# Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan

Änderung Nr. 14/2014

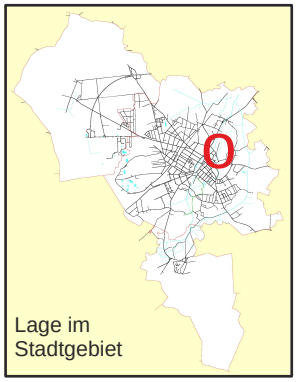
## Wiese am Woltersdorfer Kirchsteig

**Datum:** 28. September 2015
**Verfahrensstand:** Beschluss

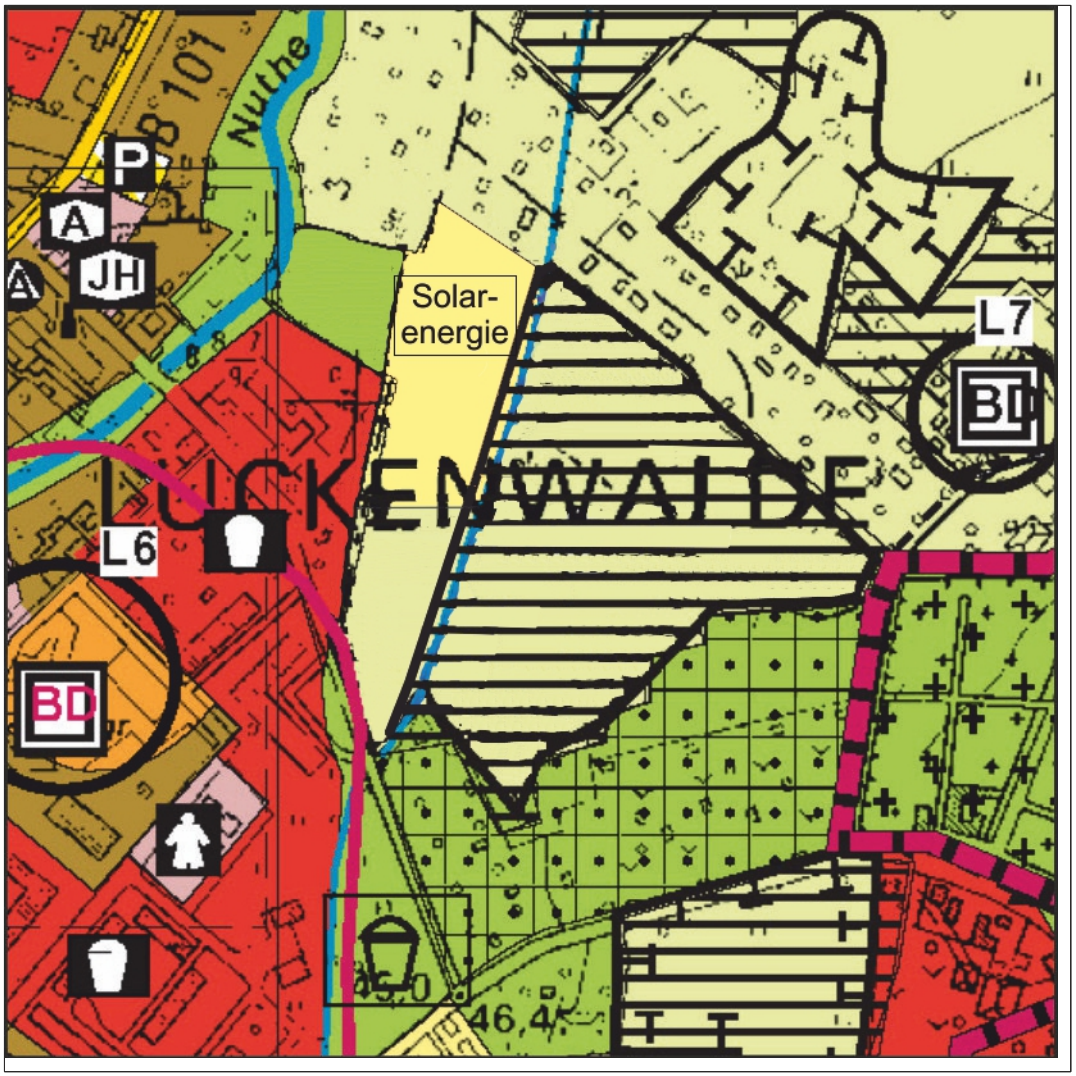
Standardverfahren / Parallelverfahren

**Verfahrensablauf:**

| | |
|---|---|
| Einleitungsbeschluss: | 28.01.2014 |
| frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB: | 24.09. - 24.10.2014 |
| Unterrichtung d. Träger öff. Belange § 4 Abs. 1 BauGB | 23.06. - 05.08.2014 |
| Beteiligung d. Träger öff. Belange § 4 Abs. 2 BauGB: | 16.07. - 21.08.2015 |
| öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB: | 01.07. - 25.08.2015 |
| Beschluss der Stadtverordnetenversammlung: | _____ |
| Genehmigung: | _____ |
| Bekanntmachung: | _____ |



