



**Gemeinde Schönefeld
Ortsteil Großziethen**

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

TEIL A

3. Änderung des Flächennutzungsplans

26.05.2023

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
Wilhelm-Kabus-Str. 74
10829 Berlin



Umweltbericht (Teil B)

büro hemeier
Werner-Voß-Damm 54a
12101 Berlin



INHALTSVERZEICHNIS

I.	Planungsgegenstand	4
1.1	Veranlassung und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	4
1.2	Änderungsbereich und Umgebung	4
1.3	Bebauung und Nutzung	4
II.	Grundlagen der Planung.....	6
1.1	Ausgangssituation	6
1.2	Übergeordnete Planungen.....	6
1.2.1	Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	6
1.2.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)	7
1.2.3	Gemeinsamer Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)	7
1.2.4	Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI (GSK FU BBI)	8
1.2.5	Regionalplanung Lausitz-Spreewald (Entwurf).....	8
1.2.6	Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“	10
1.3	Fachplanungen und besondere Umweltbelange	11
1.3.1	Netzentwicklungsplan Strom 2035	11
1.3.2	Geschützte Biotope.....	12
1.3.3	Altlasten und Kampfmittel.....	12
III.	Umweltbericht	13
IV.	Inhalte des Flächennutzungsplanes	14
1.1	Wesentlicher Planinhalt	14
1.2	Ausweisungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich	14
1.2.1	Fläche für Landwirtschaft wird durch eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ ersetzt (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	14
1.3	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)	15
1.4	Flächenbilanz	16
V.	Wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	17
1.1	Soziale Auswirkungen	17
1.2	Stadtplanerische Auswirkungen	17
1.3	Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen	17
1.4	Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur	17
1.5	Verkehrliche Auswirkungen	17
1.6	Umweltbezogene Auswirkungen	17
VI.	Verfahren	19
1.1	Einleitungs- und Auslegungsbeschluss.....	19
1.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	19
1.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	19
VII.	Rechtsgrundlagen.....	21

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

1.1 Veranlassung und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die anlassbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Großziethen erfolgt in Verbindung mit dem Vorhaben zur Errichtung eines Umspannwerkes der Unternehmen 50Hertz Transmission GmbH und eines 110 kV-Netzknotens der Stromnetz Berlin GmbH, die beide zur langfristigen Sicherung der Stromversorgung der Bundeshauptstadt Berlin beitragen und Belange des öffentlichen Interesses abdecken.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 01/20 „Am Fuchsberg“ wurde am 29. April 2020 in der 8. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld beschlossen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Umspannwerk der Unternehmen 50Hertz Transmission GmbH und eines 110 kV-Netzknotens der Stromnetz Berlin GmbH. Das Vorhaben dient einer langfristigen Sicherung der Stromversorgung der Bundeshauptstadt Berlin und steht somit im öffentlichen Interesse. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erweist sich als notwendig, da die Entwicklung aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans derzeit nicht möglich ist. Der Beschluss wurde am 11.05.2022 durch die Gemeindevertretung Schönefeld (29/2022) gefasst und ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt 05-22).

1.2 Änderungsbereich und Umgebung

Das Plangebiet gehört zum Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld. Der ca. 11,6 Hektar große Geltungsbereich befindet sich östlich der Bundesstraße B 96, westlich vom Rudower Fließ und südlich der Straße „Am Fuchsberg“ und der dort angesiedelten Baumschule. Weiter südlich verläuft die Bundesstraße B 96a. Der Standort liegt in 500 Meter Entfernung zur Abfahrt von der B 96a. Beide Bundesstraßen sind als vierstreifige Kraftfahrzeugstraßen ausgebaut.

1.3 Bebauung und Nutzung

Derzeit besteht das Plangebiet ausschließlich aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche vereinzelt durch Landwege mit Baumreihen durchzogen werden. Teilweise begrenzen planfestgestellte Ausgleichsflächen des Flughafens Berlin Brandenburg das Plangebiet. Diese bestehen überwiegend aus gepflanzten Baumreihen, einem Gewässerrandstreifen am Rudower Fließ sowie Wiesenstrukturen.

Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich mit Kennzeichnung Flächenumgriff

II. Grundlagen der Planung

1.1 Ausgangssituation

Im Rahmen der Planung eines neuen Umspannwerks sowie eines neuen 110 kV-Netzknotens im Ortsteil Großziethen wird durch den Bebauungsplan Nr. 01/20 „Am Fuchsberg“ 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 nachrichtlich übernommenen planfestgestellte Ausgleichsflächen sowie einer Altlastenverdachtsfläche.

Außerhalb des Änderungsbereichs werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Nutzungsarten, bzw. Restriktionen dargestellt, die teilweise nicht korrekt oder auf veralteten Rechtsgrundlagen beruhen. Hier können bspw. Darstellung per Symbol von geschützten Biotopen (Symbol § 32) oder geschützter Alleen (Symbol § 31) oder die Darstellung der nachrichtlich übernommenen planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen benannt werden.

Eine Anpassung oder Korrektur von Darstellungen außerhalb des Änderungsbereichs erfolgt nicht. Nur die Darstellung der nachrichtlichen Übernahme von planfestgestellten Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereichs wird daher korrigiert.

1.2 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:

1.2.1 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.

Gem. § 2 Abs. 1 LEPro 2007 sollen Wachstumschancen im unmittelbaren Umfeld der Bundeshauptstadt und im Umfeld des Flughabens Berlin-Brandenburg verortet werden.

Gem. § 6 Abs. 2 LEPro 2007 soll eine Zerschneidung der Landschaft durch bandartige Infrastruktur mit Hilfe einer räumlichen Bündelung minimisiert werden.

1.2.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 01. Februar 2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Er trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen.

Für das Plangebiet trifft die Festlegungskarte des LEP HR keine konkreten Festsetzungen. Es ist dem Strukturraum des Berliner Umlands zuzuordnen und befindet sich im Einzugsbereich des Flughafens Berlin-Brandenburg. Gemäß Festlegungskarte des LEP HR kommt der Gemeinde Schönefeld zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum in Funktionsteilung Z 3.6 zu. Das Gemeindegebiet befindet sich im Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 Absatz 1 und liegt außerhalb der Flächen des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2.

Maßgeblich sind die folgenden Ziele und Grundsätze:

Z. 3.6 Mittelzentren: Schönefeld-Wildau ist Mittelzentrum im Berliner Umland mit Funktionsteilung und übernimmt mit anderen als Mittelzentrum festgelegten Gemeinden im Berliner Umland Versorgungsfunktionen für den gemeinsamen Verflechtungsbereich.

Mit Schreiben vom 28.10.2021 der Gemeinsamen Landesplanung ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Das Ziel 5.2 Abs. 1 LEP R: *Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete* ist nach Verzicht der Festsetzung von gewerblichen Bauflächen im Rahmen des Entwurfs des Bebauungsplans nicht mehr maßgeblich.

Berücksichtigt werden die Ziele 3 LEP FS *Planungszone Bauhöhenbeschränkung* sowie Ziel 5 LEP FS *Planungszone Siedlungsbeschränkung* (s. Kap. 1.2.3).

1.2.3 Gemeinsamer Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)

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. Laut Schreiben der gemeinsamen Landesplanung (21.10.2019 und 03.02.2021) liegt das Plangebiet in der Planungszone Bauhöhenbeschränkung 72 Meter ü. NHN (Höhenlage Geländeoberkante hier ca. 41-45 Meter ü. NHN, in der keine Vorhaben geplant werden dürfen, die die Hindernisfreiheit des Flugverkehrs beeinträchtigen. Tatsächlich ist das Plangebiet räumlich im Bereich

Bauhöhenbeschränkung 92 Meter ü. NHN verortet. Die gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg sowie die Deutsche Flugsicherung sind beteiligt worden.

