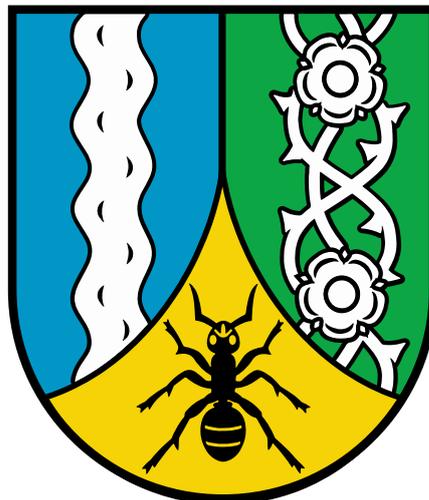


GEMEINDE ZESCHDORF
ORTSTEIL PETERSHAGEN
Amt Lebus
Landkreis Märkisch-Oderland

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ZESCHDORF
- 3. Änderung -

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB
- Entwurf -



Stand: Dezember 2021

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	1
2	DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN	2
2.1	Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.....	2
2.2	Planungsvorgaben.....	4
2.2.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.....	4
2.3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“	6
3	BESTANDTEIL DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
3.1	Beschreibung des Änderungsbereiches	7
3.1.1	Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen	7
3.1.2	Heutige Nutzung des FNP-Änderungsgebietes.....	8
3.2	Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan	10
4	BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG	11
4.1	Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung	11
5	STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	12
5.1	Städtebauliche Leitvorstellungen	12
5.2	Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan	13
5.3	Ausweisung von Sonderbauflächen.....	13
5.3.1	Darstellung bestehender Sonderbauflächen	13
5.3.2	Neuausweisungen von Sonderbauflächen	13
5.4	Ausweisung von Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen.....	16
5.4.1	Darstellung bestehender Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen	16
5.4.2	Neuausweisungen von Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen	16
5.5	Grünflächen.....	16
5.5.1	Darstellung bestehender Grünflächen.....	16
5.5.2	Neuausweisungen von Grünflächen.....	16
5.6	Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft	16
5.6.1	Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft	16
5.6.2	Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft.....	16
5.7	Waldfläche.....	16
5.7.1	Darstellung bestehender Waldflächen.....	16
5.7.2	Neuausweisungen von Waldflächen	17
5.8	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
5.8.1	Darstellung bestehender Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
5.8.2	Neuausweisungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
5.9	Nachrichtliche Übernahme.....	17
5.9.1	Denkmalschutzobjekte (Denkmale gem. § 2 BbgDSchG)	17

6	AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	18
6.1	Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht	18
6.2	Allgemeines.....	19
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft.....	19
6.3.1	Beurteilung des Änderungsbereiches.....	19
6.3.2	Vermeidung und Minimierung	20
6.3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	20
7	ANHANG	22
7.1	Pläne	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS**Seite**

Abbildung 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“	6
Abbildung 2: Geltungsbereich des 3. FNP-Änderung/ Lage im Siedlungsgebiet.....	7
Abbildung 3: Heutige Verhältnisse im FNP-Änderungsgebiet	8
Abbildung 4: Lage des Bodendenkmals	9
Abbildung 5: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Zeschdorf-1. Änderung.....	10
Abbildung 6: Einspeisepunkt der Photovoltaikanlage	14

1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Das Änderungserfordernis resultiert aus der Bebauungsabsicht eines privaten Vorhabenträgers auf einer heute landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit einer installierten Leistung von ca. 66 MWp zu errichten und zu betreiben.

Die ausreichend große, unbebaute und anthropogen genutzte Fläche bietet aufgrund ihrer wenig empfindlichen Ortsrandlage (Ortsbild, benachbarte Nutzungen) sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.

Damit wird gem. § 1 Abs. 5 BauGB ein Beitrag zum Klima-, Natur- und Umweltschutz geleistet, der sich auch mit der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg deckt. Danach soll der Anteil an erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch im Land Brandenburg auf 32 % (mindestens 170 Petajoule-PT) im Jahr 2030 erhöht werden. Bei installierten 10.500 MW Windkraft- und 3.500 MW Photovoltaikleistung im Jahre 2030 sollen Photovoltaikanlagen einen Anteil von 12 PJ leisten. Damit ist es nach Windenergie (82 PJ), Biomasse (58 PJ) der dritt wichtigste regenerative Energieträger. Die hohe Bedeutung von PV-Freiflächenanlagen wird auch im Regionalen Entwicklungskonzept Oderland- Spree der Regionalen Planungsgemeinschaft Oder-Spree (Stand: 08-10/2014) herausgehoben. Dabei stellt die Flächenverfügbarkeit in der Region eine Stärke dar, die zukünftig genutzt werden kann, um über den Eigenbedarf hinaus, Strom zu exportieren (Handlungsfeld Strom des energiewirtschaftlichen Leitbildes). Das wird auch vom Wirtschaftsamt/ Räumliche Kreisentwicklung des Landkreises Märkisch-Oderland (Schreiben vom 13.04.2021) bestätigt *„Die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe an raumverträglichen Standorten soll entsprechend den regionalen Zielvorstellungen zu einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung führen.“*

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bebauungsabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig.

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde in der Gemeindevertreterversammlung am 16.06.2020 der Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen“ gefasst.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, 1. Änderung, der für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes soll nunmehr eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen- Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB wird damit eine Übereinstimmung des Flächennutzungsplanes mit der wesentlichen Festsetzung des parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hergestellt.

2 DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN

2.1 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes

Für die Gemeinde Zeschdorf liegt mit Stand April 2006 ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan, 1. Änderung und mit Stand vom 02.11.2009 eine 2. Änderung vor.

Die Gemeinde Zeschdorf beabsichtigt nunmehr für den Ortsteil Petershagen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

Aufgrund des Änderungsgegenstandes werden die Grundzüge des Flächennutzungsplans berührt, so dass kein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Bei dem Vorhaben handelt es sich um keine Änderung, die kumulativ von geringer städtebaulicher Bedeutung und von geringem Umfang ist. Sie hält sich somit nicht in den Grundzügen der Planung. *„Die Grundkonzeption der Planung wird regelmäßig nicht beeinträchtigt, wenn es sich um Verschiebung der Grenzen unterschiedlicher Nutzungsarten handelt, die nicht dazu führen, dass die Zuordnung der Flächen unterschiedlicher Nutzungen wesentlich geändert wird, zugleich aber auch die Verschiebungen nicht von erheblicher städtebaulicher Bedeutung sind. Die erhebliche städtebauliche Bedeutung kann darin bestehen, dass die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen im Flächennutzungsplan auf besondere städtebauliche Gründe zurückgeht oder die gewählte Abgrenzung von sonstiger funktioneller Bedeutung ist. (...) Die beabsichtigten Änderungen oder Ergänzungen sind zu messen nach ihrem **räumlichen oder sachlichen** Wirkungsbereich an der in diesem Bereich maßgebenden planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans, welche die Grenzzüge darstellen. Zu beurteilen ist im Einzelfall sowohl das planerische Gewicht der mit der Änderung oder Ergänzung angestrebten Abweichung selbst als auch das Verhältnis der sich hieraus ergebenden Abweichung zu anderen Darstellungen des Flächennutzungsplans, auf die sie sich auswirken.“¹*

Die Änderung hat sowohl

- sachlich aufgrund der neuen Nutzungsart (Sonderbaufläche) als auch
- räumlich aufgrund ihrer Größe (insgesamt ca. 73 ha mit einer Grundfläche von ca. 36 ha)

eine erhebliche qualitative städtebauliche Bedeutung für die Grundkonzeption der Flächennutzungsplanung des Gesamtgebietes und für den berührten Teilbereich.

Hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den damit verbundenen Bestandteilen (z.B. Umweltbericht) vorzunehmen.

Das förmliche Verfahren bis zur rechtlichen Verbindlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist in mehreren Phasen verlaufen:

1. Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen oder zu ändern. Nach den Vorschriften des Bauplanungs- i.V.m. dem Kommunalrecht wurde hierfür am 16.06.2020 die Aufstellung der **3. Änderung des Flächennutzungsplanes** durch die Gemeindevertretersitzung beschlossen (s. dazu Pkt. 3).
2. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde mit der Erarbeitung eines **Vorentwurfes** begonnen. Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in Form einer **öffentlichen Auslegung** des Plans (Offenlage) vom 17.05.2021 bis einschließlich

¹ Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB- Kommentar, §13 Rn 25, 26

21.06.2021 durchgeführt. Ein vorgezogenes Anhörungsverfahren der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.03.2021 vorgenommen.

3. Nach der Erarbeitung des Entwurfes schloss sich die **öffentliche Auslegung** des Plans (Offenlage) vom xxxx bis xxxx an. Diese wurde von der Gemeindevertretung am xxxx beschlossen und dauerte einen Monat. In dieser Stufe der Bürgerbeteiligung hatte jedermann die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen zu äußern. Parallel zur Offenlage wurde mit Schreiben vom xxxx die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommen.

Wesentliche Voraussetzung für das ordnungsgemäße Zustandekommen des rechtskräftigen FNP ist die im Rahmen des Verfahrens zu beachtende gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.

Der Plan ist inhaltlich als grundlegendes städtebauliches Entwicklungskonzept anzusehen.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Der FNP ist von der Gemeinde in eigener Verantwortung unter Beachtung des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Der einzelne Bürger hat keine Möglichkeit, die Planungspflicht der Gemeinde durchzusetzen.

2.2 Planungsvorgaben

2.2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bezüglich der Planungsabsicht ergeben sich für die Gemeinde Zeschdorf, OT Petershagen (kein zentraler Ort) folgende Erfordernisse der Raumordnung aus dem Raumordnungsgesetz (ROG), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Danach sollen:

- die Daseinsvorsorge nachhaltig gesichert, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen unterstützt, Entwicklungspotenziale gesichert und Ressourcen nachhaltig geschützt sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien geschaffen werden (§ 2 Abs. 2 ROG);
- die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung gesichert sowie die regenerativen Energien und nachwachsenden Rohstoffe als integrierter Bestandteil der Kulturlandschaft genutzt werden (§ 4 Abs. 2 LEPro);
- die bestehenden Freiräume in ihrer Multifunktionalität erhalten werden (G 6.1 LEP HR);
- Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen in einem Freiraumverbund gesichert und entwickelt werden, wobei raumbedeutsame Freirauminanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, regelmäßig ausgeschlossen werden (§ 6 Abs. 4 LEPro und Z 6.2 LEP HR);
- für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte, raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden (G 7.4 LEP HR);
- zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden (G 8.1 LEP HR).

Für den Planbereich sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine zeichnerischen Festlegungen enthalten. Auch liegt er nicht innerhalb einer festgesetzten Flächenkulisse für den Freiraumverbund. Somit ist kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennbar.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg kommt im Schreiben vom 26.03.2021 zu folgender Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

„Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. (...) Es wird festgestellt, dass sowohl der eingereichte Planentwurf (VBP „Solarpark Petershagen“) als auch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf im Ortsteil Petershagen den Zielen der Raumordnung derzeit nicht entgegenstehen.“

Zu den aufgeführten Grundsätzen erfolgt nachfolgende Auseinandersetzung unter Verwendung der Bezeichnungen aus dem LEP:

Das Wirtschaftsamt/ Räumliche Kreisentwicklung des Landkreises Märkisch-Oderland (Schreiben vom 13.04.2021) weist unter Bezugnahme auf G 6.1 LEP HR darauf hin: *„Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die vorrangig der Nahrungs- und Futtermittelproduktion dienen sollten. Um die Inanspruchnahme des Freiraumes aus raumordnerischer Sicht zu minimieren, sollte die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf militärischen oder wirtschaftlichen Konversionsflächen sowie auf Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad erfolgen.“*

Gem. der Bodenübersichtskarte und Karte des LBGR ist die Bodenzahl <30 in der überwiegenden Bodenzahlspanne von 30 - 50 verbreitet. In der Planungshilfe für

Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bosch & Partner²) wurden für diese Böden ein „durchschnittliches Ertragspotenzial“ aggregiert und eine Einbeziehung in die Suchraumermittlung vorgenommen. Die landwirtschaftlich genutzten Böden in der Region um Zeschdorf verfügen über vergleichbar hohe Ackerzahlen (s. Kap.3.1.2), so dass es keine besonders wertvolle/ seltene Landwirtschaftsfläche ist. Damit wird auch der *„Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen Oderland-Spree“ entsprochen: „Wir empfehlen daher, nur landwirtschaftliche Flächen mit Ertragspotenzialen unter 30 Bodenpunkten einzubeziehen, da diese aufgrund ihrer geringeren Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung ggf. für Solarparks geeignet sein können.“*³

Der Bedarf an erneuerbarer Energie resultiert aus der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg und der hohen Bedeutung von PV-Freiflächenanlagen gem. Regionales Entwicklungskonzept Oderland- Spree der Regionalen Planungsgemeinschaft Oder-Spree (Stand: 08-10/2014). In Ermangelung von ausreichend verfügbaren und geeigneten Flächen, die den EEG-Kriterien entsprechen, sind für (nicht geförderte) PV-Anlagen auch Landwirtschaftsflächen zu nutzen, um die Energie- und Klimaziele (s. auch G 8.1 LEP HR) zu erreichen.

² Bosch & Partner GmbH, FH Eberswalde, RA Bohl & Coll (2006): Kriterien und Entscheidungshilfen zur raumordnerischen Beurteilung von Planungshilfen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