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan




Änderung des Flächennutzungsplanes

(Legende Siehe Blatt 6/6)

# Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan

Änderung Nr. 14/2014

## Wiese am Woltersdorfer Kirchsteig

Datum: 28. September 2015
Verfahrensstand: Beschluss

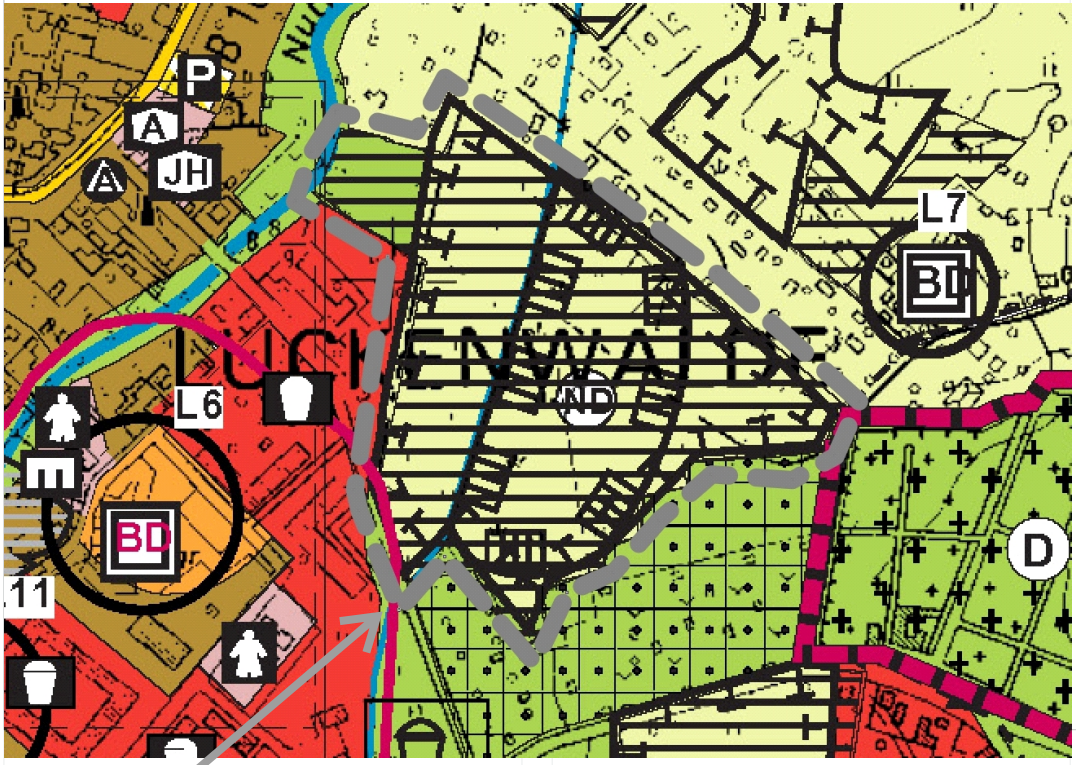
## Begründung:

*Anlass und Ziel*

Anlass der Planung ist die beabsichtigte Errichtung eines sogenannten Solarfeldes zur Versorgung der geplanten Wohnnutzung im denkmalgeschützten Heinrichstift. Nachdem sich andere Formen der Energieversorgung (z.B. Fernwärme) insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen als nicht realisierbar erwiesen haben, plant der Eigentümer des Heinrichstifts nun im Sinne einer wirtschaftlich tragfähigen und nachhaltigen Wärme- und Energieversorgung seines Objektes die Errichtung einer Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Aus denkmalrechtlichen Gründen ist eine Herstellung der Anlage auf dem Grundstück des Stifts nicht möglich.

