



**Gemeinde Schönefeld
Ortsteil Selchow**

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

TEIL A

4. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung des Flächennutzungsplans der
Gemeinde Schönefeld für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 01/21 „Agri-Photovoltaik Selchow (Elysium Solar)“

Feststellung 19. September 2023

Gemeinde:
Rathaus Gemeinde Schönefeld
Hans-Grade-Allee 11
12529 Schönefeld
Telefon: +49 (0)30 536720-0
Telefax: +49 (0)30 536720-598

Das vorliegende Dokument bildet den ersten Teil (Teil A) der Begründung. Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans liegt in einem separaten Dokument (Teil B) vor.

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

Jahn, Mack & Partner
architektur und stadtplanung mbB
Wilhelm-Kabus-Str. 74
10829 Berlin



JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung mbB

Umweltbericht (Teil B)

Büro Hemeier
Ökologische Gutachten & Landschaftsplanung
Werner-Voß-Damm 54a
12101 Berlin



büro hemeier

Landschaftsplanung und Ökologische Gutachten

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Planungsgegenstand	1
1	Veranlassung und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	1
2	Änderungsbereich und Umgebung	1
3	Bebauung und Nutzung	2
II.	Grundlagen der Planung	3
1	Ausgangssituation	3
2	Übergeordnete Planungen	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	3
2.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)	4
2.3	Gemeinsamer Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)	4
2.4	Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI (GSK FU BBI)	6
2.5	Regionalplanung Lausitz-Spreewald (Entwurf)	6
2.5.1	Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"	7
2.5.2	Der sachliche Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe"	7
2.5.3	Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“	7
2.5.4	Regionales Energiekonzept Lausitz-Spreewald	8
2.6	Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“	8
2.7	Fachplanungen und besondere Umweltbelange	8
2.7.1	Geschützte Biotope	8
2.7.2	Altlasten und Kampfmittel	9
III.	Umweltbericht	10
IV.	Inhalte des Flächennutzungsplanes	11
1	Wesentlicher Planinhalt	11
2	Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich ..	11
3	Inhalte des Änderungsverfahrens	12
3.1	Fläche für Landwirtschaft wird durch eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik und Landwirtschaft“ ersetzt	12
3.2	Bodendenkmale	12
3.3	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)	13
3.4	Flächenbilanz	14
V.	Wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	15
5.1	Soziale Auswirkungen	15
5.2	Stadtplanerische Auswirkungen	15
5.3	Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen	15
5.4	Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur	15
5.5	Verkehrliche Auswirkungen	15
5.6	Umweltbezogene Auswirkungen	15
VI.	Verfahren	17
6.1	Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan	17
6.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	17
6.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	17
VII.	Rechtsgrundlagen	19

A BEGRÜNDUNG

Gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Entwurf des Flächennutzungsplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans und in dem Umweltbericht des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil (B) der Begründung dar.

I. Planungsgegenstand

1 Veranlassung und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Schönefeld liegt im südlichen Umland der Bundeshauptstadt Berlin. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Selchow erfolgt anlassbezogen in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/21 „Agri-Photovoltaik Selchow (Elysium Solar)“.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 01/21 wurde am 22. September 2021 in der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Schönefeld beschlossen. Die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurde 29. Juni 2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld beschlossen (BV/043/2022).

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaik-Anlage eines privaten Vorhabenträgers. Das Vorhaben dient der langfristigen Versorgung von Anlagen erneuerbarer Energien in Verbindung mit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erweist sich als notwendig, da die Entwicklung aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans derzeit nicht möglich ist.

2 Änderungsbereich und Umgebung

Das Plangebiet gehört zum Ortsteil Selchow der Gemeinde Schönefeld. Der ca. 78 Hektar große Geltungsbereich befindet sich südlich angrenzend an den Flughafen Berlin Brandenburg (BER). An der nördlichen Kante des Geltungsbereiches verläuft die LPG-Straße, an der östlichen Kante Mittenwalder Straße. In nordöstlicher Ausrichtung grenzt Wald i. S. d. § 2 Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.1004 (GVBL. I/04, Nr. 6, S. 137) unmittelbar an (Selchower Schinderfichten).

Der Änderungsbereich umfasst nur die Flächen, die eine Änderung gegenüber den rechtskräftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans umfassen. Der Änderungsbereich umfasst daher nicht den vollständigen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/21.

3 Bebauung und Nutzung

Derzeit besteht das Plangebiet überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Teilweise befinden sich kommunale Ausgleichsflächen der Gemeinde Schönefeld sowie planfestgestellte Ausgleichsflächen des Flughafens Berlin Brandenburg im Plangebiet.