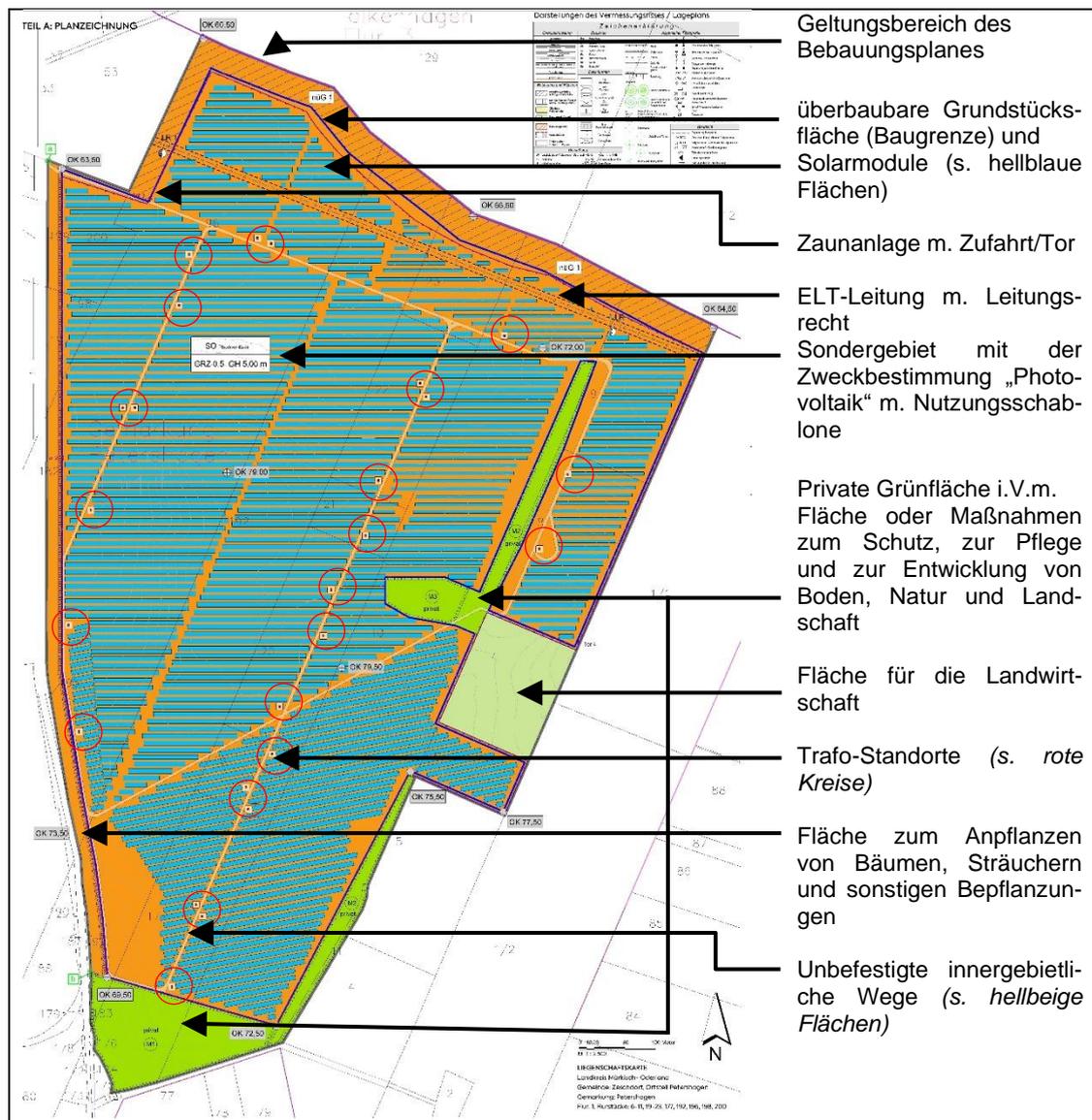
³ Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle, Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen Oderland-Spree, Datum: 20.11.2020

2.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“

Parallel zur 3. Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Änderungsbereich das Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen“ eingeleitet (s. Kap.1).

In der Abbildung 1 sind die maßgebenden Festsetzungen und Darstellungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Abbildung 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“



Quelle: Gemeinde Zeschdorf, Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Petershagen“, M 1: 2.500 und eigene Darstellung, Stand: 12/2021

Die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiet für Photovoltaik) sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

3 BESTANDTEIL DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

3.1 Beschreibung des Änderungsbereiches

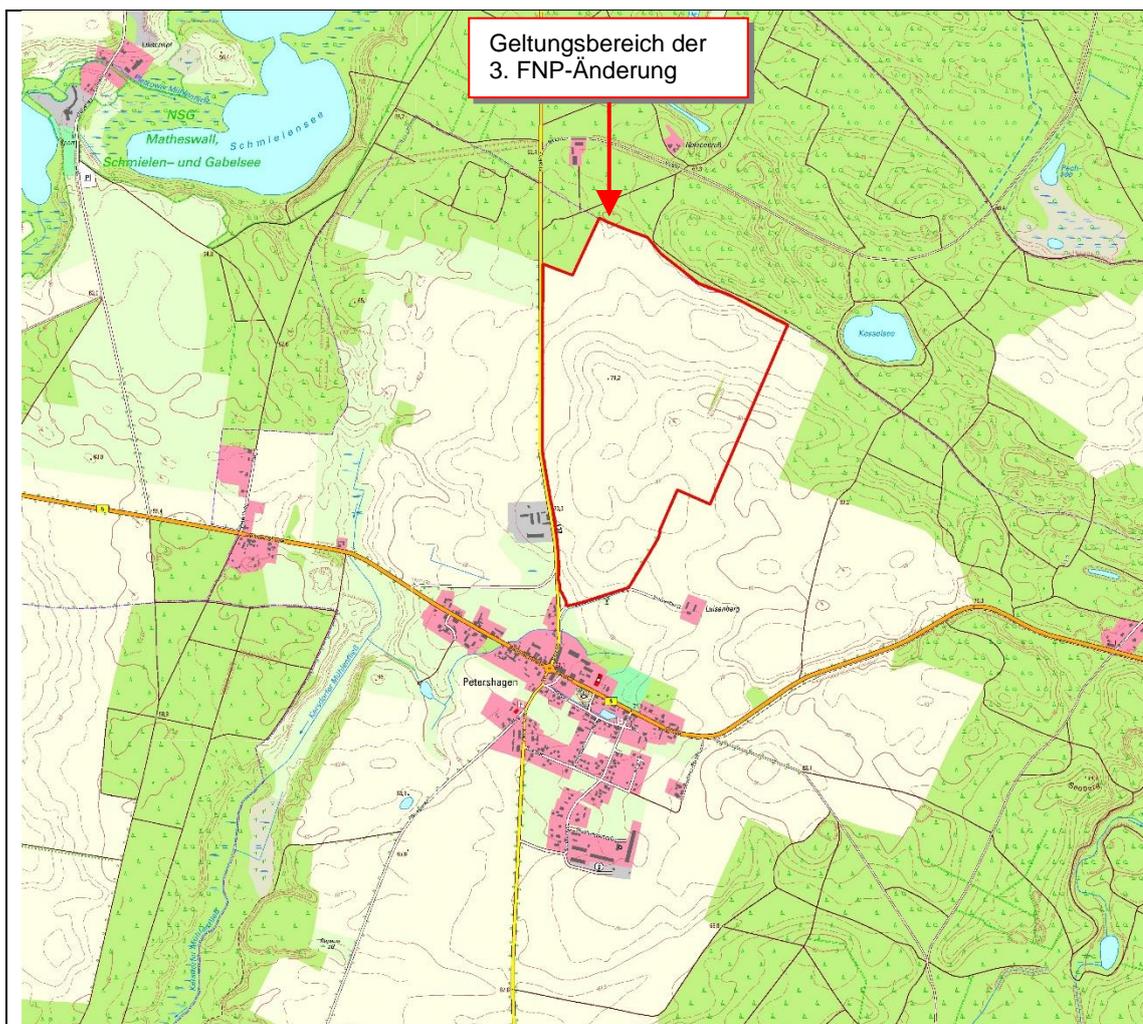
3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen

Das FNP-Änderungsgebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Petershagen und östlich der Landesstraße L37 (Betonstraße).