*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 klimaschutzpolitischen Zielen (Bund, Land) angeschlossen und diese anhand der örtlichen Gegebenheiten und Potenziale konkretisiert. Ein wesentliches Ziel des KEK ist die „klimafreundliche und bezahlbare Wärmeversorgung für alle Gebäude“. Dies soll dazu beitragen, die angestrebte Verringerung der Kohlendioxid-Emissionen - bezogen auf das Jahr 2010 - um 19,0 % bis 2020 und um 34,4 % bis 2030 zu erreichen.



Änderungsbereich

Das Heinrichstift, um dessen Wärme- und Energieversorgung es bei dem durch diese Flächennutzungsplanänderung planerisch vorbereiteten Vorhaben geht, ist eines der sowohl unter städtebaulichen als auch unter stadtgeschichtlichen Aspekten wichtigsten Baudenkmäler in der Stadt Luckenwalde. Die „bezahlbare Wärmeversorgung“ (s.o.) hat sich bei der Entwicklung des Gebäudes zu einer attraktiven Wohnanlage zu einem erheblichen Problem entwickelt. Konventionelle Wärmeerzeugung würde zu Betriebskosten führen, die auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht mehr marktfähig wären Die Anforderungen des Denkmalschutzes lassen bauliche Maßnahmen am Gebäude, die zur Reduzierung des Energieverbrauchs beitragen, kaum zu - signifikante Veränderungen an der Außenhülle, den Fenstern und auch im inneren des Gebäudes sind tabu. Die besonderen Raumhöhen stellen eine weitere Herausforderung für die Planer der Haustechnik dar.

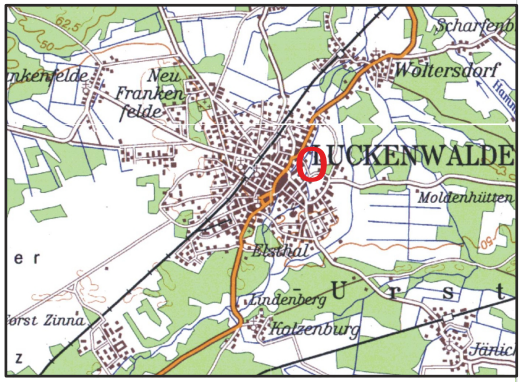
Der Idee, auf einer planungsrechtlich zum Außenbereich gehörenden und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellten angrenzenden Wiese ein „Energiefeld“ zur Nutzung erneuerbarer Energien zu errichten, geht eine umfassende Recherche seitens des Eigentümers und Entwicklers des Heinrichstifts voraus. Dabei wurde insbesondere auch die durch das KEK ebenfalls empfohlene Variante der Versorgung mit Fernwärme geprüft. Da das moderne Heizungssystem mit einer kapillaren Fußbodenheizung aber mit einer niedrigen Vorlauftemperatur betrieben werden muss, würde die zur Einspeisung in das Heizungssystem erforderliche Abkühlung der Fernwärme Kosten hervorrufen, die nicht darstellbar wären.

Für die Standortsuche waren neben der Nähe zum Heinrichstift vor allem auch die Kriterien Verschattung und Windertragspotenzial ausschlaggebend, wobei für die direkte Nutzung der Solarthermie die Nähe zum Verbrauchsort deutlich wichtiger ist, als sie für die Nutzung des in einer Windenergieanlage erzeugten elektrischen Stromes erforderlich wäre.

Die Nutzung erneuerbarer Energien in der Stadt Luckenwalde hat einen eindeutigen Schwerpunkt bei der Nutzung der Solarenergie. Dies entspricht dem in Aufstellung befindlichen „Konzept zur Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde“. Die Aufstellung dieses Konzepts erfolgt im Rahmen dieses Änderungsverfahrens und liegt den Unterlagen als Anlage bei.

*Ziele der Raumordnung und Landesplanung*

Die Stadt Luckenwalde ist im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP BB) als Mittelzentrum festgesetzt. Zum Mittelbereich gehören neben der Stadt Luckenwalde die Stadt Trebbin und die Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Faktisch ist der Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Luckenwalde aufgrund seiner im




Vergleich zu anderen Mittelzentren üppigen Ausstattung und aufgrund seiner Bedeutung als Wirtschaftsstandort deutlich größer als der festgelegte Mittelbereich. Die gute Ausstattung des Mittelzentrums mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, das Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen und die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin spiegeln sich in einem seit mehreren Jahren positiven Wanderungssaldo (vor allem in den mittleren und älteren Altersgruppen) und einer damit verbundenen Nachfrage nach Wohnraum des mittleren und gehobenen Standards wieder.