An der nördlichen Grenze außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Trinkwasser- und Abwasserleitungen. Entlang der nördlichen Grenze innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen unterirdische Trinkwasser-, Abwasser- und Gasleitungen. Weitere Gasleitungen befinden sich an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches und das Gebiet querend von Nordwesten nach Südosten. Entlang des südlichen Geltungsbereichs befindet sich eine oberirdische 110 kV-Leitung („Schönefeld Süd – Großbeeren 3“).

Im Geltungsbereich befinden sich keine baulichen Anlagen. Die nächstliegenden baulichen Anlagen sind ein landwirtschaftlicher Betrieb östlich des Änderungsbereichs und der Flughafen BER nördlich.

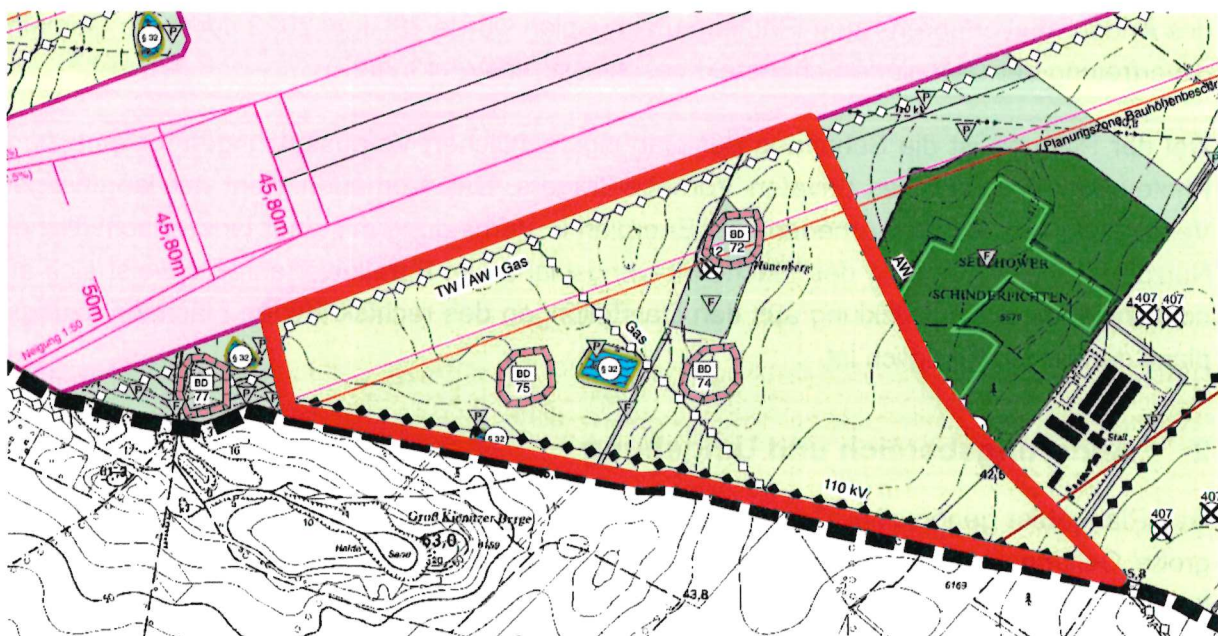


Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich mit Kennzeichnung Flächenumgriff

II. Grundlagen der Planung

1 Ausgangssituation

Im Rahmen der Planung der Agri-Photovoltaikanlage wird durch den Bebauungsplan Nr. 01/21 die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönefeld erforderlich. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde am 19.07.2006 ausgefertigt und bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönefeld ist seit dem 15.03.2019 rechtskräftig.

- Derzeit stellt der Flächennutzungsplan den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Darüber hinaus erfolgt die Darstellung von mehreren Versorgungsleitungen, nachrichtlich übernommenen planfestgestellte Ausgleichsflächen, drei Bodendenkmalen (Nr. 72, 74 [10191, Siedlung der Bronzezeit, Selchow Fpl. 1] und 75 [10192, Siedlung der Urgeschichte, Selchow Fpl. 14]), zwei Biotopflächen sowie einer Altlastenfläche.

Das Bodendenkmal 72 wird nicht mehr in der Denkmalliste des Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BDLAM) geführt, daher ist davon auszugehen, dass dieses nicht mehr relevant ist.

2 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für die Aufstellung von Bauleitplänen relevanten Grundsätze der Raumordnung sind zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Abwägung ist eine Überwindung der Ziele der Raumordnung nicht möglich, da diese bindend sind. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Für das Vorhaben der Gemeinde Schönefeld sind insbesondere folgende Programme und Planungen im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG zu berücksichtigen:

2.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Die Hauptstadtregion soll gem. § 3 Abs. 1 LEPro 2007 (GVBl. I S. 235) nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung soll gem. § 5 Abs. 1 LEPro 2007 auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden. Das Umfeld der Bundeshauptstadt sowie des Flughafens BER sind gem. § 2 Abs. LEPro für die Verortung von Wachstumschancen vorgesehen. Zudem sieht

§ 4 Abs. 2 LEPro die nachhaltige Weiterentwicklung der Landwirtschaft und der Nutzung regenerativer Energien vor. Nach § 6 Abs. LEPro soll außerdem eine Zerschneidung der Landschaft durch bandartige Infrastruktur mit Hilfe einer räumlichen Bündelung minimisiert werden.