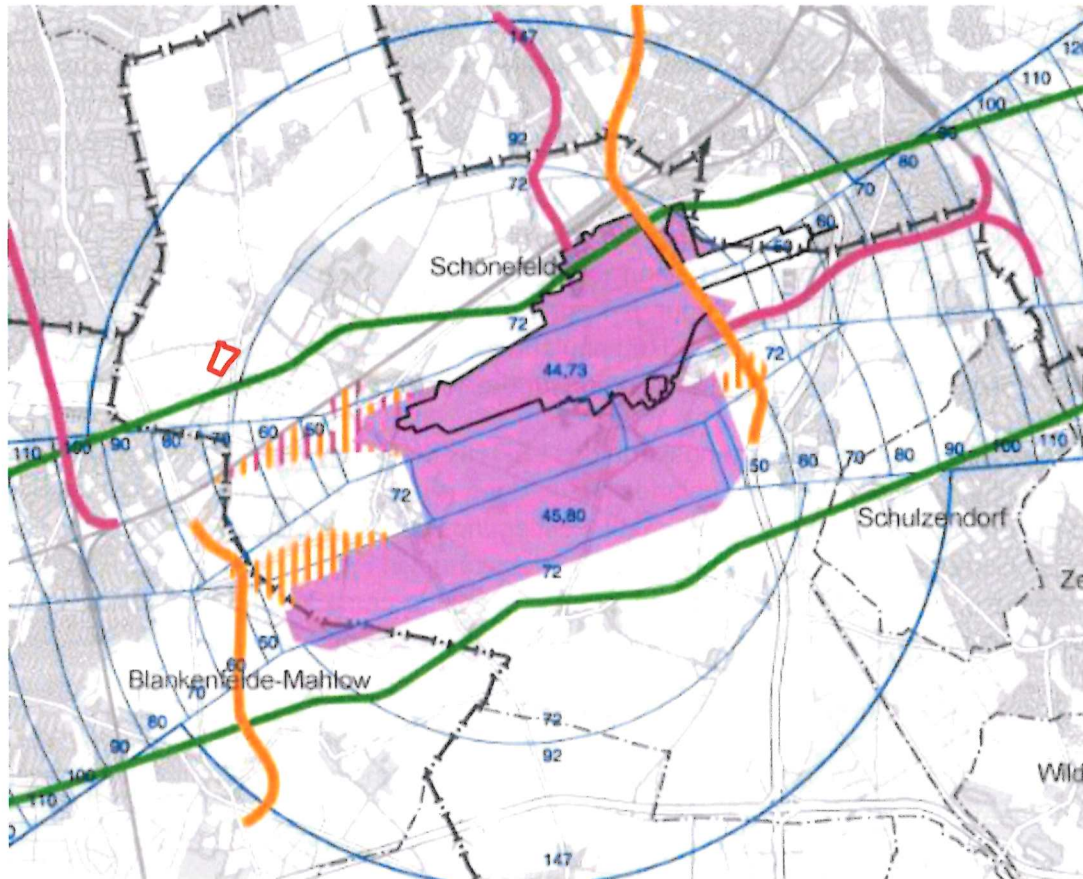


Abbildung 2: Wirkungsgebiet Flughafen BER

1.2.4 Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI (GSK FU-BBI)

Das GSK FU-BBI stellt ein für den engeren Wirkraum des Flughafens im Konsens entwickeltes gemeinsames Konzept mit informellem Charakter dar. In ihm wurde u.a. eine Flächenkulisse für die Siedlungsentwicklung abgestimmt. Die Planungsabsichten in Bezug auf den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung waren im GSK-Prozess selbst nicht Gegenstand interkommunaler Konsensbildung und das Plangebiet war auch nicht für eine prioritäre Bauflächenentwicklung vorgesehen. Vor diesem Hintergrund steht die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht im Widerspruch zu dem Einhalten des GSK FU-BBI.

1.2.5 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 20.11.2014 den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines integrierten Regionalplanes gefasst. In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungs-

karte und Begründung gebilligt. Das Beteiligungsverfahren gem. § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) wurde im Zeitraum zwischen 10.03.2022. und 09.06.2022 durchgeführt. Gegenwärtig lassen sich keine relevanten Aussagen aus dem Entwurf des Regionalplan Lausitz-Spreewald ableiten. Der Themenbereich „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde vorgezogen als Sachlicher Teilregionalplan erarbeitet.

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)

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

Der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald in Ihrer Sitzung am 17.06.2021 beschlossen.

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

Der Sachliche Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“

Der Sachliche Teilregionalplan II wurde am 18.11.1996 durch die Sitzung der Regionalversammlung beschlossen und ergänzt durch einen Beschluss vom 17.11.1997. 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.

Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“

Der Sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ ist mit den Urteilen des Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg vom 24.05.2019 für unwirksam erklärt worden. Das Bundesverwaltungsgericht hatte mit Urteil vom 10.06.2020 die Nichtzulassungsbeschwerde gegen die Urteile des OVG Berlin-Brandenburg abgelehnt. Eine Berücksichtigung Flächennutzungsänderungsverfahren findet nicht statt.

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. Ausgangs-

punkt 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 Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ trägt zur versorgungstechnischen Sicherheit der Region bei. Es kann daher davon ausgegangen haben, dass das Vorhaben den Zielen des regionalen Energiekonzeptes nicht entgegensteht.

1.2.6 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 01/20 „Am Fuchsberg“ werden Flächen überplant, die aufgrund des Ausbaus des Flughafens Berlin Brandenburg BER planbefangen sind. Der Umgriff der planfestgestellten Ausgleichsflächen entspricht jedoch nicht dem aktuellen Planfeststellungsbeschluss, s. Abbildung 3. Diese liegen tatsächlich nicht innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans. Insoweit erfolgt für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans eine Korrektur der Darstellung der nachrichtlich übernommenen planfestgestellten Ausgleichsflächen des Flughafens.

Ein Abgleich mit dem tatsächlichen und gültigen Stand der weiteren planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes, die nicht im Änderungsbereich des gegenständlichen Änderungsverfahrens liegen, wird künftig in einer Gesamtänderung des Flächennutzungsplans erfolgen und ist nicht Teil des Änderungsverfahrens.

Für die verkehrliche Erschließung des künftigen Vorhabens wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme überplant. Dabei handelt es sich um die Maßnahme GR-43 auf dem Flurstück 449. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Fläche (ca. 116 m²) wird jedoch auf eine Anpassung innerhalb des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan verzichtet.

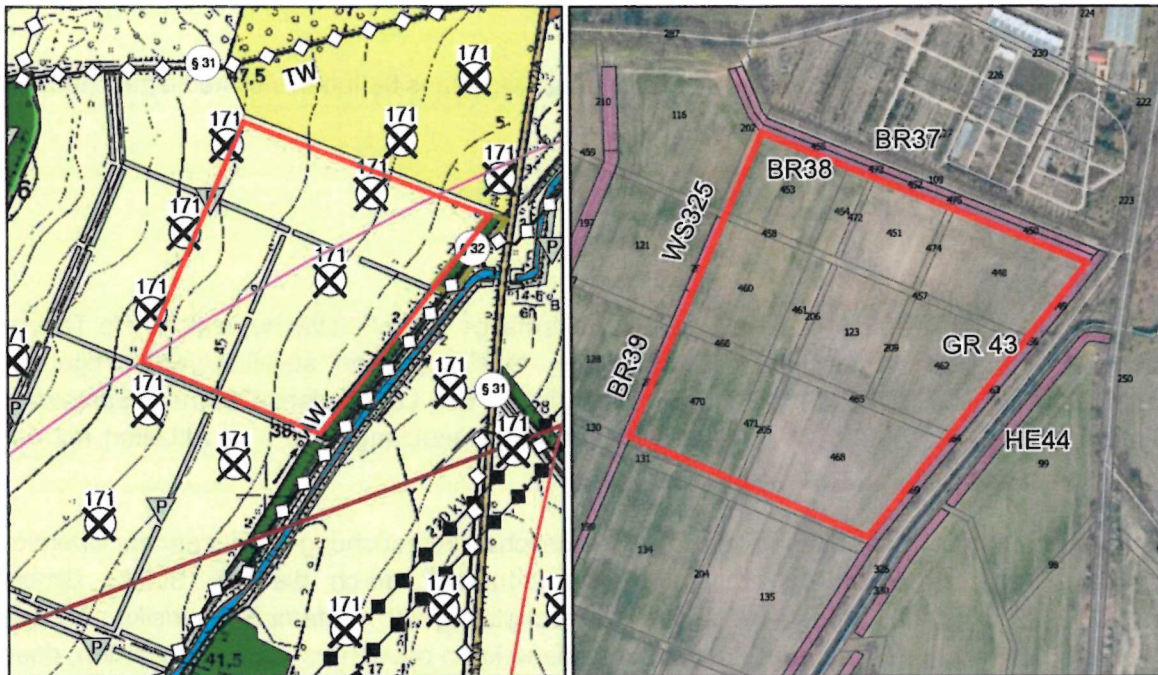


Abbildung 3: links - rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit nachrichtlicher Übernahme planfestgestellter Ausgleichsflächen; rechts - tatsächliche Lage planfestgestellter Ausgleichsflächen gem. Planfeststellungsbeschluss "Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld" inkl. Änderungsverfahren

