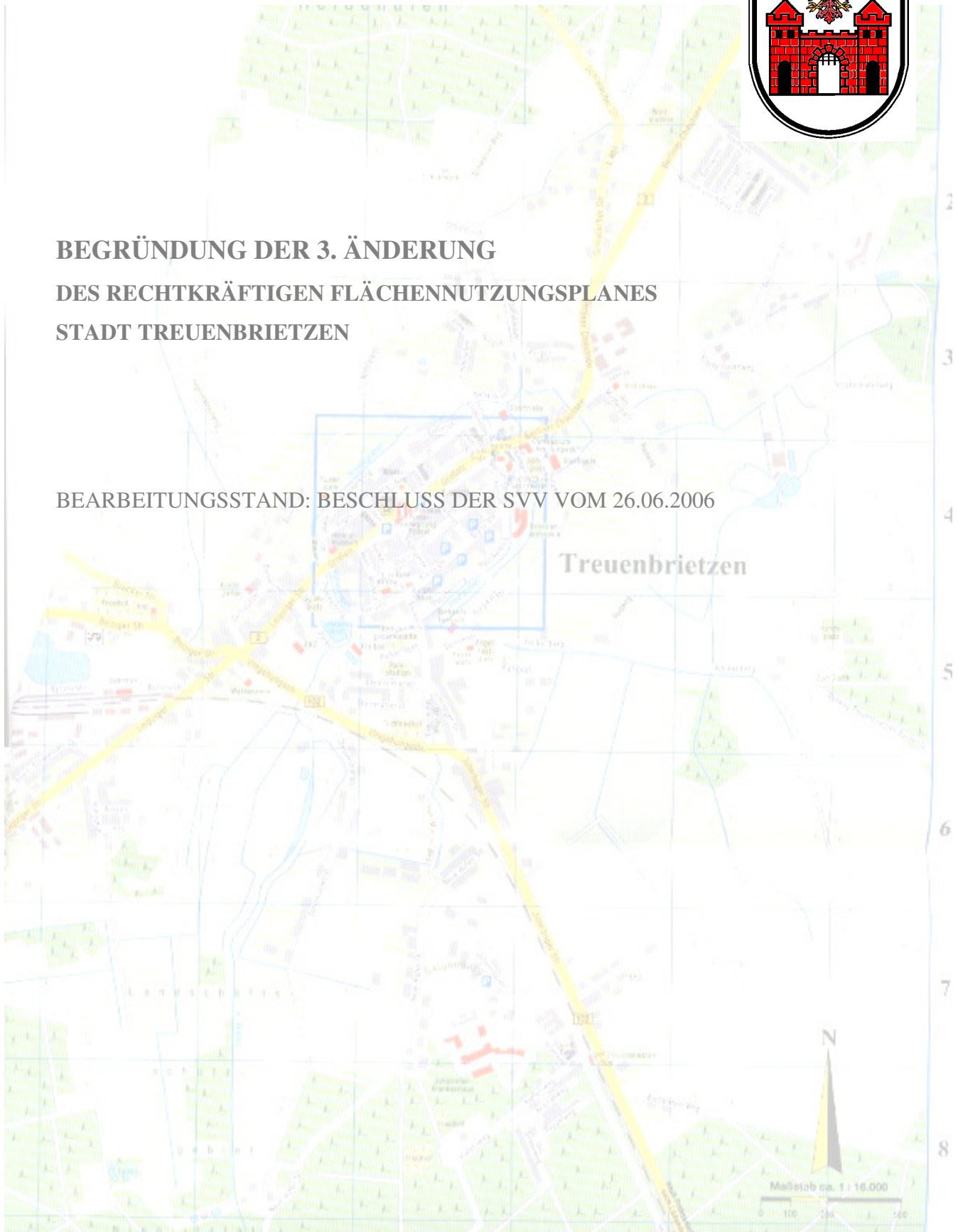




**BEGRÜNDUNG DER 3. ÄNDERUNG
DES RECHTKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
STADT TREUENBRIETZEN**

BEARBEITUNGSSTAND: BESCHLUSS DER SVV VOM 26.06.2006



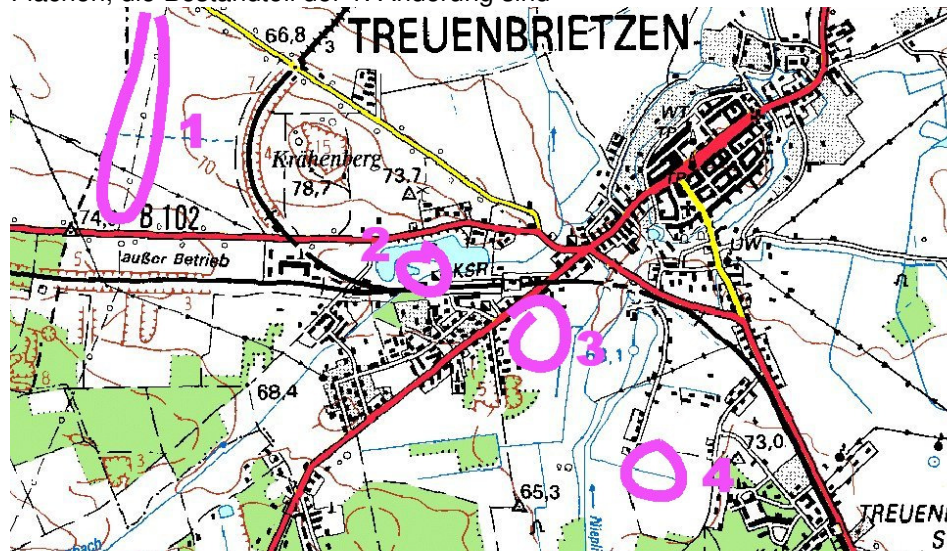
1.0 VORBEMERKUNGEN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Treuenbrietzen für die Gemarkungen Treuenbrietzen und Brachwitz, wurde am 04.12.2002 genehmigt und ist seit dem 13.12.2002 rechtskräftig.

Die erste Änderung erfolgte auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordneten vom 26.01.2004.

Mit der 1. Änderung wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an vier Stellen geändert.

Flächen, die Bestandteil der 1. Änderung sind



Die zweite Änderung erfolgt auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordneten vom 27.09.2004.

Mit der 2. Änderung wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an zwei Stellen geändert. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Flächen, die Bestandteil der 2. Änderung sind



Die dritte Änderung erfolgte laut Beschluss der Stadtverordneten vom 09.03.2005 erfolgen.