Die Planung einer Agri-Photovoltaikanlage begegnet damit mehreren Zielen des LEPro in direkter Weise.

2.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist am 13. Mai 2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt bekanntgemacht worden und ist seit 1. Juli 2019 in Kraft. Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamtraum der beiden Länder die raumordnerischen Grundsätze des am 01.02.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt damit durch Ziele und Grundsätze einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Gemäß Grundsatz G 6.1 Abs. 1 LEP HR soll die Freiraumentwicklung eine multifunktionale Flächennutzung gewährleisten: „Jeder Freiraum soll grundsätzlich so entwickelt werden, dass seine Bedeutung als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Ausgleichs- und landschaftlicher Erlebnisraum für die Erholungsnutzung sowie als Wirtschaftsraum für eine ordnungsgemäße bzw. der guten fachlichen Praxis entsprechende Land- und Gewässernutzung einschließlich der Erzeugung nachwachsender Rohstoffe und regenerativer Energien gleichermaßen berücksichtigt wird.“

Der Grundsatz G 6.1 Abs. 2 LEP HR (Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) ist von großer Bedeutung für die Begründung der Planungen. Nach diesem Grundsatz wird der Landwirtschaft bei der Abwägung mit anderen Flächennutzungen besonderes Gewicht beigemessen. Die Landwirtschaft ist ein unverzichtbarer Leistungserbringer zur Stärkung einer nachhaltigen Entwicklung und wichtiger Wirtschaftsfaktor. Durch innovative Landwirtschaft wird die regionale und nachhaltige Lebensmittelproduktion gefördert.

Ebenso ist Grundsatz G 8.1 Abs. 1 LEP HR wesentlich für die vorliegende Planung. Dieser besagt, dass eine räumliche Vorsorge für klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, zu treffen ist. G 8.1 nimmt Bezug auf § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 sowie Nr. 6 Satz 5, 7 und 8 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) von 2009. Demnach sind die räumlichen Erfordernisse für umweltverträgliche Energieversorgung zu schaffen.

Die gemeinsame Landesplanung hat zur Zielfrage vom 17.06.2022 eine Stellungnahme gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages am 25.07.2022 abgegeben. Danach ist mit dem derzeitigen Planungsstand kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen.

2.3 Gemeinsamer Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)

Der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) legt in Ziel 1 die Weiterentwicklung des Flughafens Berlin-Schönefeld zum alleinigen Standort für den nationalen und

internationalen Luftverkehr der beiden Länder Berlin und Brandenburg fest. Er enthält die planerische Festlegung zur Sicherung der Flughafenfläche, die Trassen und Korridore der Verkehrsanbindung sowie die Planungszonen für die Siedlungs- und Bauhöhenbeschränkung.

Der größte Teil des Geltungsbereiches, liegt teilweise im gem. Ziel 5 in der Planungszone Siedlungsbeschränkung, in der keine Flächen für Wohnnutzung und keine lärmschutzbedürftigen Einrichtungen geplant werden dürfen.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Schönefeld und im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg (BER), sowie gem. LEP FS in den Planungszonen Siedlungsbeschränkung und Bauhöhenbeschränkung. Die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde darf die Errichtung von Bauwerken beziehungsweise anderen Luftfahrthindernissen im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen (§ 12 Abs. 2 und § 15 LuftVG). Bebauung und Nutzung des Plangebietes sind mit der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg und der Flughafengesellschaft abzustimmen und müssen dem unmittelbar angrenzenden Flughafenbetrieb und den daraus resultierenden Sicherheitsanforderungen gerecht werden.

Die Planungszone Bauhöhenbeschränkung ist keine abschließende Aussage über die luftrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben. Die Prüfung, ob eine Bebauung zulässig ist, obliegt der oberen Luftfahrtbehörde. Durch diese bestehen derzeit keine Bedenken gegenüber der Planung (s. Schreiben vom 20.04.2022, Gesch.-Z- 4122-50180/01082LF/2022).

Die Gemeinde Schönefeld gehört gem. Grundsatz 10 zum engeren Wirkungsbereich des Flughafens Berlin-Schönefeld, indem ein besonderer Handlungsbedarf aufgrund der von der Flughafenentwicklung ausgehenden Wachstumsdynamik zu einer abgestimmten Umfeldentwicklung besteht, der sowohl den benachbarten Gemeinden in Brandenburg und den Bezirken in Berlin als auch dem Flughafen dient. Gem. Grundsatz 11 sind für den gemeindeübergreifenden „Handlungsschwerpunkt Flughafenumfeldentwicklung“ folgende Handlungsgründe und -ziele maßgeblich: Stärkung zentralörtlicher Funktionen, Ausgleich funktionaler Defizite, Ausgleich flughafeninduzierter Belastungen, Konzentration der Siedlungsentwicklung, ökologisch wirksame Aufwertung der Landschaft, Gewerbeflächensicherung und -entwicklung und Entwicklung der verkehrlichen Infrastruktur für die Flughafenerschließung.