Das Plangebiet grenzt im

- Norden an Waldflächen,
- Westen an die Landesstraße L37 (Betonstraße) mit daran anschließenden landwirtschaftlichen Flächen
- Osten und Süden an landwirtschaftliche Flächen,
- Südwesten an einen Ausläufer der Wohnbebauung der Ortslage Petershagen und an eine (ehemals) landwirtschaftlich genutzte Bebauung im Außenbereich (heute ein Wohngebäude mit diversen Nebengebäuden).

Abbildung 2: Geltungsbereich des 3. FNP-Änderung/ Lage im Siedlungsgebiet

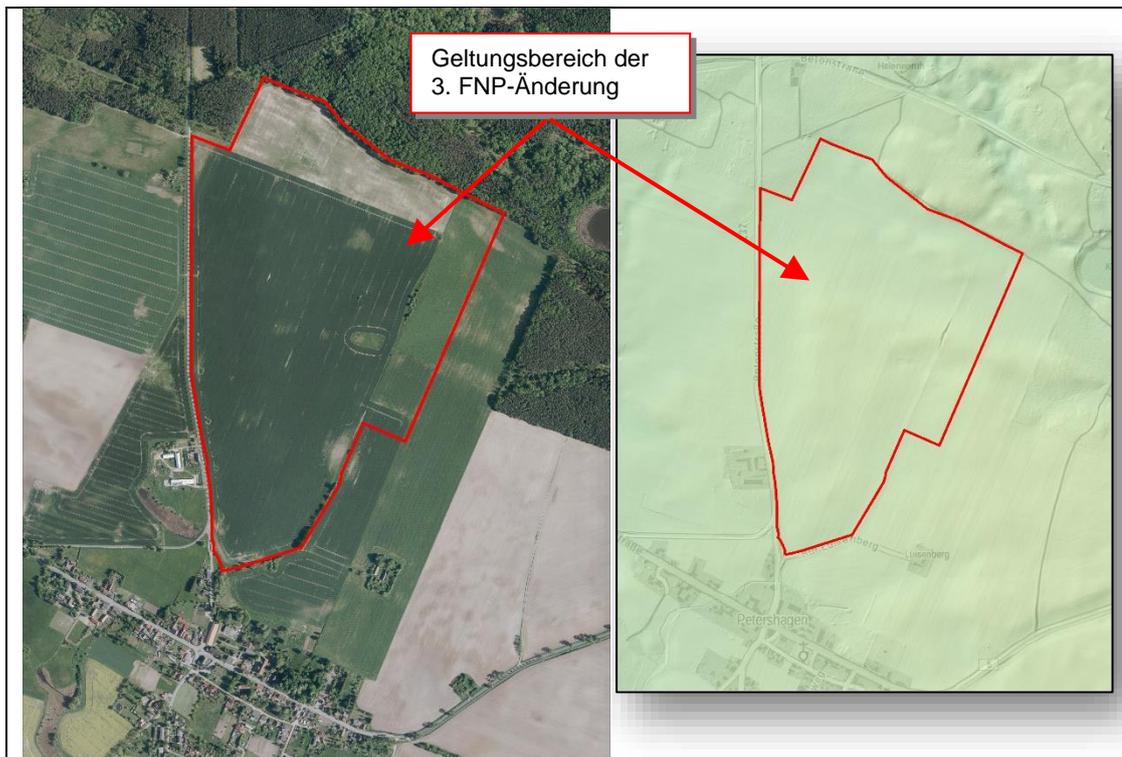


Quelle: DTK10, ALKIS: GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellung, Stand: 01/2021

3.1.2 Heutige Nutzung des FNP-Änderungsgebietes

Das FNP-Änderungsgebiet ist topographisch leicht gewellt, wobei das Gelände im Norden von ca. 60,50 m ü NHN zu einer Erhebung im zentralen Bereich auf ca. 79,5 m ü NHN ansteigt. Markant sind einzelne mit Feldgehölzen bewachsene Gräben im Süden und Osten des Plangebietes. Das Gebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Einzelne unbefestigte Wege verlaufen entlang der Ränder des Plangebietes bzw. queren dieses.

Abbildung 3: Heutige Verhältnisse im FNP-Änderungsgebiet

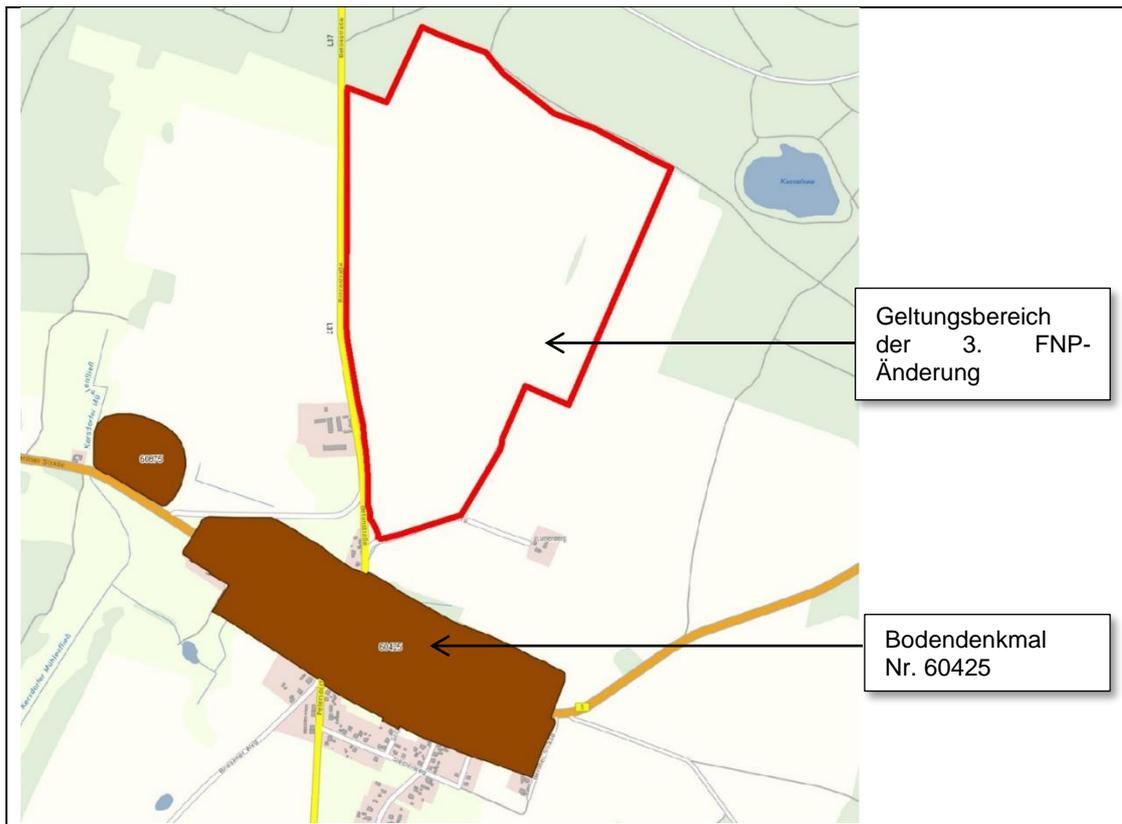


Quelle: DOP, Relief: GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellung, Stand: 01/2021

Gem. Bodenübersichtskarte und Karte des LBGR liegen für die Region übliche Bodenzahlen (überwiegend 30 - 50 und verbreitet <30) vor mit einer mittleren Erosionsgefährdung. Entsprechend der Auskunftsplattform Wasser des LfU liegt das Gebiet außerhalb von Hochwassergefahren- und -risikogebieten.

In der Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand: 31.12.2019) sind für das Plangebiet weder Bodendenkmale noch Denkmale übriger Gattungen ausgewiesen.

Durch die Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 13.04.2021) wurde jedoch mitgeteilt: „Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bodendenkmals Nr. 60425 „Mittelalterlich-/neuzeitlicher Dorfkern“. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen der archäologischen Begleitung.“ Da das Bodendenkmal Nr. 60425 an der kürzesten Stelle etwas über 90 m vom Geltungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung entfernt ist, ist keine nachrichtliche Übernahme in der Flächennutzungsplanänderung mehr erforderlich.

Abbildung 4: Lage des Bodendenkmals

Quelle: LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) Geoportale Brandenburg, 2021 und eigene Darstellungen

Folgende Angaben zum Plangebiet wurden darüber hinaus durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange mitgeteilt:

Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 13.04.2021)

„Im Bereich der 3. Änderung Flächennutzungsplan Zeschdorf, OT Petershagen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.“

Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, (Schreiben vom 18.03.2021)

„zur Bepanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.“

Landesbetrieb Straßenwesen (Schreiben vom 31.03.2021)

„das Plangebiet befindet sich östlich der Landesstraße 37. Bezüglich der erforderlichen Abstände zur Landesstraße gelten die Anforderungen für die Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone gemäß des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) § 24 Abs. 1 und 2.“

Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ (Schreiben vom 22.03.2021)

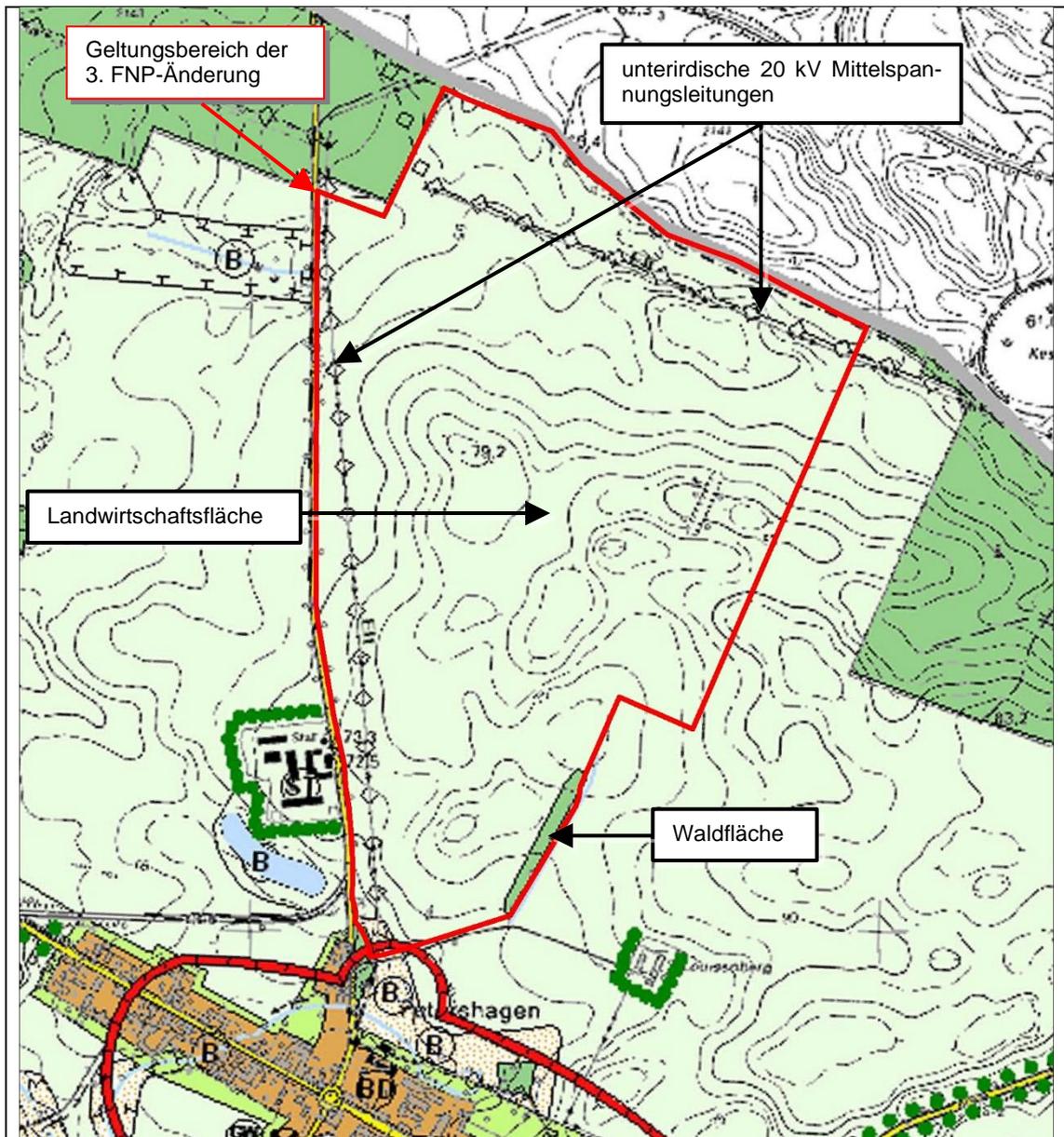
„der von Ihnen geplante Solarpark grenzt südöstlich des Plangebietes an ein Gewässer der II. Ordnung, für welches der WLV „Untere Spree“ unterhaltungspflichtig ist.“

Hier fordert der MTV die Einhaltung eines Abstandes Zaun zur Gewässerböschung von 5 m zur Gewährleistung und Durchführung erforderlicher Gewässerunterhaltungsarbeiten.“

3.2 Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (1. Änderung) werden für das 3. FNP-Änderungsgebiet eine Landwirtschaftsfläche, eine Waldflächen und zwei unterirdische 20 kV Mittelspannungsleitungen ausgewiesen.

Abbildung 5: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Zeschdorf-1. Änderung



Quelle: Gemeinde Zeschdorf (Ausschnitt OT Petershagen), Flächennutzungsplan-1 Änderung, M 1: 10.000 und eigene Darstellung, Stand: 01/2021

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind mit den beabsichtigten Inhalten des Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiet für Photovoltaik) nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

Das Plangebiet diene nicht als Kompensationsfläche für im früheren Flächennutzungsplan planseitig vorgesehene Eingriffe.

4 BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG

4.1 Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich keine neue Baufläche ausgewiesen, für die ein Bedarf erst theoretisch zugrunde gelegt werden muss. Für die im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan neue Nutzungsart besteht ein konkretes Ansiedlungsbestreben. Zur Herstellung der dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzung wurde bereits Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird somit eine Anpassung an die reale Nachfragesituation vorgenommen. Auch wird damit ein Beitrag geleistet, die Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg umzusetzen.

Da ansonsten keine Baulandreserven mit der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt sind, besteht kein Erfordernis für eine Bedarfsermittlung

5 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5.1 Städtebauliche Leitvorstellungen

Das Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes ist als längerfristiger und innerhalb des Planungshorizonts zeitloser Handlungsrahmen für die gesamtgemeindliche Entwicklung zu sehen. In der weiteren Konkretisierung mündet die Formulierung des Entwicklungskonzeptes - abgestimmt mit den Bedarfsaspekten der einzelnen Flächenkategorie - in die Darstellungen zum bestehenden Siedlungskörper sowie zu den Bauflächenausweisungen (Bestand / Neuausweisung).