1.3 Fachplanungen und besondere Umweltbelange

1.3.1 Netzentwicklungsplan Strom 2035

Ausgangspunkt der Planung waren die Festsetzungen des Netzentwicklungsplanes (NEP) 2035 welcher durch die Übertragungsnetzbetreiber (ÜNB) in die Wege geleitete wurde. Bundesweit wurden eine Reihe von Bauprojekten festgesetzt, welche darauf abzielen die bundesweite Versorgungssicherheit des Stromnetzes sicherzustellen. Der Plan sieht unter anderem die Errichtung eines Umspannwerkes, sowie von Hochleitmasten vor, welche der Versorgung von Berlin und dessen Umland dienen (Projekt P252 des NEP 2035). Für das Bauvorhaben wurden mehrere Standorte untersucht, der Bereich „Am Fuchsberg“ wurde als Vorzugsvariante gewählt. Die Flächen am Fuchsberg zeichnen sich gegenüber den anderen Standorten insbesondere aufgrund der konfliktarmen artenschutzrechtlichen Belange aus.

Der zweite Entwurf des Netzentwicklungsplans Strom 2035 (Version 2021) wurde von der Bundesnetzagentur am 14.01.2022 bestätigt. Der zweite Entwurf integriert die erfolgten Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die sich unter anderem auf die Einhaltung der Pariser Klimaschutzziele, der Berücksichtigung innovativer Technologien sowie der Nutzung vom grünen Wasserstoff bezogen haben und wurde am 26.04.2021 veröffentlicht. Hinsichtlich des Vorhabens wird im aktualisierten Entwurf die aktuelle Vorhabenplanung einer gasisolierten Schaltanlage bereits berücksichtigt.

1.3.2 Geschützte Biotope

Innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans befinden sich keine geschützten Biotope.

1.3.3 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Rieselfeldfläche, welche als Teilbereich des Altstandortes „Rieselfelder Großziethen – Waßmannsdorf“ als altlastverdächtige Fläche gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG im Altlastenkataster des Landkreises Dahme - Spreewald unter der Reg.-Nr.: 0329610171 erfasst ist. Im Flächennutzungsplan sind Altlasten mit der Kennzeichnung 171 benannt.

Entsprechend der Untersuchung „Bericht / Historische Untersuchung + Konzept zur orientierenden Untersuchung der Rieselfelder bei Schönefeld“ durch die WESSLING GmbH (31.07.2019 und 07.01.2020) konnten erste Einschätzung der Kontaminationsrisiken für den Standort vorgenommen werden. Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass im gesamten Bereich des Planvorhabens mit Kontaminationen durch Schwermetalle, insbesondere durch Cadmium zu rechnen ist. Die mit der Umbaumaßnahme im Zusammenhang stehender Bodenabtrag würde durch die Beseitigung der entsprechenden Kontaminationen zu einer Aufwertung des Standortes beitragen. In der weiterführenden Planung soll die Thematik der Altlasten im Rahmen eines Bodenmanagementkonzepts behandelt werden.

Für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes konnte im Ergebnis der orientierenden Untersuchungen festgestellt werden, dass von der Bodenbelastung in Hinblick auf die geplante Nutzung keine Gefahr für das Schutzgut Mensch abzuleiten ist. Folglich sind keine Gefahrenabwehrmaßnahmen nach Bodenschutzrecht erforderlich.

Kampfmittel

Entsprechend einer Stellungnahme des Landkreis Dahme-Spreewald vom 11.11.2021 befindet sich der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche. Allerdings liegen aktuell keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren erfolgt die nachrichtliche Übernahme der für die bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

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

1.1 Wesentlicher Planinhalt

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönefeld umfasst landwirtschaftliche Flächen innerhalb der Ortslage Kleinziethen des Ortsteils Großziethen. Diese Fläche entspricht im Wesentlichen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01/20 „Am Fuchsberg“, der im parallelen Bebauungsplanverfahren aufgestellt wird. Der Änderungsbe- reich umfasst rund 11,6 ha.