Der Bebauungsplan steht nicht im Widerspruch zu Ziel 5 des LEP FS, weil die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen nicht unter die besonders lärmschutzbedürftigen Einrichtungen im Sinne des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm fallen.

Der LEP FS legt in Ziel 3 zur Gewährleistung der Standortsicherung eine Planungszone Bauhöhenbeschränkung fest in der keine Vorhaben geplant werden dürfen, die die Hindernisfreiheit des Flugbetriebes und damit auch die Flugsicherheit beeinträchtigen können. Gemäß LEP

FS liegt das Plangebiet in der Planungszone Bauhöhenbeschränkung von 45,8 m sowie 72 m ü. NHN.

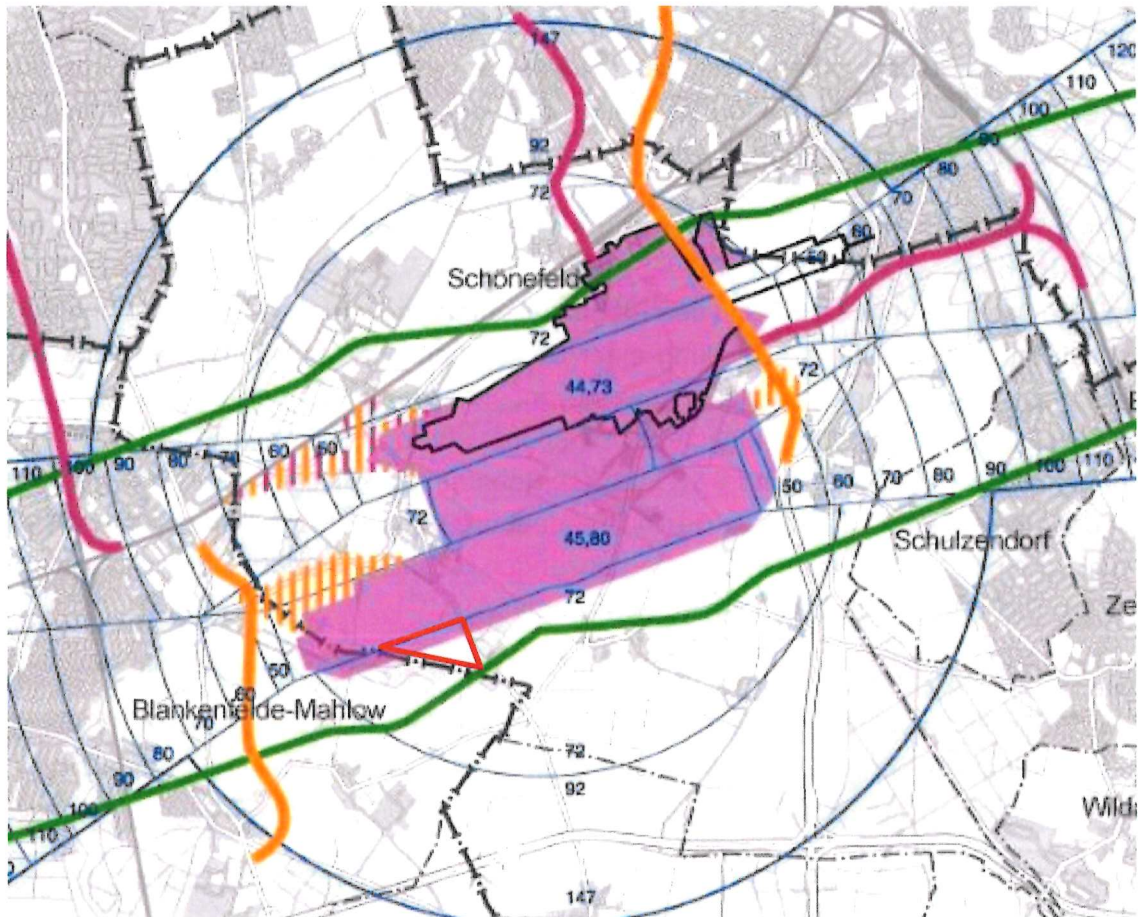


Abbildung 2: Wirkungsgebiet Flughafen BER

2.4 Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI (GSK FU BBI)

Das GSK FU-BBI stellt ein für den engeren Wirkraum des Flughafens im Konsens entwickeltes gemeinsames Konzept dar. In ihm wurde u.a. eine Flächenkulisse für die Siedlungsentwicklung abgestimmt. Für den Ortsteil Selchow wurden keine Flächen zur Siedlungserweiterung vorgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht nicht im Widerspruch zu den Aussagen des GSK FU BBI.