Durch das Vorhaben werden Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Diese liegen aber unmittelbar am Siedlungsrand. Die Inanspruchnahme der Außenbereichsfläche ist als Arrondierung erforderlich, um städtebaulich bedeutende Bausubstanz im Innenbereich zu reaktivieren und durch die Etablierung einer wirtschaftlich tragfähigen Nutzung langfristig und nachhaltig zu erhalten. Das Vorhaben entspricht damit wesentlichen Zielen und Grundsätzen des LEP BB: Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung (Ziele / Grundsätze des LEP BB - 4. Steuerung der Siedungsentwicklung), Konzentration der Wirtschafts- und der Siedlungsfunktionen in den Mittelzentren (LEP BB, Ziel 4.5). Räumliche Zuordnung von Wohnen und Versorgung (LEP BB, Grundsatz 4.1), Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene (LEP BB, Ziel 4.2)

Der als Satzung beschlossene, aber noch nicht genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming enthält keinerlei Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung des Mittelzentrums Luckenwalde. Die im Regionalplan enthaltene Kennzeichnung der Fläche als „empfindliche Teilräume der regionalen Landschafts-einheiten“ entstammt aus der urprünglichen Festlegung des Landschaftsschutzgebietes. Aufgrund der vorgesehenen Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes fehlt für diese Festlegung nunmehr die Begründung. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange haben sowohl die Gemeinsame Landesplanungsabteilung als auch die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming keine Einwände gegen die Flächennutzungs-planänderung erhoben.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die

# Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan

Änderung Nr. 14/2014

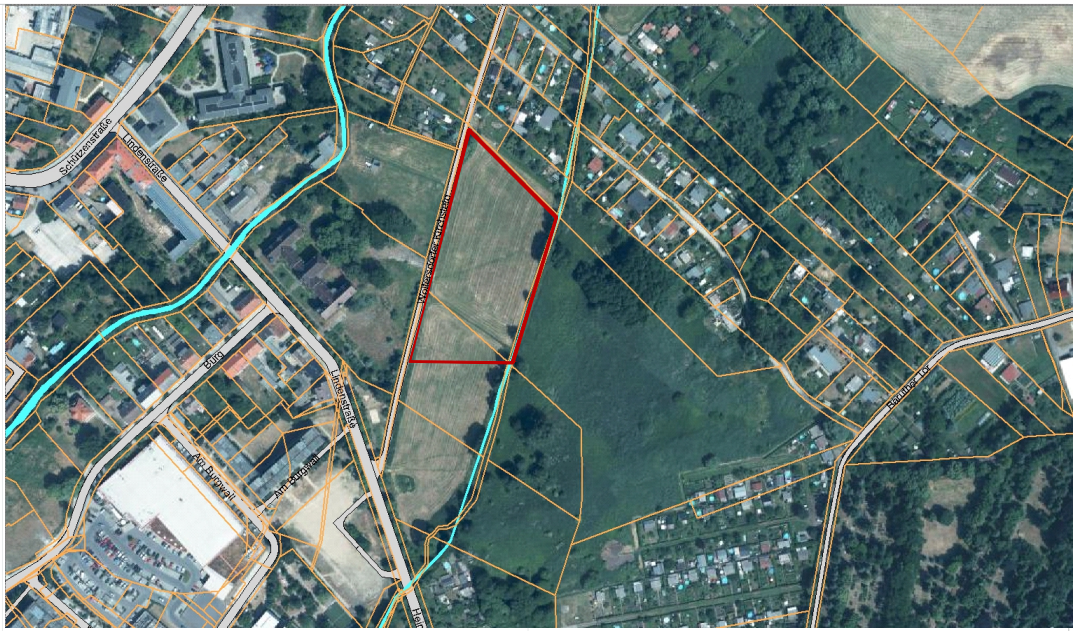
## Wiese am Woltersdorfer Kirchsteig

**Datum:** 28. September 2015
**Verfahrensstand:** Beschluss

Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Diese Darstellung wird überlagert durch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Weiterhin enthält der Flächennutzungsplan als nachrichtliche Übernahme die Darstellung eines Biotops. Ob sich der für das Vorhaben erforderliche Bebauungsplan aus der Darstellung als Fläche für Landwirtschaft entwickeln ließe, sei dahin gestellt. Zu überprüfen ist die Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die nachrichtliche Übernahme des Biotops und des Naturschutzgebiets.

Vorgesehen ist, Teile der bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche im Bereich des Vorhabengrundstücks mit einer Größe von ca. 1 ha als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ darzustellen. Alternativ wurde auch die Darstellung eines Sondergebietes „erneuerbare Energien“ geprüft. Sondergebiete sollen jedoch nur für solche Nutzungen dargestellt werden, für die eine anderweitige Darstellung nicht möglich ist. Die Darstellung als Versorgungsfläche entspricht auch der bisherigen Systematik des Flächennutzungsplanes. Auch die Fläche für das Solarkraftwerk auf den ehemaligen Rieselfeldern ist als Versorgungsfläche „Abwasser und Solarenergie“ dargestellt. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist, dass es sich bei dem Vorhaben tatsächlich um ein Vorhaben handelt, das der unmittelbaren Versorgung eines angrenzenden Gebäudes dient. Für eine rein gewerbliche Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien wäre die Standortentscheidung wahrscheinlich anders ausgefallen. Durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung soll keineswegs ein als eigenständiges gewerbliches Unternehmen betriebenes Solarkraftwerk vorbereitet werden.
Die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche ist nicht mit landwirtschaftlichen Fördermittel gebunden, insofern ist eine Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Die Nutzbarkeit der Fläche als landwirtschaftliche Fläche ist darüber hinaus erheblich durch die Siedlungsnähe eingeschränkt. Das auf der Fläche produzierte Heu ist als Tierfutter nur bedingt geeignet aufgrund der Verunreinigungen durch die intensive Nutzung der Fläche als Hundeauslaufgebiet.

Die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die mit einer Randsignatur gekennzeichnet die landwirtschaftliche Fläche überlagert, wird aufgehoben. Diese Darstellung hält einer Prüfung nicht Stand. Zum Teil überlagert sich diese Fläche mit einem vorhandenen geschützten Biotop (östlich des Vorhabengrundstücks jenseits des Röthegrabens), innerhalb dieses Biotops wären kaum Maßnahmen möglich; darüber hinaus würde diese Darstellung auch der landwirtschaftlichen Nutzung widersprechen, wenn diese fortgesetzt würde. Ziel dieser Darstellung war es laut Landschaftsplan der Stadt Luckenwalde, auf degradierten Flächen durch angepasste extensive Bewirtschaftung naturnahe Feuchtwiesen wiederherzustellen. Hier hat sich die Situation seit der Aufstellung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes grundlegend geändert: Aktive Maßnahmen zur Wiederherstellung von Feuchtwiesen am unmittelbaren Siedlungsrand sind heute nicht mehr denkbar. Der gestiegene Grundwasserstand führt zu erheblichen Nässeproblemen im Siedlungsbereich. Derzeit führt die Stadt Maßnahmen wie zum Beispiel die Ertüchtigung von Grabensystemen durch, die der Ableitung des Grundwassers dienen. Maßnahmen, die mit einem Anstau des Grundwassers verbunden sind, sind im unmittelbaren räumlichem Zusammenhang zum Siedlungsbereich daher aus heutiger Sicht nicht mehr akzeptabel.
Die Darstellung (bzw. nachrichtliche Übernahme) des geschützten Biotops entspricht nicht den vorliegenden Erkenntnissen. Der im Jahr 2009 rechtskräftig gewordene Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming stellt den Röthegraben als westliche Grenze des Biotops dar, die Fläche des Vorhabens liegt demnach also außerhalb des geschützten Biotops. Die nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan ist der Darstellung im Landschaftsrahmenplan anzupassen.
Die Darstellung als Versorgungsfläche soll eine weitere, partielle landwirtschaftliche Nutzung (z.B. durch Beweidung oder Heuproduktion auf der Fläche zwischen oder unter den Solarmodulen) ausdrücklich nicht ausschließen.




Luftbild 2010 mit Flurstücksgrenzen und Kennzeichnung der geplanten Versorgungsfläche

Unabhängig von der Darstellung als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaften erscheint im Rahmen des Bebauungplanes eine Aufwertung der Fläche durch gezielte Maßnahmen zur Verbesserung der Artenvielfalt möglich.

*Auswirkungen*
Das Vorhaben trägt zur Erreichung der globalen Ziele des Klimaschutzes und der lokalen Ziele des Klimaschutz- und Energiekonzepts der Stadt Luckenwalde bei. Es unterstützt die Reaktivierung einer innerstädtischen und städtebaulich besonders wertvollen Immobilie. Damit werden nicht nur die Belange des Denkmalschutzes unterstützt, sondern auch die Ziele einer auf den bestehenden Siedlungbereich ausgerichteten innerstädtischen Entwicklung mit all ihren Vorteilen bezüglich der Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur. Die daraus resultierenden Verkehrsvermeidungseffekte tragen mittelbar ebenfalls zum Klimaschutz bei. Hierfür in Kauf zu nehmen sind die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche. Die erforderlichen Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Vorbereitung dieser Maßnahmen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

*Verfahren*
Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 38/2014 “Solarfeld am Heinrichstift”.

# Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan

Änderung Nr. 14/2014

## Wiese am Woltersdorfer Kirchsteig

**Datum:** 28. September 2015
**Verfahrensstand:** Beschluss

## 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 erfolgte 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 wurden 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.
Abwägungsrelevante Informationen wurden seitens der beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange nicht zur Verfügung gestellt. Zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts weist der Landkreis Teltow-Fläming, Untere Naturschutzbehörde, darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Naturschutzrechtlich müsse insbesondere auch eine aktuelle Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete erfolgen, weil zum einen keine flächenhafte Biotopkartierung vorliegt und zum anderen Biotope zeitlich bedingt einer Veränderung unterliegen können.

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. Dem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde wird nicht gefolgt. Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (zumal im Parallelverfahren zum Bebauungsplan) kann sich in der Flächennutzungsplanung in der Regel auf Auswertung vorhandener Informationen beschränken, da vertiefende Untersuchungen - soweit erforderlich - im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Informationen zur Biotopeinschätzung liegen bereits vor und sind im Umweltbericht zitiert. Dies ist auch deshalb möglich, weil durch die Änderungen „erhebliche beeinflusste Gebiete“ allenfalls im Geltungsbereich des parallelen Bebauungsplanes zu erwarten sind.
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 **www.luis-bb.de bzw.** http://osiris.aed-synergis.de, www.geoportal.teltow-flaeming.de
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ vom 14.02.2005
- Entwurf der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 01.07.2013
- Verzeichnisse und Verordnungen unter http://www.teltow-flaeming.de/de/landkreis/umwelt/naturdenkmale.php
- Natur & Text: Hybridanlage am Heinrichstift - floristisch-faunistische Potenzialanalyse, 2013
- Entwürfe der Verordnungen zur Festsetzung von Naturdenkmalen in den Fassungen der öffentlichen Auslegung vom 11.09.2013
- Friedrich-Ebert-Grundschule Luckenwalde: Wiesenprojekt - Erfassung von Tier- und Pflanzenarten im Rahmen des GEO-Tag der Artenvielfalt, 2009
- Stadtplanungsamt Luckenwalde: Konzept zur Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde (Entwurf, Stand Febuar 2015)
- Stadtplanungsamt Luckenwalde, Arbeitskarte Ökopool mit Entwurf eines Flächen- und Maßnahmenkatasters, Arbeitsstand 2014
- Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Wind-eignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen, Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 01. Januar 2001, einschließlich der Anlage 1, Tierökologische Abstandkriterien für die Errichtung von Windenergieanlagen in Brandenburg (TAK), Stand 15.10.2012