Aufgrund der Maßstabsunterschiede zwischen dem Bebauungsplan und dem Flächennut- zungsplan, treten leichte Abweichungen bei der Abgrenzung der Geltungsbereiche auf. So wird im Bebauungsplan 01/20 „Am Fuchsberg“ der Anschluss an die Glasower Allee mit in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen. Diese kleinteile Darstellung ist auf Ebene des Flä- chennutzungsplans nicht möglich und sinnvoll, da es sich um eine nur untergeordnete Er- schließung, bzw. eine kleinteilige Betriebszufahrt handelt. Die Darstellung des Flächennut- zungsplans ist nicht parzellenscharf.

1.2 Ausweisungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich

Im Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönefeld (2. Änderung) in der rechtsgültigen Fas- sung vom 15. März 2019 sind der Großteil des Plangebietes als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Im Osten des Plangebietes sind mehrere Flächen entlang des Rudower Fließes als Flächen für Wald dargestellt. Eine Fläche für Wald im Nordosten des Geltungsbereiches ist als geschütztes Biotop 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.

Nördlich des Geltungsbereiches ist das Gebiet der Baumschule als Fläche für Gartenbaube- trieb dargestellt. Im Nordwesten befindet sich entlang der Straße Am Fuchsberg eine ge- schützte Allee.

Die Belange des Landesentwicklungsplans Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), bezüg- lich maximaler Bauhöhen und Siedlungsbeschränkungen, sind als nachrichtliche Übernahmen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Fachplanerische Aussagen werden nachrichtlich übernommen, neuere Rechtsstände bzw. Er- kenntnisse, bspw. Altlastenverdachtsflächen, werden angepasst.

1.2.1 Fläche für Landwirtschaft wird durch eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ ersetzt (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Die innerhalb des Änderungsbereichs rechtskräftig dargestellten Flächen für Landwirtschaft, werden durch die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ ersetzt.

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Umspannwerks der 50Hertz Transmission GmbH sowie eines 110 kV-Netzknotens der Strom-

netz Berlin GmbH als gasisolierte Schaltanlagen (GIS) zu schaffen. Die Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan steht dem geplanten Vorhaben derzeit entgegen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar sein muss, ist für die geplante Nutzung die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ erforderlich.

Prüfung der luftfahrtrechtlichen Belange

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Einzugsbereich der Planungszone Bauhöhenbeschränkung, welche eine maximale Höhe von 92,0 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.

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

Planfestgestellte Ausgleichsflächen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind innerhalb des Änderungsbereichs planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen des Planfeststellungsverfahrens „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ dargestellt. Diese planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise inkorrekt verortet, innerhalb des Änderungsbereichs liegen tatsächlich keine planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen (s.o. Kap. II.1.2.6). Daher erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Änderungsbereichs eine Korrektur. Innerhalb der Versorgungsfläche „Elektrizität“ werden daher künftig keine planfestgestellten Ausgleichsflächen mehr dargestellt.

Die sonstigen Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans werden weiterhin übernommen.

Planungszone Bauhöhenbeschränkung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Planungszone Bauhöhenbeschränkung von 92,0 m ü. NHN des Flughafen BER. Im Einzugsbereich dieser Planungszone dürfen entsprechend Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) festgesetzte Bauhöhen nicht überschritten werden, um die Funktionsfähigkeit des Flughafens nicht zu beeinträchtigen.

Altlasten

Die Kennzeichnung für Altlasten wird innerhalb des Änderungsbereiches weiterhin übernommen. Obgleich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Bodenmanagementkonzept als Grundlage für die Baumaßnahmen erarbeitet worden ist, das den Abtrag der belasteten Bodenschichten zum Inhalt hat, ist ein Entfall der nachrichtlichen Übernahme erst nach Bestätigung der vollständigen Beseitigung der altlastverdächtigen Fläche möglich. Es ist künftig davon auszugehen, dass nach Beendigung der Baumaßnahmen liegt voraussichtlich keine Beeinträchtigung des Bodens mit Altlasten mehr vorliegt.