Die städtebaulichen Ziele und Handlungsschwerpunkte des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes behalten auch mit der Änderung ihre Gültigkeit.

Mit der beabsichtigten 3. FNP- Änderung wird die städtebauliche Leitvorstellung verfolgt, einen Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie von Bund und Land zu leisten und den Anteil an erneuerbaren Energien zu erhöhen. In Ermangelung an geeigneten Flächen, die den Kriterien der Förderkulisse des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) entsprechen, wird nunmehr die Entwicklung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage ohne EEG-Vergütung oder sonstige Fördermöglichkeiten vorgesehen.

Für die Standortentscheidungen wird ein Gebiet genutzt, das nicht zu Lasten produktiver und lokal bedeutender landwirtschaftlicher Flächen geht. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich die Möglichkeit, dass auf den einbezogenen Flächen Energie erzeugt wird und nach der Nutzungsaufgabe des Solarparks weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden sich diese Flächen trotz oder gerade wegen der geplanten Zwischennutzung für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu einem temporären Rückzugsraum für zahlreiche Insektenarten, Kleinsäuger und die Avifauna entwickeln, denn mit dieser Zwischennutzung werden die für die Intensivlandwirtschaft typischen Beeinträchtigungen, wie Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder eine regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung nicht stattfinden.

Alternativenprüfung

Um die Beeinträchtigung der Umwelt möglichst gering zu halten, wurden für die geeignete Standortfindung folgende wesentlichen Kriterien zugrunde gelegt:

- Anbindung an den bestehenden Siedlungsverbund,
- vorbelastete Flächen oder Flächen mit geringem Konfliktpotenzial außerhalb des Siedlungsverbundes.

Für den Änderungsbereich bedeutet das:

- Durch den nahezu unmittelbaren Anschluss an die Ortslage bestehen geeignete Voraussetzungen zur Nutzung/ Anbindung an die vorhandene Infrastruktur.
- Die ausreichend große und durch die Landwirtschaft vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.
- Durch die Lage nördlich der Ortslage Petershagen und eines Abstandes >100 m sind keine erheblichen Blendungen (s. Licht-Leitlinie Brandenburg vom 16. April 2014) und weitere Konflikte durch die PV-Anlage zu erwarten.

- Es befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope, denkmalgeschützte Bereiche und Altlasten im Änderungsgebiet.
- Es besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse eines Vorhabenträgers zur Errichtung eines Solarparks.

Damit soll die Überplanung von höherwertigen Frei- und Naturschutzflächen zugunsten bereits vorbelasteter Landschaftsteile zurückgestellt werden.

Die Prüfung hat ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

Im Ergebnis dessen, wird für den Änderungsbereich eine neue bauliche Entwicklung weiter verfolgt.

Die Neuausweisung in der 3. Änderung FNP- Änderung basiert im Wesentlichen auf der Festsetzung des parallel erstellten Bebauungsplanes. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M 1: 10.000) werden dabei die städtebaulich und flächenmäßig (>1 ha) relevanten Festsetzungen übernommen.

5.2 Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft nur den o.g. Änderungsbereich. Die anderen Ausweisungen im Flächennutzungsplan behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

In den nachfolgenden Ausführungen werden nur entsprechende Anpassungen vorgenommen, die sich aus der Änderung ergeben bzw. in diesem Zusammenhang stehen. Grundlegende Änderungen an den Inhalten des Flächennutzungsplans ergeben sich daraus nicht.

5.3 Ausweisung von Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen sind Flächennutzungen darzustellen, die keinen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zuzuordnen sind. Sie sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung näher zu bestimmen und in der Planzeichnung auszuweisen.

5.3.1 Darstellung bestehender Sonderbauflächen

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Sonderbaufläche berührt.

5.3.2 Neuausweisungen von Sonderbauflächen

Neuausweisung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

Das für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) erforderliche Gebiet wird als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

Mit der Zweckbestimmung wird die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie und deren Einspeisung ins öffentliche Stromnetz ausreichend definiert.

Innerhalb dieser Baufläche ist die bauliche Entwicklung auf diese Zweckbestimmung begrenzt. Da sich diese Nutzung von den in den Bauflächen nach §§ 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen z.T. wesentlich unterscheidet, ist eine Darstellung als Sonderbaufläche erforderlich.

Die neue generalisierte Darstellung einer Sonderbaufläche umfasst insgesamt ca. 73 ha. Sie beinhaltet das im VB-Plan „Solarpark Petershagen“ festgesetzte Sondergebiet „Photovoltaik“ und schließt auch die dort getroffene grünordnerische Anpflanzungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (tw. als Kompensationsmaßnahme) mit ein.

Mit der Neuausweisung der Sonderbaufläche entfällt dort der Teil einer bisher ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft (s. Kap. 5.6.1).

Das Gebiet ist von der westlich angrenzenden Landesstraße L37 (Betonstraße) verkehrlich erschlossen.

Es wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich eine ausreichende medientechnische Versorgung des Gebietes vom angrenzenden Ort her erfolgen kann. Für die geplante Solarnutzung sind bis auf eine Anbindung an das Stromnetz keine weiteren Erschließungsaufwendungen erforderlich.

Die Stromversorgung obliegt der der E.DIS Netz GmbH.

Der für die Einspeisung verantwortliche Vorhabenträger ist mit dem Versorgungsunternehmen in Verbindung getreten und sind erste Abstimmungen und Vereinbarungen (u.a. zum Einspeisepunkt) getroffen worden.

Der mögliche Netzanschlusspunkt befindet sich im 110-kV-Freileitungsnetz des Vorhabenträgers, über ein neu zu errichtendes Einspeisumspannwerk, ca. 6,7 km südlich vom Standort der Erzeugungsanlage entfernt. Die Einbindung des Einspeisumspannwerkes erfolgt einsystemig im Stich.

Abbildung 6: Einspeisepunkt der Photovoltaikanlage



Eine Gasleitung (110 PE 2002) der EWE NETZ GmbH (s. Schreiben vom 16.03.2021) verläuft östlich neben der Landesstraße 37 aber innerhalb deren Parzelle von der Ortslage bis zur letzten Bebauung des Gehöftes Betonstraße 1. Sie liegt außerhalb des FNP-Änderungsgebietes und muss somit planungsrechtlich nicht berücksichtigt werden.

Eine öffentliche Ver- und Entsorgung wird für das Vorhaben nicht benötigt. Unabhängig davon teilt der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland (Schreiben vom 01.04.2021) mit „Der Zweckverband betreibt in Petershagen eine öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage. Eine öffentliche

Schmutzwasserentsorgungsanlage ist nicht vorhanden, die Entsorgung des Schmutzwassers aus den abflusslosen Sammelgruben erfolgt mittels vom Zweckverband gebundenen Entsorgungsunternehmen. Damit stellt der Zweckverband die öffentliche Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung für die vorhandene Bebauung in Petershagen sicher.“ Innerhalb des Plangebietes sind keine Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes vorhanden.

Im Umgang mit dem Niederschlagswasser wird von der Beachtung des Landeswassergesetzes ausgegangen, wonach es im Gebiet versickern sollte, sofern die Bodenverhältnisse es ermöglichen.

