

Gemeinde Kloster Lehnin
Teiländerung des Flächennutzungsplans
für das Sondergebiet Windenergienutzung für die Versorgung des
Gewerbe- und Industriestandortes Priepferfichten

Vorentwurf
in der Fassung vom 4. August 2026



Planungsträger:

Gemeinde Kloster Lehnin
Friedensstraße 3
14797 Kloster Lehnin OT Lehnin



Bearbeitung:

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg



Projektnummer:

F26020

Bestandteile

Plandokument

Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht zur Teiländerung des Flächennutzungsplans (wird zur Entwurfsfassung erstellt)

Gemeinde Kloster Lehnin

Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergienutzung für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepperfichten“

Begründung zum Vorentwurf i.d.F. vom 4. August 2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Ziel der Planaufstellung, Städtebauliches Erfordernis der Teiländerung des Flächennutzungsplans	5
1.2	Rechtliche Grundlagen	5
1.3	Lage des Änderungsbereiches	6
1.4	Verfahrensablauf	7
2.	Übergeordnete planerische Vorgaben	8
2.1	Landes- und Regionalplanung	8
2.1.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2019	8
2.1.2	Regionalplan Havelland-Fläming	8
2.1.3	Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027	9
3.	Geänderte Darstellungen des Flächennutzungsplans	10
4.	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	11
4.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	11
4.2	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	11
4.3	Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	11
4.4	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	11
4.5	Auswirkungen auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	12
4.6	Auswirkungen auf die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	12
4.7	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	12
4.8	Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft	12
4.9	Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	13
4.10	Auswirkungen auf die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	13
4.11	Auswirkungen auf die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	13

4.12	Auswirkungen auf die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	13
4.13	Auswirkungen auf die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	13
4.14	Auswirkungen auf die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	13
4.15	Auswirkungen auf den Wald	13
4.16	Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung	14
4.17	Auswirkungen auf Nutzungs- und Eigentümerverhältnisse	14

LESEFASSUNG

1. Einleitung

1.1 Ziel der Planaufstellung, Städtebauliches Erfordernis der Teiländerung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im 2. Entwurf des Regionalplans „Havelland – Fläming 3.0“ ist im Bereich der BAB 2 – Abfahrt Brandenburg ein Vorsorgestandort für Gewerbe und Industrie dargestellt. Dazu wurde auf der Ebene der Regionalplanung eine umfassende Standortalternativenprüfung für Großansiedlungen durchgeführt, in deren Ergebnis der Vorsorgestandort „Brandenburg an der Havel – Paterdamm / Kloster Lehnin – Krahne“ als einziger derartiger Vorsorgestandort in der Planungsregion festgelegt wurde¹.

Die Gemeinde Kloster Lehnin beabsichtigt mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes und dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergienutzung für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferichten“ in den Gemarkungen Krahne und Prütze, südlich der Bundesautobahn BAB 2, eigenständig Flächen für die Windenergienutzung vorzubereiten.

Die gewonnene Elektroenergie soll dabei ausschließlich zur Versorgung des direkt nördlich angrenzenden neuen „Gewerbe- und Industriestandortes Priepferichten“ genutzt werden. Im Rahmen der Versorgerkonferenz vom Januar 2026 wurde ein angenommener Bedarf von 600 bis 1.000 MW pro Jahr für das Gewerbe- und Industriegebiet zugrunde gelegt.

In direkter Nähe zu dem Gewerbe- und Industriestandort sollen daher erneuerbare Energien gewonnen werden, um diese, in Kombination mit lokalen Speichern, zu möglichst großen Teilen dem Gewerbe- und Industriegebiet als lokalen grünen Strom zur Verfügung zu stellen. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergienutzung für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferichten“ werden daher parallel zu dem Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriestandort Priepferichten“ sowie der zugehörigen Teiländerung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Da die Flächen für die Energieversorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferichten noch nicht Gegenstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Kloster Lehnin sind, ergibt sich das Erfordernis der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Windenergie für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferichten.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Kloster Lehnin die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Dabei soll er die Nutzung aller Flächen so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Flächennutzungsplan drückt somit den planerischen Willen der Gemeinde über die baulichen und sonstigen Nutzungen des Gemeindegebietes aus. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Der Flächennutzungsplan stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion, da alle relevanten Fachbelange

¹ Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming: Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, 2. Entwurf vom 26.06.2025

angemessen berücksichtigt und abgestimmt werden. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan hingegen i.d.R. gegenüber den bei der Flächennutzungsplan-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen, die Träger von öffentlichen Belangen (TÖB) sind. Sofern diese während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben, müssen sie ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen.