1.4 Flächenbilanz

Darstellung FNP 2012	<i>Landwirtschafts- fläche</i>	Darstellung FNP neu	Fläche für Versorgungsanlagen
Flächengröße gesamt	11,6 ha	Flächengröße gesamt	11,6 ha
davon Landwirt- schaftsfläche	11,6 ha	davon Fläche für Versor- gungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“	11,6 ha

V. Wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Soziale Auswirkungen

Die Inhalte der Planung beeinträchtigen die sozialen Belange der Gemeinde Schönefeld nicht negativ. Die planungsrechtliche Sicherung eines Umspannwerkes und eines 110 kV-Netzknotens bringt keine negativen sozialen Auswirkungen mit sich und steht mit dem Erfordernis der überörtlichen Gewährleistung der Bevölkerung mit Strom im Zusammenhang.

1.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Die durch die geplante Errichtung des Umspannwerkes und des 110 kV-Netzknotens als GIS werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Gegenüber der ursprünglichen Planung als Freiflächenumspannwerk können jedoch die Auswirkungen, insbesondere auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden sowie auch der Flächenumfang der zu versiegelnden Flächen minimiert werden.

1.3 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen

Die Gemeinde Schönefeld trägt die Verfahrenskosten für den Bebauungsplan sowie den Flächennutzungsplan. Die 50Hertz Transmission GmbH und Stromnetz Berlin GmbH tragen die Kosten für die Schaffung und Bewirtschaftung der angedachten elektrotechnischen Anlagen.

1.4 Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur

Die Inhalte der Planung beeinträchtigen die sozialen Einrichtungen der Gemeinde Schönefeld nicht unmittelbar negativ. Die planungsrechtliche Sicherung eines Umspannwerkes leistet einen Betrag zur technischen Erschließung der Gemeinde Schönefeld und der Hauptstadtregion.

1.5 Verkehrliche Auswirkungen

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

1.6 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 Abschichtungsregelung 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 Änderung des Flächennutzungsplans verwendet werden. Es ergeben sich keine planbedingten artenschutzrechtlichen Erfordernisse.

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft keine Regelungen, welche zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan 01/20

„Am Fuchsberg“ beschriebenen Umweltauswirkungen bewirken. Eine Abschichtung ist daher möglich.

Durch die Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplans werden zusätzliche Versiegelungen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans 01/20 „Am Fuchsberg“ ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes insgesamt mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen, die kompensiert werden muss. Die Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe wird durch Darstellungen im Flächennutzungsplan, durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch entsprechend zugehörige und ergänzende vertragliche Regelungen gesichert.

VI. Verfahren

1.1 Einleitungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 11.05.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 01/20 „Am Fuchsberg“ beschlossen. Zudem wurde die Verwaltung mit der Vorbereitung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.07.2022 im Amtsblatt Nr. 06/22 der Gemeinde Schönefeld.

1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Amtsblatt 06/22 vom 12.07.2022 wurde die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht. Der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht, lagen in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 02.09.2022 im Rathaus der Gemeinde Schönefeld öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung online auf der Homepage der Gemeinde Schönefeld.

Während der Beteiligungsfrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 29.07.2022 sind insgesamt 38 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden angeschrieben und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet sowie um Stellungnahme bis zum 02.09.2022 gebeten worden. Innerhalb der Frist sind 23 Stellungnahmen eingegangen.

Aus den Stellungnahmen der Behörden haben sich keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans ergeben.

1.4 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Ankündigung im Amtsblatt Nr. 03/23 vom 27.03.2023, 21. Jahrgang der Gemeinde Schönefeld um Abgabe einer Stellungnahme zwischen dem 05.04.2023 bis einschließlich zum 05.05.2023 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 ist durch die Öffentlichkeit eine Stellungnahme eingegangen.

Das Abwägungsergebnis ist im Einzelnen der Abwägungstabelle zur Auswertung der Trägerbeteiligung mit Stand zum 26.05.2023 zu entnehmen.

1.5 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2023 um Abgabe einer Stellungnahme bis spätestens zum 21.04.2023 gebeten.

Es wurden insgesamt 40 Stellen beteiligt. Von 40 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind insgesamt 20 Stellungnahmen eingegangen.

Das Abwägungsergebnis ist im Einzelnen der Abwägungstabelle zur Auswertung der Trägerbeteiligung mit Stand zum 26.05.2023 zu entnehmen.

VII. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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