b>	EUR	
-auszahlungen	<b>Nein</b>	EUR	
Auswirkung Folgejahre:	<b>Nein</b>	EUR	

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

---

**Veröffentlichungspflichtig**

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Sachbearbeiter

---

### **Erläuterung/Begründung:**

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

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38/2014 „Hybridanlage am Heinrichstift“ (Siehe Beschlussvorlage Nr. 5569/2014) sind die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes nicht mit den Zielen des Bebauungsplanes vereinbar. Der Bebauungsplan soll die Errichtung einer Hybridanlage zur wirtschaftlich tragfähigen Versorgung des Wohnprojektes im Heinrichstift mit Elektrizität und Wärme vorbereiten. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung ist überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, darüber hinaus enthält der Flächennutzungsplan in diesem Bereich als nachrichtliche Übernahme die Darstellung eines Biotops und – östlich des Röthegrabens – eines Naturschutzgebietes.

Die Darstellung der Fläche für Landwirtschaft wäre möglicherweise noch mit der vorgesehenen Nutzung vereinbar, dennoch ist zu prüfen ob für die Fläche des Vorhabens „Hybridanlage am Heinrichstift“ eine Darstellung als Sondergebiet erfolgen sollte. Zu Überprüfen ist die Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie die nachrichtlichen Übernahmen des Biotops und des Naturschutzgebietes. Aus diesen Gründen umfasst der vorgesehene Änderungsbereich die gesamte als Biotop dargestellte Fläche (Siehe Anlage 1). Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann aufgegeben werden, da sich der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen gegenüber der Prognose, die in den 1990er Jahren bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erstellt wurde, aufgrund der insgesamt von den Erwartungen abweichenden Siedlungsentwicklung erheblich reduziert hat.

Auch die nachrichtlichen Übernahmen können korrigiert werden. Das Biotop wird in neuen Darstellungen erheblich kleiner dargestellt (z.B. im aktuellen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming) als im Flächennutzungsplan. Seine Ausdehnung beschränkt sich jetzt auf die Bereiche östlich des Röthegrabens. Eine Festsetzung der Fläche als Naturschutzgebiet, wie es während der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch vorgesehen war, ist nicht erfolgt.

Die Bearbeitung des Änderungsverfahrens erfolgt durch das Stadtplanungsamt. Für den Fall, dass dennoch Kosten für eine externe Bearbeitung entstehen, erfolgt eine vertragliche Vereinbarung über die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Änderungsbereich

Änderungsbereich