*Flächennutzungsplan-relevante Ziele des Umweltschutzes*
Die Flächennutzungsplanänderung ist in zwei unterschiedliche Themenbereiche zu trennen. Einerseits handelt es sich um Änderungen der dargestellten Nutzung (landwirtschaftliche Fläche wird Versorgungsfläche; Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird aufgehoben), andererseits handelt es sich um die Korrektur von nachrichtlichen Übernahmen (Verkleinerung des Biotops, Entfernung der Signatur „Naturdenkmal). Die Korrekturen ergeben sich aus den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes Teltow-Fläming und aus den Verordnungen bzw. Verzeichnissen der Naturdenkmale. Die Korrekturen führen nicht zu einer Änderung der Ziele des Flächennutzungsplans.
Die Aufhebung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geht einher mit der Strategieänderung bezüglich der Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Stadt Luckenwalde. Die Stadt Luckenwalde nimmt am gemeinsamen Pilotvorhaben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz „Kooperation von kommunaler Freiraumentwicklung und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung“ teil. Mit dem durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.03.2006 beschlossenen Aufbau eines Flächen- und Maßnahmenpools und der im Rahmen des Pilotvorhabens zu konkretisierenden Ersatz- und Ausgleichsstrategie in innerstädtischen Freiräumen wird die Flächenvorsorge für solche Maßnahmen auf der Basis der vorbereitenden Bauleitplanung nicht mehr im bisherigen Umfang erforderlich. Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Teltow-Fläming wurde geprüft, ob dennoch aufgrund der vorgesehenen Änderung eine Neuaufstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz des Flächennutzungsplanes erforderlich wäre. Tatsächlich fallen durch die vorgesehene Änderung ca. 7,3 ha Fläche für Maßnahmen weg, wobei von diesen lediglich 2,4 ha nicht geschütztes Biotop sind, und daher theoretisch für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen könnten. Vergleicht man diesen Verlust an möglichen Ausgleichsflächen mit den im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Flächennutzungsplans (Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan, Seite 120) vorgesehenen Eingriffen, so ist festzustellen, dass von den in die Bilanz eingebrachten Eingriffen ca. 12,1 ha der als Eingriff beurteilten vorgesehene Umnutzung von Grünflächen in Höhe von insgesamt 17,9 ha nicht mehr weiter verfolgt werden und absehbar nicht mehr realisiert werden. Da also auf der einen Seite der Bilanz 12,1 ha abzuziehen sind, erfordert der Verlust von 2,4 - 7,3 ha auf der anderen Seite der Bilanz keine grundsätzliche Neuaufstellung des Landschaftsplans und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz. Gleichwohl ist es richtig, dass im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch eine Evaluierung des Landschaftsplanes vorzunehmen sein wird.
Die Änderung der Darstellung als landwirtschaftlicher Fläche zu Versorgungsfläche führt zu einer Inanspruchnahme des planerischen Außenbereichs mit all den negativen Begleitumständen (zusätzliche Versiegelung, Eingriff in das Landschaftsbild, Biotopverlusten, Zersiedelung), andererseits wird aber auch das Risiko der Beeinträchtigung der Wohn-nutzung durch die landwirtschaftliche Nutzung (Staubentwicklung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) reduziert. Die Beeinträchtigung dieser Belange ist nur durch positive Auswirkungen im Bereich anderer abwägungsrelevanter Belang, wie hier die Reaktivierung eines städtebaulich und denkmalrechtlich besonders bedeutsamen Gebäudes und durch die positiven Auswirkungen in den Punkten Klimaschutz / Energieverbrauch zu rechtfertigen.

*Bestandsaufnahme des Umweltzustandes*
Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine abwägungsrelevanten Informationen zur Verfügung gestellt. Daher ist davon auszugehen, dass die herangezogenen Informationen als ausreichend eingeschätzt wird. Daher beschränkte sich die Bestandsaufnahme auf die Auswertung der hier vorliegenden Unterlagen. Demnach lässt sich die Fläche des Änderungsbereichs wie folgt charakterisieren: Östlich des Röthegrabens befindet sich ein geschütztes Biotop (CIR-Code 051018000, Großseggenwiese / Streuwiese). Die Flächen westlich des Röthegrabens besitzen diesen Schutzstatus nicht. Größtenteils handelt es sich um eine regelmäßig gemähte Frischwiese verarmter, mäßig feuchter Ausprägung (Biotopcode 051122), der Röthegraben ist

# Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan

Änderung Nr. 14/2014

## Wiese am Woltersdorfer Kirchsteig

**Datum:** 28. September 2015
**Verfahrensstand:** Beschluss

ein naturnaher, überwiegend unbeschatteter Graben (Biotopcode 01131). Kleinere Flächen entlang des Röthegrabens und an der Nordwestecke des Grundstücks stellen andere, ebenfalls nicht geschützte Biotoptypen dar.
Bezüglich der Fauna ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insbesondere der ca. 400 m entfernte Weißstorchhorst von Bedeutung. Damit befindet sich die Fläche innerhalb des in den tierökologischen Abstandskriterien des Landes Brandenburg festgelegten Schutzbereich (1 km um einen Weißstorchhorst). Dies bedeutet, dass Windenergieanlagen - dies gilt auch für Windenergieanlagen, die nicht raumbedeutsam sind - nicht ohne den Nachweis genehmigungsfähig wären, dass die Fläche nicht zu den Nahrungshabitaten des Weißstorchs gehört und auch auf dem Weg zu den Nahrungshabitaten nicht überflogen wird. Aufgrund von Anwohneraussagen liegt die Vermutung nahe, dass die Fläche tatsächlich von Weißstörchen zur Nahrungssuche besucht werden. Bezüglich der Horste an der Spandauer Straße, am Storchenweg und in Woltersdorf liegt die Fläche außerhalb der Schutzbereiche, aber innerhalb der Restriktionsbereiche. Weiterhin liegt die Fläche innerhalb des ebenfalls durch die tierökologischen Abstandskriterien festgelegten 1000m-Streifens entlang der Nuthe, der ebenfalls von Windenergieanlagen freizuhalten ist, da die Nuthe ein Gewässer erster Ordnung ist..
Das im gültigen Flächennutzungsplan als Biotop gekennzeichneten Flächen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“. Im neuen 2013 öffentlich ausgelegten Entwurf der Verordnung zu diesem Landschaftsschutzgebiet sind die Flächen jedoch nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs des Landschaftsschutzgebietes. Gemäß § 9 Abs. 2 des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz sind die Regelungen der bestehenden Schutzversorgung bis zum Inkrafttreten der neuen Schutzverordnung nicht mehr anzuwenden, wenn der Entwurf der Rechtsverordnung vorsieht, dass für bestimmte Flächen eine bestehende Schutzverordnung aufgehoben werden soll.