2.5 Regionalplanung Lausitz-Spreewald (Entwurf)

Der aktuelle Entwurf des integrierten Regionalplan Lausitz-Spreewald befindet sich zurzeit in der Phase des Scoping, bei dem der Untersuchungsrahmen der strategischen Umweltprüfung und der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes festgelegt wird. Die Regionalversammlung hat am 20. November 2014 den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Integrierten Regi-

onalplanes gefasst, am 28. November 2018 wurde die inhaltliche Gliederung des Regionalplans beschlossen. Gegenwärtig lassen sich keine relevanten Aussagen aus dem Entwurf des Regionalplan Lausitz-Spreewald ableiten.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald basieren auf folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 17.06.2021 (ABl. Nr. 50)
- Satzung über den sachlichen Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ für die Region Lausitz-Spreewald vom 18.11.1996
- [unwirksame] Satzung über den sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 17.12.2015 (wurde mit dem OVG Urteil vom 24.05.2019 für unwirksam erklärt)

2.5.1 Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"

Der Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald in Ihrer Sitzung am 17. Juni 2021 beschlossen.

Der Entwurf des Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" stellt die Gemeinde Schönefeld als Mittelzentrum in Funktionsteilung dar. Darüber hinaus werden keine planrelevanten Aussagen getroffen.

2.5.2 Der sachliche Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe"

Der sachliche Teilregionalplan II wurde am 18. November 1996 durch die Sitzung der Regionalversammlung beschlossen und ergänzt durch einen Beschluss vom 17. November 1997. Der sachliche Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" ist der zweite Teilregionalplan in der Region Lausitz-Spreewald und seit 1998 rechtsverbindlich. Der sachliche Teilregionalplan II trifft keine Aussagen zum vorliegenden Flächennutzungsplan.

2.5.3 Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“

Der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ ist mit den Urteilen des Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg vom 24. Mai 2019 für unwirksam erklärt worden. Das Bundesverwaltungsgericht hatte mit Urteil vom 10. Juni 2020 die Nichtzulassungsbeschwerde gegen die Urteile des OVG Berlin-Brandenburg abgelehnt. Eine Berücksichtigung im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan findet nicht statt.

2.5.4 Regionales Energiekonzept Lausitz-Spreewald

Das Regionale Energiekonzept Lausitz-Spreewald wurde im Zeitraum 2020 bis 2021 fortgeschrieben mit dem Ziel der Aktualisierung der Handlungsempfehlungen, Maßnahmen und Arbeitsaufträge, die sich aus dem Regionalen Energiekonzept 2013 ergeben haben. Ausgangspunkt des Regionalen Energiekonzeptes bildet die Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg mit ihren Zielvorgaben für das Jahr 2030, die die Reduktion der Energiebedarfe durch erhöhte Effizienz sowie der Bedarfsdeckung durch erneuerbare Energien vorsehen. Es werden grundsätzliche Aussagen zur Entwicklung der Energieversorgung im Sinne der Klimaneutralität sowie zum elektrischen Versorgungsnetz auf Hochspannungsebene in der Region getroffen. Die Ausweisung einer Fläche für Agri-Photovoltaikanlagen trägt zur versorgungstechnischen Sicherheit der Region bei. Gemäß dem Regionalen Energiekonzept liegen die Solarpotenziale in der Region Lausitz-Spreewald mit 6.191 GWh auf PV-Freiflächen sehr hoch. Davon sind bisher nur 19,2 % genutzt. Es kann daher davon ausgegangen haben, dass das Vorhaben den Zielen des regionalen Energiekonzeptes entspricht.

2.6 Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“

Der Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld vom 13. August 2004 in Verbindung mit den in der Zwischenzeit ergangenen Planänderungsbeschlüssen enthält die Zulassung für die Erweiterung und den Ausbau des Flughafens, seine notwendige Verkehrserschließung, seine technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen.

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum Flughafen BER sind die Belange des Flughafens und die Festlegungen des Planfeststellungsbeschlusses zu berücksichtigen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 01/21 werden Flächen überplant, die aufgrund des Ausbaus des Flughafens Berlin Brandenburg BER planbefangen sind. Es handelt sich dabei um die Maßnahmen BF 314, BF 315, WS 137, WS 143, WS 143, WS 144, WS 313 und LF 331. Eine planerische Inanspruchnahme der Flächen wird nicht erfolgen.

2.7 Fachplanungen und besondere Umweltbelange

2.7.1 Geschützte Biotope

Innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans befinden sich zwei geschützten Biotope. Diese werden weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt, es wird jedoch die novellierte Rechtsgrundlage des § 30 BNatSchG als Symbol verwendet, statt des § 32.

2.7.2 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine sanierte Altablagerung gemäß § 2 Abs. 7 BBodSchG mit der Bezeichnung „Deponie am Hünenberg, Selchow“ (Reg. -Nr. 0329610412). Der sog. Hünenberg ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit der Kennzeichnung 412 benannt und liegt auf dem Flurstück 52/2 sowie einem Teil des Flurstückes 78 der Flur 4 der Gemarkung Selchow.

Das geplante Vorhaben sieht keine Nutzung für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen, bzw. schützenswerter Nutzungen vor. Eine Sanierung der Deponien ist in den nächsten Jahrzehnten nicht geplant. Folglich sind keine Gefahrenabwehrmaßnahmen nach Bodenschutzrecht erforderlich.

Kampfmittel

Laut Schreiben vom 15.12.2022 des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Brandenburg befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs konkrete Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind erforderlich. Die gesamte Vorhabenfläche wurde mittels Magnetometersonden computergestützt sondiert (10.02. bis 24.02.2023).

Im Rahmen der Kampfmitteluntersuchung wurden zwei größere alliierte Sprengbomben aus dem zweiten Weltkrieg (jeweils rund 250 kg) gefunden. Da die Kampfmittel nicht transportfähig waren, wurden sie in der Nacht vom 19. April auf den 20. April 2023 vor Ort geborgen und gesprengt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann somit für die gesamte Vorhabenfläche eine Freigabe auf großkalibrige Abwurfmunition erteilt werden.

III. Umweltbericht

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wurde die derzeitige Umweltsituation des Plangebietes ermittelt und bewertet. Dafür wurde ein eigenständiges Dokument, Teil B der Begründung, erarbeitet.

Durch die Möglichkeiten der Flächenneuversiegelung sowie der Biotop- und Vegetationsverluste werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet. Diese sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Gemäß der Eingriffsermittlung zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt und festgesetzt sowie Erfordernisse für planinterne und externe Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Mit den genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt werden und als Festsetzungen im Bebauungsplan oder im Durchführungsvertrag gesichert werden, verbleiben keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter.

IV. Inhalte des Flächennutzungsplanes

1 Wesentlicher Planinhalt

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönefeld umfasst landwirtschaftliche Flächen innerhalb des Ortsteils Selchow. Diese Fläche entspricht im Wesentlichen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/21 „Agri-Photovoltaik Selchow (Elysium Solar)“, der im parallelen Bebauungsplanverfahren aufgestellt wird. Der Änderungsbe-
reich umfasst rund 83 ha. Gegenüber des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (78 ha) ergeben sich aufgrund der Maßstabsungenauigkeit und Darstellungsunschärfe des Flächennutzungsplans Abweichungen hinsichtlich des Flächenumfangs.

2 Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich

Im Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönefeld (2. Änderung) in der rechtsgültigen Fassung vom 15. März 2019 sind der Großteil des Plangebietes als Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

Im Plangebiet sind mehrere planfestgestellte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft des Flughafen Berlin Brandenburg BER, nachrichtlich übernommen.

Das Plangebiet berührt zwei durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Bodendenkmale:

- Bodendenkmal: 10191, Siedlung der Bronzezeit, Selchow Fpl. 1 (FNP Nr. 74)
- Bodendenkmal: 10192, Siedlung der Urgeschichte, Selchow Fpl. 14 (FNP Nr. 75)

Das im FNP dargestellte Bodendenkmal Nr. 72 wird nicht in der Denkmalliste des Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BDLAM) geführt, sodass eine Darstellung nicht mehr erforderlich ist. Teilflächen sind im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Auf einer Teilfläche davon befinden sich Altlasten. Mittig sowie an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches befinden sich zwei Wasser-, bzw. Biotopflächen.

Auf einer Teilfläche davon befinden sich Altlasten. Mittig des Geltungsbereiches befindet sich eine Wasserfläche und an der südlichen Grenze eine weitere kleine Wasserfläche. Die Belange des Landesentwicklungsplans Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), bezüglich maximaler Bauhöhen und Siedlungsbeschränkungen sind als nachrichtliche Übernahmen im Flächennutzungsplan dargestellt und werden in der künftigen Vorhabenplanung berücksichtigt.

An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches befinden sich Trinkwasser-, Abwasser- und Gasleitungen. Weitere Gasleitungen befinden sich an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches und das Gebiet querend von Nordwesten nach Südosten.

Die Belange des Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), bezüglich maximaler Bauhöhen und Siedlungsbeschränkungen, sind als nachrichtliche Übernahmen im Flächennutzungsplan dargestellt.