Rechtsgrundlagen der Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kloster Lehnin sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.2024 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.3 Lage des Änderungsbereiches

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kloster Lehnin umfasst die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergienutzung für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandort Priepferfichten“.

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen des Gemeindegebietes der Gemeinde Kloster Lehnin, südlich der Bundesautobahn BAB 2. Der Änderungsbereich ist geteilt in einen direkt östlich an die Bundesstraße angrenzenden Bereich sowie einen größeren, weiter westlich gelegenen Teil.

1.4 Verfahrensablauf

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergienutzung für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferfichten“ wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst anteilig die Flächen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss

Gemäß Aufstellungsbeschluss Nummer 4049/26 der Gemeinde Kloster-Lehnnin vom 24.03.2026 ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windenergienutzung für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferfichten“ gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Frühzeitige Beteiligung zur FNP-Änderung

Die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden werden frühzeitig an der Planung zu beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Veröffentlichung im Internet durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird. Zusätzlich findet eine öffentliche Auslage statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Sie werden außerdem darum gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Beteiligung zur Entwurfsfassung der FNP-Änderung

Nach Billigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Kloster Lehnin findet die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden statt.

Abwägung der in das Planverfahren einzustellenden Belange

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierzu wird durch den Gemeinderat der Gemeinde Kloster Lehnin nach Abschluss der formellen Beteiligung der Abwägungsbeschluss gefasst.

Feststellungsbeschluss

Mit dem Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Kloster Lehnin wird das Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans abgeschlossen.

Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit dem Beschluss über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans kann die Gemeinde auch bestimmen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung oder Ergänzung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

2. Übergeordnete planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Für die kommunale Bauleitplanung besteht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Diese sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 und im Regionalplan Havelland-Fläming verankert.

2.1.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2019

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Der LEP HR ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten.

Der LEP HR 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. Der LEP HR enthält keine materiellen Aussagen zur Windenergie.

Die Festlegungskarte des Landesentwicklungsplans trifft keine Festlegungen für den Änderungsbe-
reich.

2.1.2 Regionalplan Havelland-Fläming

Die Gemeinde Kloster Lehnin gehört zur Planungsregion Havelland-Fläming.

Für die Planungsregion liegen aktuell der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“, der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 sowie der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 vor, der in der Fassung des 2. Entwurfs am 25.06.2026 durch die Regionalversammlung als Satzung beschlossen und der Gemeinsamen Landesplanung (GL) Berlin Brandenburg zur Genehmigung vorgelegt wurde.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes gemäß § 3 Absatz 1 Nummern 2 und 3 ROG festzulegen.

Der Regionalplan vertieft die Grundsätze und Ziele der Raumordnung, wie sie sich aus dem Raumordnungsgesetz sowie den Raumordnungsplänen im Land Brandenburg ergeben und konkretisiert diese für den Planungsraum der Region Havelland-Fläming. Dabei erfüllt der Regionalplan einen eigenen Gestaltungsraum und legt weitere Grundsätze und Ziele der Raumordnung fest, um die Entwicklung der Regionen in die angestrebte gesamträumliche Entwicklung des Landes einzufügen.