*Entwicklung bei Durchführung der Planung, Prognose, Darstellung von Alternativen*

Bei Nichtdurchführung der Planung ist ein weiterer Leerstand des Heinrichstift möglich bis wahrscheinlich. Im Falle der zeitweisen Realisierung des Wohnprojekts ohne die Energieversorgung über die im Bebauungsplan geplanten Anlagen, ist anzunehmen, dass eine dauerhafte, immobilienwirtschaftlich tragfähige Nutzung in Anbetracht der Energiepreisentwicklung und des Luckenwalder Marktumfeldes nicht darstellbar ist. Entsprechend droht auch in diesem Falle ein möglicher Verlust des Kulturdenkmals, sowie ein Ausweichen der Wohnnutzung in einen Neubau in Luckenwalde oder anderswo, was mit Neuversiegelungen verbunden sein kann.
Im Bereich des Plangebiets selbst ist im Falle der Nichtdurchführung der Planung von einem Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland auszugehen. Entsprechend ergäben sich keine Änderungen für Flora und Fauna sowie Wasser und Boden.
Die Durchführung der Planung ermöglicht die Bebauung des Flurstücks mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung. Die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 7 BauGB werden im Folgenden dargestellt.
Als Alternativstandort für die Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien wären möglicherweise die Freiflächen des Heinrichstiftgrundstücks. Dies würde aber neben den Eingriffen in den Umgebungsschutz des Denkmals aber auch verheerende Folgen für den Garten des Grundstücks haben. Ein Großteil der Großbäume müssten weichen. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass das Heinrichstiftgelände erheblich artenreicher ist als die benachbarten Frischwiesen, dieser relative Artenreichtum würde sicherlich in Mitleidenschaft gezogen werden.

*Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*
Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 38/2013 „Solarfeld am Heinrichstift“ festgelegt. Wesentliche Maßnahmen sind die Neupflanzung von Bäumen sowie die Erhöhung der Artenvielfalt durch spezielle Maßnahmen für bestimmte Arten.

## Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1757; 2797) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316);

Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung- BbgUVPG) vom 10. Juli 2002 (GVBl.I/02, [Nr. 07], S.62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 15], S.266, 270)

## Verfahrensvermerke:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.01.2014 die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am . .2014 im Amtsblatt der Stadt Luckenwalde Nr. /2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Luckenwalde, den

Die Bürgermeisterin

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Luckenwalde, den

Die Bürgermeisterin

Planverfasser:

Stadt Luckenwalde
Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing. Ekkehard Buß
Markt 10
14943 Luckenwalde
Tel. 03371 672 293
Fax 03371 672 405
email bauplanung@luckenwalde.de

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander geprüft, die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und die Erläuterung gebilligt.

Luckenwalde, den

Die Bürgermeisterin

Die Genehmigungsbehörde hat die Änderung des Flächennutzungsplanes am . .2014 genehmigt.

Luckenwalde, den

Die Bürgermeisterin

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist am . .2014 im Amtsblatt der Stadt Luckenwalde auf Seite verkündet worden.

Luckenwalde, den

Die Bürgermeisterin

Die Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus sechs Blättern, wird hiermit ausgefertigt.

Luckenwalde, den

Die Bürgermeisterin

Blatt 6/6

# Stadt Luckenwalde, Flächennutzungsplan
Änderung Nr. 14/2014

## Wiese am Woltersdorfer Kirchsteig

**Datum:** 28. September 2015
**Verfahrensstand:** Beschluss

## Legende - Ergänzung

Solar-energie — Zweckbestimmung „Solarenergie“ (für Versorgungsfläche)

## 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 WOCH — Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet (§ 10 BauGB)
- SO SPASSBAD — 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)