3 Inhalte des Änderungsverfahrens

3.1 Fläche für Landwirtschaft wird durch eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik und Landwirtschaft“ ersetzt

Die innerhalb des Änderungsbereichs im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden die dargestellten Flächen für Landwirtschaft durch die Darstellung einer Fläche einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik und Landwirtschaft“ ersetzt.

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage, die gleichzeitig eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zu schaffen. Die Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan steht dem geplanten Vorhaben derzeit entgegen, da (Agri-)Photovoltaikanlagen keine privilegierte Nutzung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB darstellen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar sein muss, ist für die geplante Nutzung die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik und Landwirtschaft“ erforderlich.

Prüfung der luftfahrtrechtlichen Belange

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Einzugsbereich der Planungszone Bauhöhenbeschränkung welche eine maximale Höhe von 45,8 m bzw. 72 m ü. NHN vorschreibt um die Arbeitsabläufe des Flughafens BER nicht zu gefährden. Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans konkret berücksichtigt und über entsprechende Festsetzungen gesichert. Konflikte aus den künftigen Festsetzungen ergeben sich daher nicht.

3.2 Bodendenkmale

Nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) sind Bau-, Garten- und technische Denkmale sowie Bodendenkmale besonders geschützt.

Die Denkmalliste wird vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum laufend fortgeschrieben. Alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern sind erlaubnispflichtig. Im gesamten Bereich der Bodendenkmale sind erdbewegende Maßnahmen erlaubnispflichtig. Die Regelungen des BbgDSchG sind entsprechend zu beachten.

Das Plangebiet berührt zwei durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Bodendenkmale:

- Bodendenkmal: 10191, Siedlung der Bronzezeit, Selchow Fpl. 1 (FNP Nr. 74)
- Bodendenkmal: 10192, Siedlung der Urgeschichte, Selchow Fpl. 14 (FNP Nr. 75)

Auf die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215) wird hingewiesen.

Die Realisierung von Bodeneingriffen, wie Tiefbaumaßnahmen, ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG erlaubnispflichtig.

3.3 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Planfestgestellte und gemeindliche Ausgleichsflächen

Im Geltungsbereich des Vorhabens sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) ausgewiesen, die dem Ausgleich von in Anspruch genommenen planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen aus dem Planfeststellungsverfahren „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ dienen. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/21 werden diese nachrichtlich übernommen, bzw. über entsprechende Festsetzungen gesichert. Insoweit erfolgt auch eine Übernahme innerhalb der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Die Maßnahme WS 313 entlang der nordwestlichen Geltungsbereichs-, bzw. Änderungsfläche ist bisher nicht über die Darstellungen des Flächennutzungsplans gesichert. Über das vorliegende Änderungsverfahren wird die Fläche zusätzlich dargestellt.

Im östlichen Bereich des Hünenbergs sind ebenfalls planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen realisiert worden. Das Planzeichen für planfestgestellte Ausgleichsflächen wird hier ergänzt.

Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan gemeindliche Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereichs dar. Die Flächen des Hünenbergs werden weiterhin dargestellt. Eine lineare Ausgleichsmaßnahme ist nicht mehr Teil der Planung, bzw. erforderlich und wird daher im weiteren Verfahren auch nicht mehr dargestellt. Diese war Teil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 01/11, der nicht weiter verfolgt wird.

Planungszone Bauhöhenbeschränkung

Das Plangebiet liegt im bestehenden Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg (BER) und im Umkreis von 1,5 km Halbmesser sowie 1,5 km bis 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (Berlin Brandenburg Willy Brand [BER]) sowie gemäß LEP FS in den Planungszonen Siedlungsbeschränkung und Bauhöhenbeschränkung. Die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde darf die Errichtung von Bauwerken bzw. anderen Luftfahrthindernissen im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt nur mit Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde genehmigen (§ 12 Abs. 2 und § 15 LuftVG). Bebauung und Nutzung des Plangebietes sind mit der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg und der Flughafengesellschaft abzustimmen und müssen dem unmittelbar angrenzenden Flughafenbetrieb und den daraus resultierenden Sicherheitsanforderungen gerecht werden.

Alle Bauvorhaben, einschließlich der Errichtung von Antennen, Schornsteinen, der Anlegung von Straßenanbindungen und Stellplätzen, der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg zwecks Abstimmung bzw. Genehmigung aus luftverkehrssicherheitlicher Sicht vorzulegen. Das gilt auch für Bauvorhaben, für die nach der n Brandenburgischen Bauordnung keine Baugenehmigung einzuholen ist, sowie für temporäre Hindernisse wie Kräne oder andere Baugeräte.