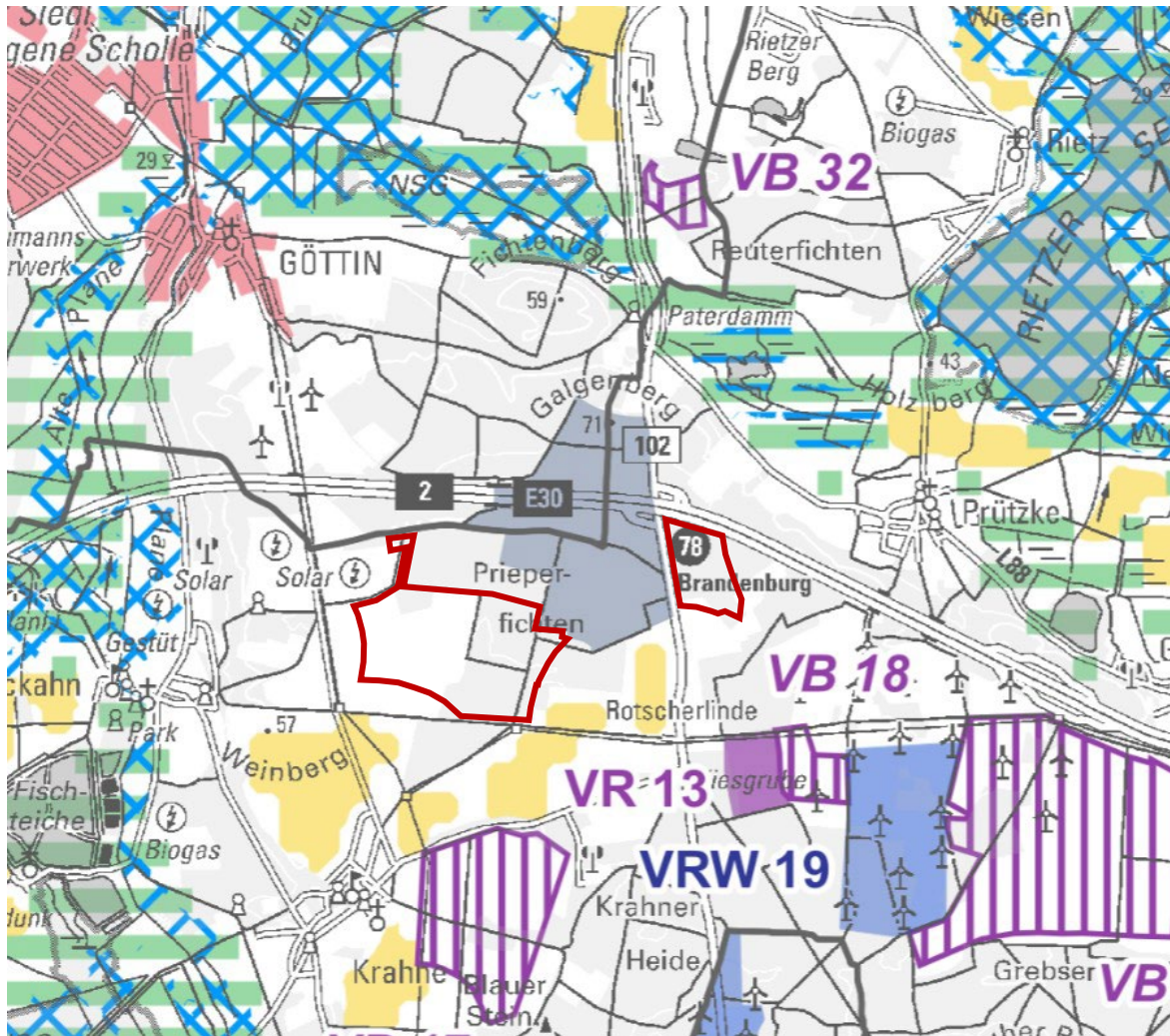


Abb. 1: Auszug Festlegungskarte 2. Entwurf Regionalplan 3.0 mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

In der Festlegungskarte des 2. Entwurfs des Regionalplans 3.0 werden keine Festlegungen für den Geltungsbereich getroffen. Angrenzend an den Änderungsbereich wurde ein großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandort (graue Darstellung) als Ziel der Raumordnung im Regionalplanentwurf festgelegt.

2.1.3 Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027

Mit dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming (Inkraftgetreten am 23.10.2024) werden gemäß Ziel 8.2 LEP HR Vorranggebiete für die Windenergienutzung als Ziele der Raumordnung festgelegt. Gemäß § 7 Absatz 3 Nummer 1 ROG sind Vorranggebiete Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (§ 7 Absatz 3 Nr. 1 ROG) [18]. Vorranggebiete für die Windenergienutzung sind Gebiete, in denen andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen werden, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind. Vorranggebiete haben jedoch keine Außenwirkung. Die Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung erzeugt daher außerhalb der in der Festlegungskarte dargestellten Vorranggebiete keine raumordnerische Bindungswirkung.