2.0 ANLASS DER 3. ÄNDERUNG

Die dritte Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung schaffen die ehemals militärisch genutzten Flächen, beidseitig der Strasse nach Lüdendorf, die seit dem Abzug der russischen Streitkräfte ungenutzt sind, einer neuen Nutzung zuzuführen

Anlass der dritten Änderung ist die Absicht eines Investors auf der südlich der Stadt gelegenen Konversionsfläche „Selterhof“, einen Solarpark zu errichten.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Treuenbrietzen ist der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Selterhof“ als Waldfläche dargestellt.

Neben dem Standort des Windparks in Feldheim ist es ein weiterer Standort der zur Umsetzung des Konzeptes die Stadt Treuenbrietzen als Energiekompetenzzentrum auszubauen beiträgt. Im Konzeptes zum Ausbau der Stadt als Energiekompetenzzentrum sollen die verschiedenen Arten zur alternativen Energiegewinnung im Stadtgebiet platziert werden und es soll untersucht werden wie sie miteinander wirken.

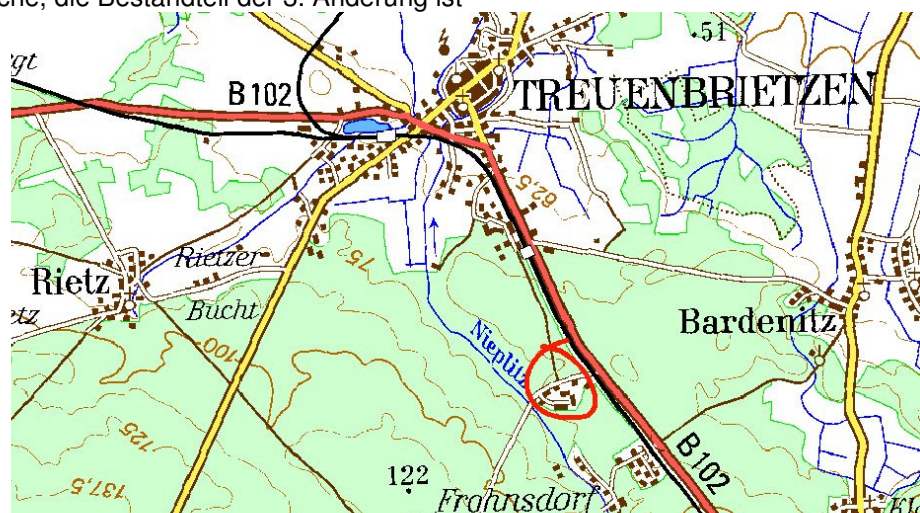
Entsprechend § 24, Abs. 4 LEPro ist die Nutzung erneuerbarer Energien in Berlin und Brandenburg zu fördern.