3.4 Flächenbilanz

Darstellung	FNP rechtskräftig	FNP Änderung	Bilanz
Flächengröße gesamt	83,12 ha	83,12 ha	-
davon Landwirtschaftsfläche	79,38 ha	0 ha	-79,38 ha
davon Ausgleichsflächen (planfestgestellt, kommunal)	3,74 ha	6,73 ha	+2,99 ha
davon Sonderbaufläche	0 ha	76,39 ha	+76,39 ha

V. Wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Soziale Auswirkungen

Die Inhalte der Planung beeinträchtigen die sozialen Belange der Gemeinde Schönefeld nicht negativ. Durch die rechtliche Sicherung eines sonstigen Sondergebietes mit nachhaltigen Nutzungen wird die Energie- und Lebensmittelversorgung von zahlreichen Menschen sicherstellen. Das Vorhaben bringt keine negativen sozialen Auswirkungen mit sich.

5.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Der Bebauungsplan hat vornehmlich eine Umwandlung einer ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Fläche für zusätzliche Nutzung zur Stromversorgung zum Ziel. Zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen kommt es damit kaum. Der bauliche Eingriff in die unbebaute Landschaft ist bedeutend aber das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sowie die dargelegten Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und Natur haben zum Ziel die Folgen dieser Eingriffe abzuschwächen.

5.3 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen

Der Vorhabenträger trägt die Verfahrens- und Erschließungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Umsetzung der Maßnahmen. Es wird ein Durchführungsvertrag mit ihm geschlossen. Für die Unterhaltung der Flächen ist der Vorhabenträger zuständig.

5.4 Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur

Die Inhalte der Planung beeinträchtigen die sozialen Einrichtungen der Gemeinde Schönefeld nicht unmittelbar negativ. Die planungsrechtliche Sicherung einer Agri-Photovoltaikanlage leistet einen Betrag zu den Klimaschutzzielen der Gemeinde Schönefeld und der Hauptstadtregion.

5.5 Verkehrliche Auswirkungen

Der Betrieb und die Wartung der Anlage bedingt eine minimale Zunahme des künftigen Verkehrs. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sind nicht zu erwarten.

5.6 Umweltbezogene Auswirkungen

Aussagen zu den Auswirkungen auf die Umwelt sind dem Umweltbericht (Teil B), der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, zu entnehmen. Ein Artenschutzbeitrag sowie eine Umweltprüfung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt worden. Gemäß der Absichtungsregelung des BauGB können auch z.B. Umweltprüfungen aktueller Bebauungspläne für die Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen oder Änderungen genutzt werden.

Die Ergebnisse aus den Artenschutzuntersuchungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans können insofern auch für die Flächennutzungsplanänderung verwendet werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft keine Regelungen, welche zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan 01/21 beschriebenen Umweltauswirkungen bewirken. Eine Abschichtung ist daher möglich.

VI. Verfahren

6.1 Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01/21 „Agri-Photovoltaik Selchow (Elysium Solar)“ wurde am 29. Juni 2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld gefasst (BV/043/2022).

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Ankündigung im Amtsblatt Nr. 11/22 vom 07.11.2022 der Gemeinde Schönefeld um Abgabe einer Stellungnahme zwischen dem 22.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022 gebeten.

Die Unterlagen waren im Rathausfoyer der Gemeinde Schönefeld, Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld während der Dienstzeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag von 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr, Dienstag von 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr und Freitag von 8:00 - 12:00 Uhr sowie auf der Internetseite der Gemeinde Schönefeld einsehbar.

Innerhalb des Beteiligungszeitraums sind durch die Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

6.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2022 um Abgabe einer Stellungnahme bis spätestens zum 23.12.2022 gebeten.

Es wurden insgesamt 40 Stellen beteiligt. Von den beteiligten Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind insgesamt 30 Stellungnahmen eingegangen.

Das Abwägungsergebnis ist im Einzelnen der Abwägungstabelle zur Auswertung der frühzeitigen Trägerbeteiligung mit Stand zum 21.04.2023 zu entnehmen.

6.4 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Ankündigung im Amtsblatt Nr. 07/23 vom 13.07.2023 der Gemeinde Schönefeld um Abgabe einer Stellungnahme zwischen dem 24.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023 gebeten.

Die Unterlagen waren im Rathausfoyer der Gemeinde Schönefeld, Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld während der Dienstzeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag von 08:00 -

12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr, Dienstag von 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr und Freitag von 8:00 - 12:00 Uhr sowie auf der Internetseite der Gemeinde Schönefeld einsehbar.

Innerhalb des Beteiligungszeitraums sind durch die Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

6.5 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2023 um Abgabe einer Stellungnahme bis spätestens zum 14.08.2023 gebeten.

Es wurden insgesamt 43 Stellen beteiligt. Von den beteiligten Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind insgesamt 28 Stellungnahmen eingegangen. Aus der Beteiligung Träger öffentlicher Belange haben sich keine Änderungen ergeben, die Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung haben. Das Abwägungsergebnis ist im Einzelnen der Abwägungstabelle zur Auswertung der Trägerbeteiligung mit Stand zum 19.09.2023 zu entnehmen.

VII. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist