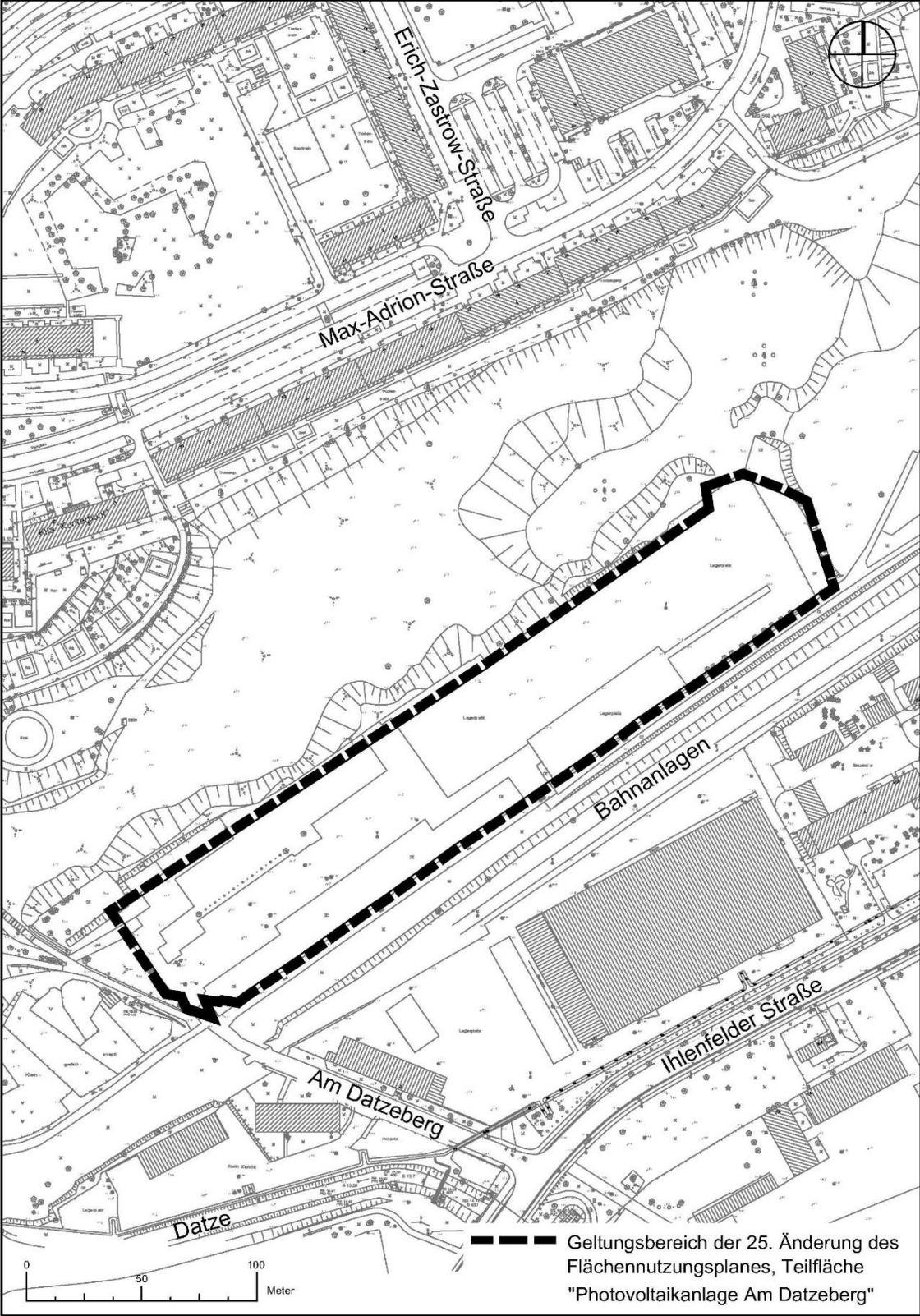


Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
25. Änderung des Flächennutzungsplanes
Teilfläche
„Photovoltaikanlage Am Datzeberg“
Begründung

Stand: Vorentwurf Juli 2024

Übersichtsplan: Geltungsbereich



**Begründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt
Neubrandenburg, Teilfläche „Photovoltaikanlage Am Datzeberg“
(Stand: Vorentwurf Juli 2024)**

Inhalt

1.	Planungsziel	4
2.	Ausgangslage und räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Änderungsanlass	5
4.	Ziele und Zweck der Planung.....	5
5.	Planinhalt.....	6
6.	Planungsalternativen.....	6
7.	Wesentliche Auswirkungen	7
8.	Umweltbericht	8

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 10.09.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Photovoltaikanlage Am Datzeberg“ gefasst.

1. Planungsziel

Das Planungsziel ist die Vorbereitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB und die damit einhergehende Änderung der Flächenkategorie gewerbliche Baufläche in ein Sondergebiet Photovoltaikanlage (SO PVA) für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage und die damit verbundene Wiedernutzbarmachung einer städtischen Brachfläche.

2. Ausgangslage und räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst überwiegend ehemalige Betriebs- und Lagerflächen (weitgehend versiegelte Flächen).

im Norden: eine gedachte Linie in ca. 5 m Abstand parallel zur nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 350/6, 350/9 und durch den Hangfuß des Datzebergsüdhangs,

im Osten: die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 350/9,

im Süden: den Fahrweg parallel zur südlichen Grenze der Flurstücke 350/6 und 350/9,

im Westen: den Nord-Süd verlaufenden Zufahrtsweg von der Straße Am Datzeberg.

(alle Flurstücke Flur 1, Gemarkung Neubrandenburg)

Der ca. 1,9 ha große Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Ihlenfelder Vorstadt unterhalb des Datzeberges. Er erstreckt sich in West-Ost-Richtung ausgehend von der Straße „Am Datzeberg“ entlang der „Grünen Runde“ bis zur ansteigenden und bewaldeten Geländeoberfläche im Osten. Unmittelbar nördlich beginnt das Gelände ebenfalls anzusteigen und geht in den Südhang des Datzeberges über. Im Süden verläuft die alte Bahnstrecke in Richtung Friedland (stillgelegt) und es schließen sich eine Gaststätte, Lagerhallen und eine Sozialeinrichtung an.

Das Plangebiet ist nicht mehr bebaut. In den 1990er Jahren wurden diverse Betriebsgebäude und Lagerhallen abgerissen und Teilflächen entsiegelt. Die ehemaligen Betriebsflächen fielen danach brach, so dass durch Sukzession teilweise Gehölze und Bäume aufgewachsen sind und die versiegelten Betonplatten teilweise überwuchsen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP i. d. F. der Neubekanntmachung vom 02.06.2021, letztmalig berichtigt am 21.12.2022) ist der Bereich bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Altlasten:

Es liegt ein, im September 2013 angefertigter Bericht, zur Untersuchung des Schadstoffgehaltes für eine Teilfläche des Plangebietes vor. Die Probeentnahmestellen wurden lagemäßig unter Berücksichtigung der örtlichen Randbedingungen (Flächenausdehnung) durch die Stadt Neubrandenburg festgelegt.

Die Probeentnahmen beschränkten sich auf den östlichen Teil des Geltungsbereichs, der damals zur Ablagerung von Auffüllböden mit bodenfremden Inhaltsstoffen verwendet wurde. Es wurden drei Proben entnommen.

Das innerhalb der Flächenbefestigung eingebaute Material (Beton) ist bei verschiedenen Parametern durch einen erhöhten Schadstoffgehalt gekennzeichnet.

Es wurden erhöhte Gehalte an Schadstoffen sowohl im Boden (Chrom, Zink, EOX, TOC) als auch in der gebundenen Oberflächenbefestigung (Chrom, Arsen, Kupfer) ermittelt.

Der Bericht ist dem parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Photovoltaikanlage Am Datzeberg“ beigelegt

3. Änderungsanlass

Die beabsichtigte Planänderung soll parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Photovoltaikanlage Am Datzeberg“ erfolgen. Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat dazu am 10.09.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 25. Änderung des FNP gefasst.

Gemäß § 1 Abs. 2 EEG 2023 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahre 2030 mindestens 80 Prozent betragen. Vor dem Jahr 2050 soll der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgas-neutral erzeugt werden.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Stadt Neubrandenburg bestrebt, den Anteil an Energie aus erneuerbaren Energiequellen im Gemeindegebiet zu erhöhen.

Dazu wurde am 10.09.2020 der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Photovoltaikanlage Am Datzeberg“ gefasst (Beschluss Nr. STV VII/335).

Damit sind auch die Grundzüge der städtebaulichen Planung im FNP berührt und es ist ein Änderungsverfahren durchzuführen. Dieses soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Photovoltaikanlage Am Datzeberg“ erfolgen.

4. Ziele und Zweck der Planung

Die Planung soll die Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen ermöglichen und bauplanungsrechtlich vorbereiten. Hierfür sollen die Flächen, die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg als Gewerbeflächen ausgewiesen sind, in ein Sondergebiet PVA umgewandelt werden.

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Vorhaben, das dem Klimawandel entgegenwirkt, indem der Ausstoß an CO² verringert wird, der mit der Erzeugung von Energie aus fossilen Energieträgern verbunden ist. Die Energieerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen steht somit im öffentlichen Interesse.

Gemäß § 6 EEG 2023 sollen Anlagenbetreiber Gemeinden, die von der Errichtung ihrer Anlage betroffen sind, finanziell beteiligen. Es besteht daher ein finanzielles Interesse der Stadt, städtische Brachflächen, die nicht vorrangig einer baulichen Nutzung wie Wohnbebauung oder Gewerbeentwicklung dienlich sind, einer anderen wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Entsprechend dem Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“ wird einem vorbelasteten Standort der Vorrang vor neuen Standorten „auf der grünen Wiese“ im Außenbereich eingeräumt und der Flächenverbrauch zugunsten der Erhaltung unbebauter Landschaft und Ackerflächen eingeschränkt.

5. Planinhalt

Planinhalt der FNP-Änderung ist die Änderung einer Bauflächenkategorie, neue Bauflächen entstehen (planerisch) nicht:

Die Darstellung der bisher gewerblichen Baufläche wird in eine Sondergebietsfläche PVA geändert. Damit soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Änderung von Darstellungen (Übersicht)

bisherige Darstellung im FNP	geänderte Darstellung
gewerbliche Baufläche ca. 1,9 ha	Sondergebiet PVA 1,9 ha Symbol Altlast (Kennzeichnung)
Flächenbilanz Bauflächen/Freiflächen:	Geänderte Baufläche 1,9 ha

Konkrete Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgen im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 50 „Photovoltaikanlage am Datzeberg“ (vgl. Vorentwurf vhbz. B-Plan und dazugehörige Begründung).

6. Planungsalternativen

Die Planung ist Standort- und flächengebunden. Als Alternativflächen kommen nur Konversionsflächen in Frage. Es soll eine Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen (bisher planungsrechtlich gesicherter, erschlossener gewerblicher Bauflächen) für die Ansiedlung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgen.