Mit der Nachnutzung der Konversionsfläche wird dem Ziel des LEP GR entsprochen ehemals militärische genutzte Flächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen einer Freiraumnutzung zuzuführen und die auf den Flächen vorhandenen baulichen Anlagen zurückzubauen.

3.0 INHALT DER 3. ÄNDERUNG

Mit der 3. Änderung werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an einer Stelle geändert.

Fläche, die Bestandteil der 3. Änderung ist



Die 3. Änderung beinhaltet die Änderung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan beidseitig der Strasse nach Lüdendorf als Wald dargestellten Flächen in Sonderbaufläche „Solarpark“.

4.0 VERFAHREN

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen hat in der Sitzung am 09.03.2005 den Entwurf der 3. Änderung und deren Auslegung beschlossen.

Die 1. Auslegung des Entwurfes zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden erfolgte im Juli 2005. Die Auslegung wird wiederholt. Die von der Planung berührten Behörden werden erneut beteiligt, und über die erneute Auslegung informiert. Der Begründung wurde der Umweltbericht beigelegt. Inhaltliche Änderungen am Entwurf wurden nicht vorgenommen.

Seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und dem Amt für Forstwirtschaft wurden im Rahmen der 1. Auslegung Einwände gegen die Änderung erhoben.

Gemäß § 15 des gemeinsamen Landesentwicklungsprogramms der Länder ist der Freiraum zu erhalten und aus Gründen des ökologischen Ressourcen und Klimaschutzes, für Erholungszwecke, für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen und nicht zuletzt wegen seiner landschaftsräumlichen Gliederung in seiner Vielfalt und Eigenart zu sichern und zu entwickeln.

Die Sonderbaufläche soll sich auf die bereits versiegelte Konversionsfläche, südlich der Strasse nach Lüdendorf, zu beschränken.

In den zwischenzeitlich mit der gemeinsamen Landesplanungsabteilung geführten Gesprächen wurde dargelegt, dass es sich bei der Waldfläche nördlich der Strasse nach Lüdendorf, ebenfalls um eine ehemalige Konversionsfläche handelt. Vom Vorhabenträger wurde die Fläche als Konversionsfläche von der BBG erworben.

Der „Selterhof“ ist Ende der Dreißiger, Anfang der Vierziger Jahre für Unterkünfte für die in der damals benachbarten Munitionsfabrik (auf der Fläche nördlich der Strasse nach Lüdendorf) gleichen namens eingesetzten Zwangsarbeiter sowie als Wohnanlage für das deutsche Personal errichtet worden. Kurz nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Munitionsfabrik gesprengt, die Sprengmauern und Schützengräben prägen noch heute die nördliche Waldfläche.

Die verbliebenen Unterkünfte wurden zunächst als Flüchtlingslager, später von der Kasernierten Volkspolizei und seit Ende der Fünfziger Jahre bis zum Abzug von den Sowjetischen Streitkräften genutzt.

Um den bestehenden Zielwiderspruch auszuräumen hat die Stadt Treuenbrietzen für die nicht durch die Bebauung geprägten Flächen, nördlich der Strasse nach Lüdendorf am 11. Mai 2006 einen Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß Art. 10 Landesplanungsvertrag gestellt.

Mit dem Bescheid vom 22. Juni 2006 wurde der beantragten Zielabweichung zugestimmt. Für die Waldinanspruchnahme ist nach dem Grundsatz des Walderhaltes gemäß § 1 LWaldG eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von mindestens 1:1 durchzuführen.

Die Ersatzmaßnahme soll auf stadteigenen Flächen in der Gemarkung Brachwitz erfolgen. Sie ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Vorhabensträger geregelt.

Bestandteil der Begründung ist ein Umweltbericht, der auf die Ergebnisse des Umweltberichtes aufbaut, der zum Bebauungsplan „Solarpark Selterhof“ erarbeitet wurde.