Durch die von der Landesplanungsbehörde getroffene Feststellung, dass der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 mit dem nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes zum

betreffenden Stichtag maßgeblichen regionalen Teilflächenziel im Einklang steht, tritt die gesetzliche Rechtsfolge des § 249 Absatz 2 Satz 1 und 2 BauGB ein.

Danach richtet sich im Gebiet der Region die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5 BauGB, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, außerhalb der im Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 festgelegten Vorranggebiete nach § 35 Absatz 2 BauGB.

3. Geänderte Darstellungen des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Kloster Lehnin verfügt einen momentan noch wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007.

Die seither durchgeführten Teiländerungen betreffen nicht den vorliegenden Änderungsbereich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kloster Lehnin ist der Bereich der vorliegenden Teiländerung hauptsächlich als Fläche für Wald sowie als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kloster Lehnin

Die Gemeinde hat am 13.05.2025 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Einleitung des Verfahrens resultierte aus veränderten Planungsabsichten und neuen regionalen Entwicklungen.

Die bisher im Entwurf vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kloster Lehnin enthält bezüglich des Plangebietes keine geänderten Darstellungen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergienutzung für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferfichten“ ist daher gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde im Parallelverfahren zu ändern.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes in Sonderbauflächen für Windenergie geändert. Es wird festgelegt, dass eine Windenergieanlage innerhalb der Sonderbaufläche für Windenergie liegt, wenn der Mast vollständig innerhalb der Sonderbaufläche liegt. Ein Überstreichen von Flächen außerhalb der Sonderbaufläche

Windenergie durch die Rotoren der Windenergieanlagen ist zulässig (Rotor-Out-Regelung). Somit sind die im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes dargestellten Sonderbauflächen für die Windenergienutzung vollumfänglich auf die festgelegten Flächenbeitragswerte gem. § 4 WindBG anrechenbar.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird um Stellungnahme zur getroffenen Rotor-Out-Regelung gebeten.

4. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im nachfolgenden werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung insbesondere auf diese Belange dargelegt.

4.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Umfeld der Sonderbaufläche beträgt

- im Süden ca. 1.000 m bis zum Ortsteil Rotscherlinde der Gemeinde Kloster Lehnin (gemischte Bauflächen)
- im Osten ca. 1.000 m bis zum Ortsteil Prützke der Gemeinde Kloster Lehnin (Wohnbauflächen)
- im Norden ca. 1.500 m bis zum Wohnplatz Paterdamm der Stadt Brandenburg an der Havel (Bestandsbebauung im Außenbereich)
- im Südwesten ca. 1.000 m bis zum Ortsteil Reckahn der Gemeinde Kloster Lehnin (Wohnbauflächen)
- im Nordwesten ca. 1.600 m bis zum Ortsteil Götting der Stadt Brandenburg an der Havel (Wohnbauflächen).

Mit diesen Abständen wird dem im Gesetz zur Regelung von Mindestabständen von Windenergieanlagen zu Wohngebäuden im Land Brandenburg (Brandenburgisches Windenergieanlagenabstandsgesetz - BbgWEAAbG) Rechnung getragen.

Zusätzliche detaillierte Regelungen zum Immissionsschutz erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Genehmigungsplanung der Einzelvorhaben.

4.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Gewerbe- und Industriestandort Priepferfichten hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, da keine Flächen überplant werden, die potenziell für die Wohnraumversorgung nutzbar wären.

4.3 Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Windenergie für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferfichten hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, da keine speziell hierfür vorgesehenen Flächen überplant werden.

4.4 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die o.g. Sachverhalte, da weder vorhandene Ortsteile oder zentrale Versorgungsbereiche überplant noch deren Fortentwicklung behindert wird.

4.5 Auswirkungen auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Mit der Etablierung des neuen Sondergebietes für Windenergie ergeben sich Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Es sind jedoch keine erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung betroffen. Baudenkmale befinden sich mehr als 1 km vom Plangebiet entfernt.

Nicht bekannte Bodendenkmale können jederzeit bei Erdarbeiten auftreten. Soweit in der Bauausführungsphase relevante Bodenfunde entdeckt werden, sind die im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Bestimmungen einzuhalten. Bodendenkmale sind nach den rechtlichen Vorschriften zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Die dazu erforderlichen Maßnahmen bestimmt die zuständige Behörde im Rahmen der Zumutbarkeit.

4.6 Auswirkungen auf die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die o.g. religiösen Belange, da keine hierfür relevanten Flächen überplant oder beeinträchtigt werden.

4.7 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß § 2a BauGB ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Natur und Landschaft
- Kultur- und Sachgüter

dargestellt und bewertet.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird um Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil C-2).

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Daher wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergienutzung für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Prieperfichten“ verwiesen.

4.8 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft

Die Herstellung, Planung, Installation und der Betrieb von Windenergieanlagen schaffen Arbeitsplätze. Während in anderen Wirtschaftszweigen in den vergangenen Jahren viele Stellen abgebaut worden sind, hat sich die Zahl der Arbeitsplätze bei den Erneuerbaren Energien seit dem Jahr 2000 etwa vervierfacht.

Der Wirtschaftszweig der erneuerbaren Energien bietet heute nach Angaben des Bundesverbandes Erneuerbare Energie rund 340 000 Arbeitsplätze.

Mit der Realisierung des Windparks werden vorhandene Arbeitsplätze insbesondere auf dem Sektor des Maschinenbaus gesichert. Gleichzeitig dient die Planung der Energieversorgung des angrenzenden neuen Gewerbe- und Industriestandortes und leistet einen Beitrag zur wirtschaftlichen und energietechnischen Unabhängigkeit des Gebietes.

Des Weiteren fallen durch die Planung und Ausführung der Windenergieanlagen in der Region bei verschiedenen klein- und mittelständischen Unternehmen positive wirtschaftliche Effekte an:

- Bauausführung durch Bauunternehmen,
- Ausführung des Netzanschlusses, der Kabelverlegung, der Service- und Wartungsarbeiten durch Installationsfirmen,
- Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Betriebe der Region.

Durch die Beauftragung der o.g. Unternehmen wird somit ein wesentlicher Beitrag zur Stabilisierung der regionalen Bauwirtschaft und zur Arbeitsplatzsicherung in der Region geleistet.

4.9 Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Windenergie für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferfichten hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die o.g. Belange, da abseits der Bauphase außer für Wartungsarbeiten kein Verkehr durch die vorgesehene Planung ausgelöst wird.

4.10 Auswirkungen auf die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Windenergie für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferfichten hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die o.g. Belange, da keine hierfür relevanten Flächen überplant oder beeinträchtigt werden.

4.11 Auswirkungen auf die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Für die Gemeinde Kloster Lehnin liegen keine städtebaulichen Entwicklungskonzepte oder sonstigen städtebaulichen Planungen mit Aussagen zu erneuerbaren Energien oder zur Windenergienutzung vor.

4.12 Auswirkungen auf die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Aufgrund der Größe des Plangebietes und des geringen Flächenbedarfs der baulichen Anlagen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten.

4.13 Auswirkungen auf die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung, da keine hierfür relevanten Flächen überplant oder beeinträchtigt werden.

4.14 Auswirkungen auf die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen. Derartige Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes sind von der Planaufstellung nicht betroffen.

4.15 Auswirkungen auf den Wald

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans für das „Sondergebiet Windenergie für die Versorgung des Gewerbe- und Industriestandortes Priepferfichten“ werden Waldflächen und Flächen für die Landwirtschaft überplant.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen erfordert eine Waldumwandlung nach den Bestimmungen des Brandenburgischen Waldgesetzes. Die hierfür notwendigen Genehmigungen sowie gegebenenfalls erforderliche Ersatzaufforstungen oder sonstige Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt.

4.16 Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung

Der Änderungsbereich muss verkehrs- und medientechnisch neu erschlossen werden.

Die das Plangebiet querenden Versorgungsleitungen werden entsprechend den Anforderungen der jeweiligen Netzbetreiber bei der Planaufstellung berücksichtigt.

4.17 Auswirkungen auf Nutzungs- und Eigentümerverhältnisse

Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger.

LESEFASSUNG