Gem. Bodenübersichtskarte und Karte zu den Vernässungsverhältnissen des LBGR liegen überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden mit hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit im wassergesättigten Boden bis 1 m und 2 m unter GOF (<100 cm/d, <300 cm/d), überwiegend ohne Nässeinfluss und sehr hohe jährliche Sickerwasserrate von >201 mm/a vor. Durch den relativ geringen Versiegelungsgrad und die vorhandenen Bodenverhältnisse liegen grundlegend gute Versickerungsverhältnisse vor.

Das wird durch den Zweckverband im o.g. Schreiben bestätigt: *„Die Aufgabe der Niederschlagswasserentsorgung in Petershagen ist nicht auf den Zweckverband übertragen worden. Die vorhandenen Verhältnisse lassen aber eine schadlose Unterbringung des anfallenden Niederschlagswassers ortsnah zu. Für die schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers gelten die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes § 55 Abs. 2.“*

Gemäß § 3 Abs. 1 Pkt. 1 BbgBKG ist die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in Verantwortung der Gemeinde Zeschdorf als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz und die örtliche Hilfeleistung sicherzustellen. Dafür ist der Löschwasserbedarf gem. Technische Regeln - Arbeitsblatt W 405- des DVGW für Photovoltaikanlagen mit 48 m³/h und eine Förderung von mind. 800 l/min für mind. 2 h für eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Gem. W 405, Pkt. 6.3 ist ein maximaler Radius von 300 m zur Löschwasserentnahmestelle einzuhalten.

Hierzu gibt das Amt Lebus i.V.m. dem zuständigen Amtsbrandmeister (Schreiben vom 25.02.2021) folgende Hinweise:

- „1. 1.Satz – Die Gemeinde/das Amt hat lediglich den Grundschutz der Löschwasserversorgung im Innenbereich sicherzustellen und nicht im Außenbereich. Die Sicherstellung des Brandschutzes im Außenbereich liegt nicht in der Verantwortung des Trägers des Brandschutzes.*
- 2. Der nächste Hydrant befindet sich in der Berliner Straße auf der Höhe der Hausnr. 30 – der Abstand (mittig ausgesehen vom Vorhaben) beträgt 650 m und diese Entfernung kann seitens der Feuerwehr nicht bewerkstelligt werden.*
- 3. Bei dem Kesselsee handelt es sich nicht um ein Löschwasserteich oder einer Löschwasserentnahmestelle – es kann dort nicht gewährleistet werden, Löschwasser zu entnehmen; seitens des Landkreises MOL wird ein See auch nicht als Sicherung des Grundschutzes anerkannt*
- 4. Der Amtswehrführer gibt ebenfalls zu bedenken, dass seines Erachtens eine Zisterne nicht ausreichend ist und empfiehlt zusätzlich einen Löschbrunnen zu bauen.“*

Zum aktuellen Planungsstand werden 4 ausreichend dimensionierte Zisternen vorgesehen, deren Standorte die o.g. Abstände untereinander einhalten und das gesamte B-Plangebiet abdecken.

Bzgl. der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft wird auf Kap. 6 verwiesen.

5.4 Ausweisung von Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen

5.4.1 Darstellung bestehender Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen

Von den im Flächennutzungsplan- 1. Änderung ausgewiesenen zwei unterirdischen 20 kV Mittelspannungsleitungen wird aufgrund der Angaben der im Verfahren beteiligten Medienträger nur die im Norden in Ost-Westrichtung querende unterirdische Hochspannungsleitung der E.DIS AG berücksichtigt.

Demgegenüber wurde die in Nord-Südrichtung dargestellte Leitung von keinem Medienträger bestätigt, so dass sie nicht mehr ausgewiesen wird.

5.4.2 Neuausweisungen von Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan- 3. Änderung werden keine neuen Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen ausgewiesen.

5.5 Grünflächen

5.5.1 Darstellung bestehender Grünflächen

Von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Grünfläche berührt.

5.5.2 Neuausweisungen von Grünflächen

Bei den in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesenen Grünflächen sollen vorhandene höherwertige Biotope in ihrem Bestand erhalten und weiterentwickelt werden. Sie dienen auch als landschaftliche Zäsur zur angrenzenden Ortslage bzw. zur Einbettung der PV-Anlage in die Landschaft. Zu diesem Zweck erfolgt dort eine Überlagerung mit Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Kap. 5.8.2), die gleichsam der Kompensation dienen.

5.6 Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft

5.6.1 Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft

Entsprechend der vorhandenen Verhältnisse bleibt das Flurstück 7 weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Auf den im FNP-Änderungsbereich neu ausgewiesenen Flächennutzungen (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen- Photovoltaikanlage“ (s. Kap. 5.3.2) und der Grünflächen (s. Kap. 5.5.2) i.V.m. der Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (s. Kap. 5.8.2)) werden keine Flächen für die Landwirtschaft mehr dargestellt.

5.6.2 Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan- 3. Änderung werden keine neuen Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

5.7 Waldfläche

5.7.1 Darstellung bestehender Waldflächen

Die in der 1. FNP-Änderung ausgewiesene Waldfläche wird in der 3. FNP-Änderung nicht mehr dargestellt. Zum einen liegt die Fläche unterhalb der Mindestdarstellungsgröße des Flächennutzungsplanes (ca. 1 ha). Andererseits handelt es sich um eine

Feldgehölzhecke (§ 2 Abs. 3 Nr. 1 LWaldG), die nicht der Waldeigenschaft (§ 2 Abs. 2 LWaldG) unterliegt.

Das wird vom Landesbetrieb Forst Brandenburg im Schreiben vom 14.04.2021 bestätigt: *„Im Geltungsbereich des „3. Änderung des FNP Zeschdorf, OT Petershagen (Vorentwurf Stand Jan 2021) sowie im vorhabenbezogenen B- Plan "Solarpark Petershagen" ist kein Wald betroffen. Die im Planungsgebiet des Bebauungsplans „Solarpark Petershagen" befindlichen Baumgruppen erfüllen nicht die Kriterien zum Vorliegen der Waldeigenschaft gem. §2 LWaldG. Demzufolge stehen dem Vorhaben keine forstrechtlichen Hinderungsgründe entgegen.“*

Die Baumgruppen/ Feldgehölzhecken werden in der 3. Flächennutzungsplanänderung durch Ausweisungen als Grünflächen in Überlagerung mit Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt.

5.7.2 Neuausweisungen von Waldflächen

Im Flächennutzungsplan- 3. Änderung werden keine neuen Waldflächen ausgewiesen.

5.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.8.1 Darstellung bestehender Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft berührt.

5.8.2 Neuausweisungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In Überlagerung mit Grünflächen (s. Kap. 5.5.2) werden Bereiche als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ ausgewiesen, die einer angepassten Einbettung des Solarparks in die Landschaft bzw. als Puffer zur benachbarten Siedlung dienen und zur Sicherung und Entwicklung eines flächenhaften Biotops als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten bestimmt sind.

Ziel ist es, die vorhandenen Gehölzbestände (Flurgehölzhecken) durch Anpflanzungen und extensive Pflegemaßnahmen zu erhalten, zu erweitern und weiterzuentwickeln.

Neben einer Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen wird damit auch eine Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes erzielt bzw. ein gewisser Sichtschutz in Richtung Wohnsiedlung gewährleistet.

5.9 Nachrichtliche Übernahme

5.9.1 Denkmalschutzobjekte (Denkmale gem. § 2 BbgDSchG)

Bodendenkmale:

Das durch die untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilte Bodendenkmal liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Flächennutzungsplanänderung (s. Kap. 3.1.2) so dass im Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung keine nachrichtliche Übernahme mehr erforderlich ist.

6 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Das Vorhaben ist als Städtebauprojekt nach Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG einzuordnen. Aufgrund der Größe der im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Grundfläche wird die Mindestgröße (Größenwert 100.000 m²) für UVP-pflichtige Vorhaben (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 zum UVPG) erreicht bzw. überschritten.

In § 50 (1) UVPG heißt es bzgl. der Umweltprüfung für Bauleitpläne *„Werden Bebauungspläne (...) insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung (...) im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“*

Das wird im Mustereinführungserlass zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung (Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, 26. September 2001) präzisiert: “

- *Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird immer dann in Betracht kommen, wenn die Prüf- oder Größenwerte für die in den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 zum UVPG genannten Vorhaben (bauplanungsrechtliche Vorhaben) durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden. (...). In den genannten Fällen findet die Umweltverträglichkeitsprüfung nur im Bebauungsplanverfahren statt.*
- *Soweit absehbar ist, dass im Bebauungsplanverfahren auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines bestimmten der in Nummer 1 bis Nummer 17 oder Nummer 19 der Anlage 1 zum UVPG genannten Vorhaben vorbereitet wird, ist im Planungsverfahren ebenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen.“⁴*

Freiflächen-Photovoltaikanlagen zählen nicht zu den UVP-pflichtige Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG.

Vor diesem Hintergrund ist gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung (Plan-UP) durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“ erstellt.

Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie werden die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung zu dem vorgenannten Bebauungsplan für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes verwendet. *„Die Abschichtung kann auch Auswirkung bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung, auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes insbesondere aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden.“⁵*

Darüber hinaus erfolgt darin auch eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, die vorzugsweise auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist. Der

⁴ Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, „Mustereinführungserlass zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung,“ 26. September 2001.

⁵ Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, I. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, §2, Rn 240, S. 147

gesamte Umweltbericht ist Bestandteil der Anlage der Begründung zum Flächennutzungsplan.

6.2 Allgemeines

Das Vorhaben liegt am Rande des Siedlungsgebietes. Die Umsetzung der Planung stellt zwar aus naturschutzrechtlicher Sicht einen Eingriff dar; jedoch führen die damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen auch zu einer Aufwertung dieser heute landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche:

- nur durch eine neue Nutzung der Fläche kann die genannte Aufwertung erfolgen,
- die Inanspruchnahme von empfindlicheren Außenbereichsflächen und damit ein demgegenüber größerer Eingriff kann vermieden werden,
- es handelt sich bei dem Plangebiet im Ganzen um keine landespflegerisch bedeutende Fläche.

Da mit der Städtebaumaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanes auch unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, werden entsprechende Darlegungen erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines freiraumbezogenen Schutzgebiets, so dass kein separates Zustimmungsverfahren erforderlich ist.

Bis auf einzelne Lesesteinhaufen im Bereich der Feldgehölze befinden keine nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope innerhalb des Gebietes.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in einem Artenschutzfachlichen Fachbeitrag geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

Es wird davon ausgegangen, dass unter der Voraussetzung der darin formulierten und durchzuführenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus den Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG resultieren.

Es ist es beabsichtigt, gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) bzgl. der Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft

6.3.1 Beurteilung des Änderungsbereiches

In der Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen der Planung bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und des Ausgleichs von Eingriffen bestimmt.

Da die Angaben des Umweltberichtes zur FNP-Änderung im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Umweltberichtes zum o.g. Bebauungsplan basieren, übersteigen sie die Untersuchungstiefe des sonst üblichen Rahmens auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans.

Zusammenfassend lassen sich die Auswirkungen durch das Vorhaben wie folgt beschreiben:

Der Änderungsbereich umfasst keine und liegt auch in keinem vorhandenen oder geplanten Schutzgebiet nach §§ 23-27 BNatSchG. Darüber hinaus befinden sich keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft nach § 29 BNatSchG innerhalb des Gebietes

Als Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen. Damit gehen Veränderungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen sowie in sehr geringem Maße des Landschaftsbildes einher.

Die vom Vorhabensträger beabsichtigten aufgeständerten Solarmodule, nehmen zwar eine große überdeckte Fläche in Anspruch, führen jedoch durch die verwendeten in den Boden gerammten und verankerten Metallpfosten zu einer relativ geringen Neuversiegelung. Auch unter Hinzunahme einzelner vorhandener Wege/Stellflächen sowie der geplanten Trafostationen entsteht ein, bezogen auf die Gesamtflächengröße, niedriger Versiegelungsgrad.

Im Umweltbericht wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die teilweise als Hinweise oder Festsetzungen im Bebauungsplan Berücksichtigung fanden. Danach führen die erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

Folgende wesentlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz werden vorgesehen:

6.3.2 Vermeidung und Minimierung

Der Eingriff soll schwerpunktmäßig durch folgende Maßnahmen vermieden bzw. reduziert werden:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits vorbelasteten, anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial (alle Schutzgüter),
- die durch die untere Naturschutzbehörde mitgeteilten geschützten Biotop werden im Bebauungsplan zum Erhalt sowie zur weiteren Pflege und Entwicklung festgesetzt (Schutzgut Flora/ Fauna),
- Erhalt von Grünstrukturen zur Versickerung von Niederschlagswasser (Schutzgüter Boden, Wasser) und zur lokalklimatischen Regulierung (Schutzgut Klima/Luft/Lärm),
- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß (Schutzgüter Boden/Wasser, Klima/Luft/Lärm),
- entscheidende Festsetzungen, die den Charakter der Bestandssituation beeinflussen oder verändern könnten, werden in ihrer Art und Zielsetzung in bestandsverträgliche bzw. den umgebenden Wirkungsbereich angepasst formuliert (Schutzgut Landschaftsbild-/Ortsbild und Erholung).

6.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die planseitigen Eingriffe, die durch die FNP-Änderung vorbereitet werden, berühren im Wesentlichen die Versiegelungen in der Sonderbaufläche der PV-Anlage.

Es wird davon ausgegangen, dass der neue Ausgleich innerhalb des Änderungsgebietes erfolgen kann, so dass keine externen Maßnahmen erforderlich sind.

Die Detaillierung der Kompensationsmaßnahmen (Umfang, usw.) liegt im Regelungsmaßstabbereich der verbindlichen Bauleitplanung, so dass daraus für die Flä-

Flächennutzungsplanänderung keine ergänzenden/zusätzlichen Ausgleichsdarstellungen erforderlich werden.

Der landespflegerische Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe erfolgt im Wesentlichen durch folgende Festsetzungen im parallel erstellten Bebauungsplan:

- zur Anpflanzung und Entwicklung einer arten- und blütenreichen Wiesenfläche auf der Baugrundstücksfläche und einer Hecke entlang der Landesstraße L37 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB),

sowie

- zur Entwicklung privater Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) i.V.m. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.).

Davon werden die Grünflächen (s. Kap. 5.5.2) und die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Kap. 5.8.2) in der 3. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

7 ANHANG

7.1 Pläne

Plan: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zeschdorf