Zusammenfassung der Ökologischen Eingriffsbewertung des Umweltberichtes ist:

- Die ökologische Wertigkeit der direkt vom Eingriff betroffenen Flächen ist nach dem Abriss und der Entsorgung der Gebäude sowie der Rodung als eher gering einzuschätzen. Die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Biotope werden in unterschiedlicher Art und Weise von dem Eingriff betroffen, eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Schutzgüter konnte aber nicht festgestellt werden.
- Durch die zusätzliche Umwandlung von nicht mehr genutzten Gebäudeflächen in ökologisch wertvolle Heide- und Sandtrockenrasen-Flächen sowie das Einrichten von Heckenstrukturen wird sich die ökologische Wertigkeit der gesamten Planungsfläche leicht erhöhen.
- Für den Umweltbelang „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ besteht bei waldbewohnenden Arten Kompensationsbedarf. Dieser wird durch die Neuschaffung von Waldflächen, bzw. durch ökologischen Waldumbau im Sinne einer Unterpflanzung eingriffsnaher Forstflächen realisiert. Hierbei kann eine Aufwertung gegenüber den bestehenden Forstflächen auf den Konversionsstandorten des Vorhabensgebietes erfolgen.

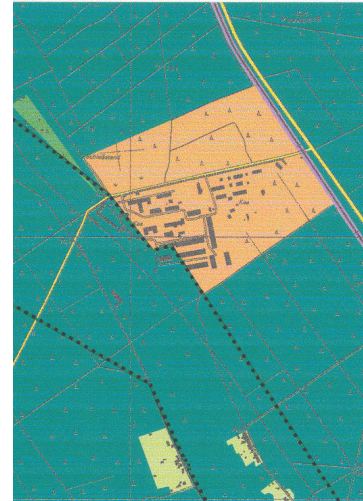
5.0 BESCHREIBUNG DES INHALTES DER 3. ÄNDERUN

Für die im wirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche ausgewiesene Fläche der Konversionsfläche „Selterhof“ wurde die Art der baulichen Nutzung in Sonderbaufläche „Solarpark“ geändert.

Ausschnitt aus dem wirksamen FNP



nach Änderung, Sonderbaufläche



5.2.1 Lage im Gemeindegebiet

Die Fläche befindet sich zwischen dem südlichen Ortsrand von Treuenbrietzen und dem Ortsteil Frohnsdorf, an der Bundesstrasse B 102 bekannt unter „Selterhof“.

Foto 1, Selterhof, Blickrichtung von Süden, die ehemals bebaute Fläche und die sich nördlich anschließende Waldfläche werden Sonderbaufläche, im Hintergrund ist die Stadt zuerkennen



5.2.2 Bestand auf der Fläche

Die Fläche umfasst ungefähr zu gleichen Teilen die ehemals mit Gebäuden bestandene und zum größten Teil vollversiegelten Flächen des ehemaligen militärischen Stützpunktes der sowjetischen Streitkräfte südlich der Strasse nach Lüdendorf und ein Waldgebiet nördlich der Strasse.

Die baulichen Anlagen einschließlich der befestigten Flächen wurden auf der Fläche südlich der Strasse nach Lüdendorf abgerissen und der Baum- und Gehölzbestand auf der Fläche vollständig beseitigt.

Der südliche Bereich des Plangebietes ist eine abgeschobene Offenfläche.

Bei dem Plangebiet nördlich der Strasse nach Lüdendorf handelt sich nach der Kartierung um anthropogen überformte, faunistisch arme Kiefernstandorte. Am Waldrand und entlang der Wegeführungen sind Garten- und Siedlungsabfälle, sowie Hausmüll abgelagert worden. Geprägt wird der gesamte Bereich durch Mauer- und Fundamentresten der gesprengten Fabrikanlagen, bauliche Anlagen sowie Schützengräben und Sprengtrichtern der letzten Kriegstage.

Nach der Stellungnahme vom Amt für Forstwirtschaft, die im Rahmen der 1. Auslegung abgegeben wurde, handelt es sich bei den Flächen , die im Rahmen der 3. Änderung als Baufläche ausgewiesen werden fast ausschließlich um Waldflächen gemäß § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg.

Gemäß dem Bescheid im Zielabweichungsverfahren, an dem die oberer Forstbehörde beteiligt wurde, ist für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ein Ausgleich im Verhältnis von mindestens 1: 1 zu erbringen. Der Ausgleich erfolgt auf stadt eigenen Flächen, die derzeit als Grünland genutzt werden oder Ackersaumflächen sind.

5.2.3 Begründung der Änderung

Auf der Grundlage der Planungsabsicht des Eigentümers der Fläche hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09.03.2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet „Solarpark Selterhof“ gefasst.

Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Plangebietes von „Fläche für Wald“ in Sonderbaufläche „Solarpark“ gemäß § 5 Abs.2 Nr. 1 erforderlich.