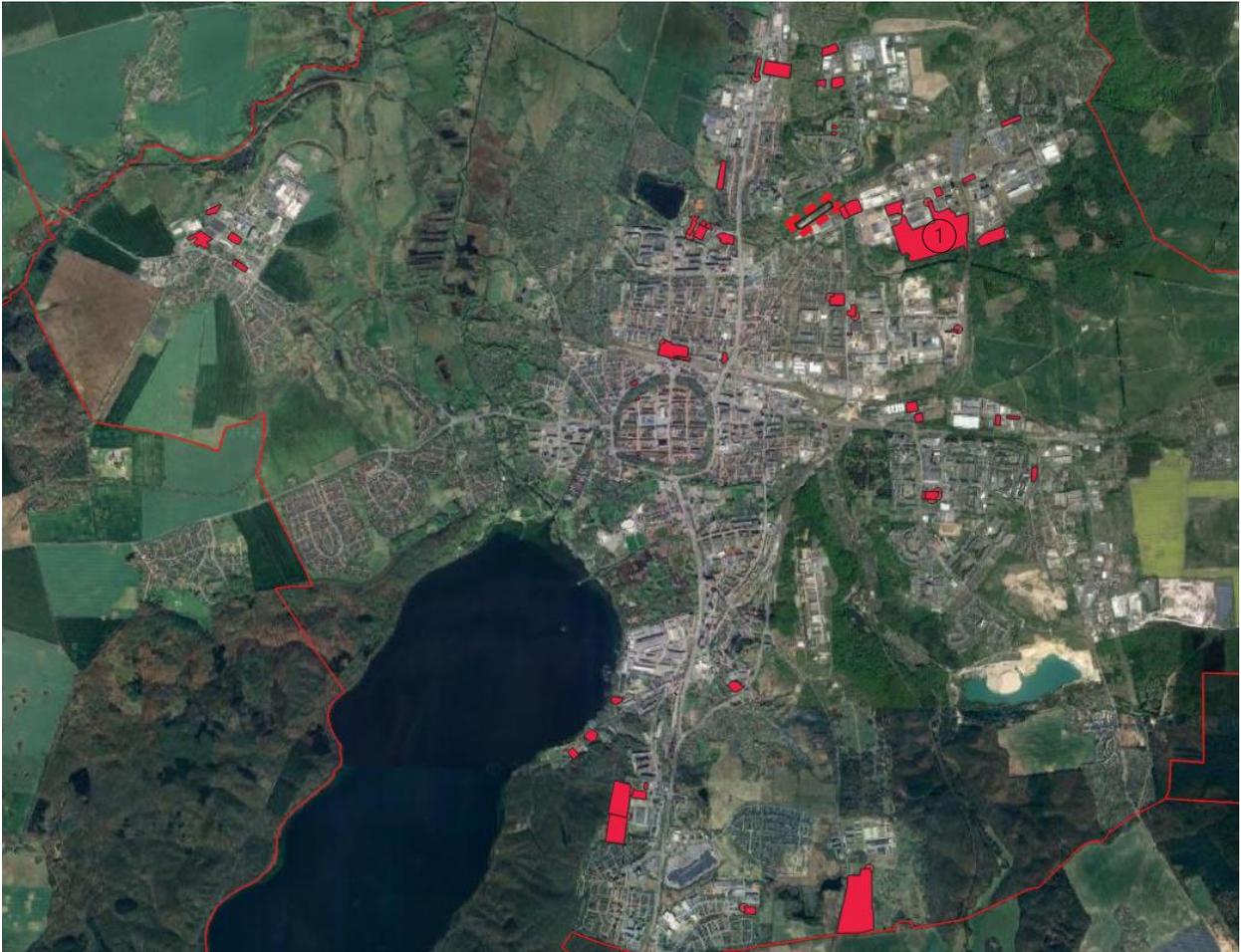


Abbildung 1: Flächenalternativen in Rot mit Flächenstatus Konversionsfläche. Plangebiet mit Strichellinie. Abfrage des Flächenstatus mit QuickOSM (QGIS Plug-In) Quelle: Google Satellite & OpenStreetMap.

Die Übersicht zeigt potenzielle Konversionsflächen im weiteren Umkreis des Plangebietes. Eine wirkliche Alternative stellt allerdings nur die große östliche Fläche (1) dar, da hier keine Wohnbebauung angrenzt, keine Hochbauten vorhanden sind und die Fläche ausreichend groß ist. Sie ist allerdings langfristig zur Ansiedlung von Gewerbe vorgesehen und planungsrechtlich als Industriegebiet (GI) gesichert (vgl. gültiger B-Plan Nr. 20). Da es sich dort außerdem um ein Gewerbegebiet regionaler Bedeutung handelt, ist die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auch aus raumordnerischen Gründen ausgeschlossen.

Ein Bedarf für andere Sondernutzungen, Gemeinbedarf oder (weiterhin) eingeschränkte gewerbliche Nutzungen ist im Plangebiet aus gesamtstädtischer Sicht nicht gegeben.

7. Wesentliche Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung werden planungsrechtlich gesicherte, aber brachgefallene gewerbliche Bauflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie reaktiviert. Das Angebot des Oberzentrums Neubrandenburg an Sondergebietsflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie wird hierbei erweitert.

Klimaschutzziele werden in Form der Förderung der Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen potenzielle und Nutzung von regenerativen Energiequellen Rechnung getragen.

Es werden Ansiedlungsmöglichkeiten für Solarparkbetreiber geschaffen.

Das im wirksamen FNP aufgeführte langfristige Potenzial an Grün- und Freiflächen wird erhalten, da keine neuen Bauflächen entstehen.

8. Umweltbericht

Beim derzeitigen Verfahrensstand der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) handelt es sich um einen Vorentwurf. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sollen die allgemeinen Ziele, Zwecke und Inhalte der Planung dargestellt werden. Auf Grundlage der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erfolgt eine Konkretisierung der Planung im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfes, zu dem auch der Umweltbericht verfasst wird.