

# **Amtsblatt**

## **für die Stadt Zossen**



15. Jahrgang

Zossen, 16.07.2018

Nr. 7

---

**Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 28. Mai 2018**

Stadt Zossen mit ihren Ortsteilen: Glienick, Horstfelde, Schünow, Kallinchen, Lindenbrück Nächst Neuendorf, Nunsdorf, Schöneiche, Wünsdorf und Zossen  
und den bewohnten Gemeindeteilen: Werben, Zesch am See, Funkenmühle, Neuhof, Waldstadt, Dabendorf

<b>1. Amtlicher Teil</b>	<b>Seite</b>
<b>Bekanntmachung gefasster Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen vom 27.06.2018</b>	<b>3</b>
<b>Auslegungsbekanntmachung über die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen: „Neuermittlung der Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Zossen“ gemäß § 3 (2) BauGB.</b>	<b>4 - 7</b>

---

Herausgeber: Stadt Zossen, Die Bürgermeisterin, Marktplatz 20, 15806 Zossen  
Das Amtsblatt kann im Bürgerbüro der Stadt Zossen abgeholt werden und ist im Internet unter der Adresse [www.zossen.de](http://www.zossen.de) verfügbar.

---

**Amtlicher Teil**

---

9. Juli 2018



**Bekanntmachung**

**In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen**

**am 27.06.2018**

**wurde u. a. folgender Beschluss gefasst:**

---

<b>Beschluss Nr.</b>	<b>Kurzinhalt</b>
<b>034/18</b>	<p><b>Offenlagebeschluss für den Entwurf der 1. Änderung (Windeignungsflächen) des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zossen - Wiederholung</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Beschlusses 018/18 wird aufgehoben.</li></ol> <p>und</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Den vorliegenden Entwurf mit den dargestellten Änderungsflächen zur Offenlage ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt und deren ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt.</li></ol> <p>und</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel zur Offenlage</li></ol> <p>und</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. Sollte durch das Urteil des OVG Brandenburg im Sommer 2018 der Regionalplan Havelland-Fläming (Wind) endgültig aufgehoben werden, erfolgt die Offenlage mit den dargestellten Änderungsflächen und den dargestellten Erweiterungsflächen E4 – E7 (Außerhalb des WEG 33).</li></ol>

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

### **Auslegungsbekanntmachung**

Öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen: „Neuermittlung der Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Zossen“ gemäß § 3 (2) BauGB.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in der öffentlichen Sitzung am 29.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss umfasst die Überarbeitung und Anpassung der Konzentrationsflächen für die Windenergienutzung der Stadt Zossen. Dabei sind Potenzialflächen für Windenergienutzung mit Abwägung der möglichen der öffentlichen Belange zu ermitteln. Damit auf Vorbereitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Flächen für die Windenergienutzung aufgenommen werden können.

Der im Dezember 2016 genehmigte und seit Januar 2017 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zossen soll am östlichen Bereich geändert werden. Die Lage des Änderungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Aktueller Anlass für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen und die Überarbeitung und Anpassung der Konzentrationsflächen für die Windenergienutzung der Stadt Zossen ist die nicht Darstellung der Konzentrationszone Wind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Demnach ist das Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen eine geeignete Fläche zur Nutzung von Windenergie zu ermitteln.

Am 13.12.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen erfolgte im Zeitraum vom 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018.

Es erfolgte bereits eine förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 05.04.2018 bis 07.05.2018.

Im Mai wurde durch die Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming bekannt, dass ein Brutplatz des Seeadlers entdeckt wurde. Dieser befindet sich nördlich des Plangebietes.

Diese Erkenntnis machte eine Überarbeitung der Entwurfsunterlagen notwendig. Da sich die auszuweisenden Windeignungsflächen zum vorigen Entwurf ändern, wurden die Unterlagen in diesem Bereich erneut überarbeitet und den neuen Gegebenheiten angepasst. Dadurch wird es notwendig, die Offenlage zu wiederholen und den Beschluss 018/18 aufzuheben.

Alle Stellungnahmen aus der bereits erfolgten förmlichen Beteiligung behalten ihre Gültigkeit und werden mit Abschluss der wiederholten förmlichen Beteiligung zusammen mit den neu eingehenden Stellungnahmen ausgewertet.

Der von den Stadtverordneten in der Sitzung vom 27. 06.2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 16.05.2018) sowie der Entwurf der Begründung mit dem dazugehörigen Umweltbericht und den unten genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach der Stadt Zossen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 (2) BauGB zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Zossen, im Konferenzraum, Marktplatz 20 in 15806 Zossen

**vom 24. Juli 2018 bis einschließlich den 24. August 2018**

zur Einsichtnahme während der bekannten Öffnungszeiten

Mo	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Die	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Do	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	
Sa	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr (jeden 1. Samstag im Monat)	

ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Gelegenheit zur Erörterung wird gegeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben (§ 3 (2) Satz 2 Halbsatz 2 BauGB) und eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Frist gemäß abgegebene Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis wird mitgeteilt. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird.

Darüber hinaus werden die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Zossen auf:

[www.zossen.de](http://www.zossen.de) >> Bürger >> Aktuell Planungsprojekte

eingestellt und zugänglich gemacht.

**Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:**

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde parallel die 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Zossen ausgelegt (im Zeitraum vom 05.04.2018 bis 07.05.2018). Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen im Landschaftsplan. Der Landschaftsplan zur 1. Änderung des FNP wird ebenfalls nochmal parallel ausgelegt. Die Bezeichnung des Landschaftsplanes wird wie folgt betitelt: „Landschaftsplan - 2. Fortschreibung (Teil B) zur 1. Änderung des FNP“

Dieser enthält Angaben über

1. den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,
2. die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Entwicklungskonzept in den Fortschreibungsbereichen),
3. Umweltauswirkungen in den Fortschreibungsbereichen,
4. Schutzbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen,
5. Kompensationsbedarf und –bilanzierung.

Dem Umweltbericht zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden (inkl. Flächen), Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisung der Windenergie.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

Durch die Flächeninanspruchnahme der ausgewiesenen Konzentrationsflächen für die Windenergie werden alle Schutzgüter mehr und weniger betroffen. Ein Flächenverlust (Fläche) durch die Bebauung hat immer Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen. Die Bodenfunktionen gehen durch die Versiegelungen der einzelnen Windenergieanlagen fast vollständig verloren. Dies hat wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da auf den entsprechenden Flächen kein Wasser mehr gespeichert werden kann und stattdessen, durch einen höheren Oberflächenabfluss, wasserführende Elemente vermehrt belastet werden. Für Pflanzen und Tiere bedeutet die Errichtung von Windenergieanlagen, wenn sie nicht auf bereits versiegelten oder bebauten Flächen stattfindet, immer einen Verlust ihres Lebensraumes, der in entsprechender Weise davon abhängt, wie wertvoll die bebaute Fläche als Lebensraum ist und welche Ausweichmöglichkeiten es v.a. für die Tiere gibt. Aufgrund der Besonderheit der zusammenhängenden Waldflächen sind die Lebensräume besonders geschützter Arten betroffen (insb. Artenreiches Fledermausvorkommen).

Die Windenergieanlagen wirken sich auch auf das Klima aus. Da die Versiegelung allerdings punktuell erfolgt, kann von keiner erheblichen Gefährdung des Klimas und der Luft ausgegangen werden.

Die Bestandsaufnahme zum Schutzgut Landschaft bezieht sich auf das Landschaftsbild und die Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Hierfür werden nach Kriterien der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturnähe Landschaftsbildtypen mit unterschiedlichem Eigenwert zugeordnet und die bestehenden Beeinträchtigungen betrachtet.

Die Konzentrationsflächen für die Windenergie liegen hauptsächlich in der wald- und forstgeprägten sowie siedlungsfreien Landschaft mit mittlerem Erholungswert sowie bei Flächen mit Laubholzanteil mit hohem Wert.

Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung nur generalisiert und überschlägig abgehandelt werden. Diese ersetzt keinesfalls die differenzierte Bewertung von Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen mit verbalargumentativen Methoden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Folgende Informationen liegen weiter in der Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen nach der Ermittlung der Tabuzonen vor:

- Siedlungsflächen und technische Infrastrukturen
- Naturschutzflächen
- Artenschutzflächen
- Wasserschutzflächen
- Ermittelte Windpotenzialflächen
- weitere Tabuzonen für die ermittelten Potenzialflächen
- Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung

Weiterhin liegt vor:

- Gutachterliche Stellungnahme Ziegenmelker und Waldschnepfe
- Brutvogelerfassung Ziegenmelker und Waldschnepfe im Rahmen der Ermittlung von Konzentrationsflächen Windenergienutzung

Nach Einschätzung der Stadt Zossen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

**1. Landkreis Teltow-Fläming:**

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Es sind keine Bodendenkmale Betroffen

**Schutzgut Boden:** Es bestehen keine Einwende, allerdings wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit einer hohen Munitions- und Kampfmittelbelastung zu rechnen ist.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Überprüfung des besonderen Artenschutzes unter Berücksichtigung der harten und weichen Tabuzonen (Fledermäuse und Ziegenmelker/Waldschnepfe sowie des Seeadlers)

**2. Landesamt für Umwelt:**

**Schutzgut Wasser:** Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Überprüfung des besonderen Artenschutzes unter Berücksichtigung der harten und weichen Tabuzonen.

Im Sinne des § 1a Abs. 4 BauGB ist dem Vorhandensein von Schutzgebieten bzw. geschützten Teilen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen.

**Schutzgut Boden:** Der Eingriffsbetrachtung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist in einer Planungsebene angemessenen Tiefe auf der Planungsebene FNP Rechnung zu tragen.

**3. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände:**

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Hinweise auf das Vorkommen besonderer Tierarten, Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes.

**Schutzgut Boden:** Verdichtung des Bodens durch Bau und Betrieb der WKA sind sehr erheblich, Folgen für die Grundwasserbildung.

**4. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum:**

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Hinweise auf umliegende Bodendenkmale.

Zossen, 16.07.2018

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin