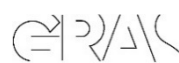
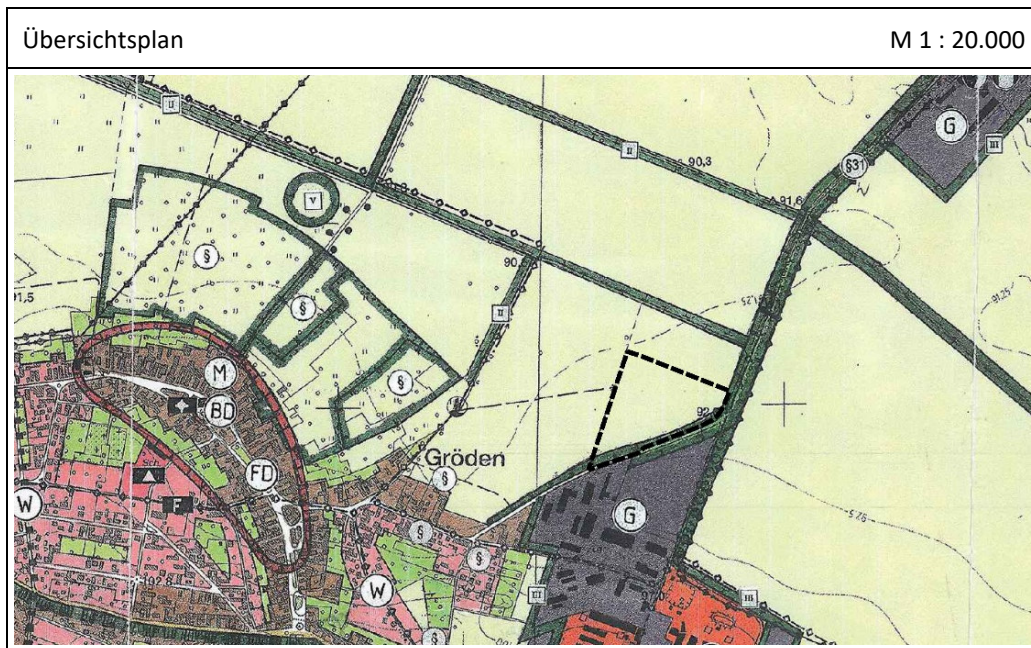


Gemeinde Gröden

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kukschbeete, Gröden“

- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

Fassung vom 10. Dezember 2025



Gruppe Architektur & Stadtplanung
Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsverfahren	3
1.1	Geltungsbereich	3
1.2	Planungserfordernis	3
1.2.1	Zweck des Änderungsverfahrens	3
1.2.2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kukschbeete, Gröden“	3
1.2.3	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	3
1.2.4	Erfordernis zur Änderung der Darstellungen	4
1.3	Planungsrechtliches Verfahren und Verfahrensstand	4
2.	Planungsziele / teilräumliche Entwicklung	4
2.1	Übergeordnete Planungen	4
2.1.1	Landesentwicklungsplanung	4
2.1.2	Regionalplan	5
2.2	Räumliche und funktionale Ortsteilentwicklung	6
2.2.1	Örtliche Situation	6
2.2.2	Gegenstand des Änderungsverfahrens	6
3.	Planinhalt	6
3.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan	6
3.1.1	Einbindung in die Umgebungsnutzungen	6
3.1.2	Sonderbauflächen	7
3.1.3	Grünflächen	7
4.	Umweltprüfung	7
5.	Auswirkungen	7
6.	Flächenbilanz	7

1. Planungsverfahren

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Gröden umfasst eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche am östlichen Rand der Ortslage Gröden und ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 375 und 376 der Gemarkung Gröden Flur 36,
- im Osten durch das Flurstück 379 der Gemarkung Gröden Flur 36,
- im Süden durch die Plessaer Straße und das Flurstück 379 der Gemarkung Gröden Flur 36,
- im Westen durch das Flurstück 374 der Gemarkung Gröden Flur 36.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung hat eine Größe von ca. 4,1 ha und umfasst die Flurstücke 377 und 378 der Gemarkung Gröden Flur 36.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die zeichnerische Darstellung.

1.2 Planungserfordernis

1.2.1 Zweck des Änderungsverfahrens

Für das vorab benannte Gebiet soll ein Verfahren zur Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan durchgeführt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich der „Kukschbeete“ zu schaffen.

Die Durchführung eines Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens ist zur Herstellung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen (Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB) erforderlich.

1.2.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kukschbeete, Gröden“

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Kukschbeete, Gröden“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) soll auf Antrag des Vorhabenträgers die Entwicklung einer PV-Freiflächenanlage ermöglicht werden. Die vom Vorhabenträger verfolgte Planung steht in Einklang mit den Planungszielen der Gemeinde.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 29. Oktober 2024 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gröden gefasst.

1.2.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Gröden verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1999. Dieser stellt den Planungsraum als Fläche für Landwirtschaft dar.

Die nördlich, östlich und westlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die südlich angrenzenden Flächen sind als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

1.2.4 Erfordernis zur Änderung der Darstellungen

Die geplante Nutzung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kukschbeete, Gröden“ ist im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Um mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu erfüllen, ist in den Flächennutzungsplan (FNP) die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik aufzunehmen.

Das FNP-Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Kukschbeete, Gröden“ durchgeführt.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren und Verfahrensstand

Das Verfahren zur Änderung des FNP läuft nach § 1 Abs. 8 BauGB in den gleichen Verfahrensschritten ab wie das Regelverfahren der Bauleitplanung.

Nach § 3 Abs. 1 und 2 bzw. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wird eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit (jeweils zum Vorentwurf und zum Entwurf der Änderung) durchgeführt mit anschließender Abwägung der hierbei geäußerten Anregungen und Stellungnahmen. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung läuft die Information der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Deren Stellungnahmen werden ebenfalls in die Abwägung einbezogen.

In der weiteren Verfahrensfolge erhält der Gemeinderat die Planungsunterlagen zur Billigung des Entwurfs. Nach erfolgter öffentlicher Auslegung des Entwurfs entscheidet der Gemeinderat über die Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen und beschließt die Planänderung in Form eines Feststellungsbeschlusses. Letzter Abschnitt des Verfahrens ist die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde nach § 6 BauGB und die anschließende öffentliche Bekanntmachung. Mit der amtlichen Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung wirksam.

2. Planungsziele / teilräumliche Entwicklung

2.1 Übergeordnete Planungen

2.1.1 Landesentwicklungsplanung

Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg 2007

Das am 1. Februar 2008 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg (LEPro 2007) enthält die Grundsätze und Ziele für die Entwicklung des Gesamtraumes Berlin-Brandenburg. Seine Festlegungen sind Grundlage für die Landesentwicklungspläne.

Für die vorliegende FNP-Änderung sind folgende Grundsätze und Ziele des LEPro 2007 relevant:

1. Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potentiale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden (§ 4 Abs. 2 LEPro 2007).

2. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen (§ 6 Abs. 1 LEPro 2007).
3. In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden (§ 2 Abs. 2 LEPro 2007).

Die Planung einer Solaranlage ermöglicht die Nutzung klimaschonender erneuerbarer Energien und erweitert das Wirtschaftsfeld im ländlichen Raum. Sie entspricht somit den formulierten Grundsätzen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten. Der LEP HR konkretisiert die im LEPro 2007 genannten Grundsätze und Ziele für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg. Gemäß § 2 Abs. 3 LEPro 2007 sollen In den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Dazu zählt die europaweite Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse).

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Grundsätze relevant:

Grundsatz 4.3: Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Grundsatz 8.1 Abs. 1: Klimaschutz, Erneuerbare Energien: Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen ... eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Die Änderung des FNP für den Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Kukschbeete, Gröden“ steht mit diesen Grundsätzen im Einklang.

2.1.2 Regionalplan

Der integrierte Regionalplan Lausitz-Spreewald liegt bisher im Entwurf aus dem Jahre 1999 vor. Aufbauend auf dem rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg wurde eine neue Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung für die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung von Regionalplänen veröffentlicht. Daraufhin wurde die Erarbeitung eines zweiten integrierten Regionalplan-Entwurfs Lausitz-Spreewald beschlossen, welche gegenwärtig erfolgt.

Aufgrund der noch zu konkretisierenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung auf regionaler Ebene lassen sich zum aktuellen Zeitpunkt keine Aussagen zu möglichen Konflikten treffen.

2.2 Räumliche und funktionale Ortsteilentwicklung

2.2.1 Örtliche Situation

Der Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung liegt am östlichen Rand der Ortslage Gröden unmittelbar nördlich der Plessaer Straße (Landesstraße L 592). Das Ortszentrum ist ca. 1 km entfernt. Das Gebiet hat einen sich nach Norden hin verjüngenden, annähernd dreieckigen Zuschnitt und weist keine topographischen Besonderheiten auf.

Die für die PV-Freiflächenanlage vorgesehene Landwirtschaftsfläche ist un bebaut und liegt auf einer Höhe von ca. 91,5 m ü. NHN. Das Gelände fällt von Süden nach Norden auf einer Länge von ca. 200 m um etwa 0,5 m ab.

Auf der Südseite der Plessaer Straße grenzen dörflich geprägte Strukturen mit gewerblichen Nutzungen sowie eine weitere PV-Freiflächenanlage an.

2.2.2 Gegenstand des Änderungsverfahrens

Die Gemeinde Gröden strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsseitige Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit PV-Freiflächenanlagen an.

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt dabei nach den Vorgaben der übergeordneten Planungen (Landes- und Regionalplanung, Solaratlas Brandenburg), dem Schutzgebietsstatus der Flächen der Gemeinde Gröden und unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (Flächenverfügbarkeit, Entfernung zum nächstgelegenen Netzanschluss, Sichtachsen zur Wohnbebauung, Akzeptanz der Bevölkerung).

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB werden mit der Teilflächenänderung des Flächennutzungsplanes für den „Solarpark Kukschbeete“ folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung des Baurechts für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage,
- Anbindung der Anlage an das öffentliche Straßennetz,
- Ausweisung von Flächen für die notwendigen Erschließungsanlagen,
- Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

3. Planinhalt

3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

3.1.1 Einbindung in die Umgebungsnutzungen

Die zu ändernde Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, an die sich nördlich, östlich und westlich ebenfalls Landwirtschaftsflächen anschließen. Die südlich angrenzenden Flächen sind als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes spiegeln die bisherige Flächennutzung im Plangebiet und die tatsächlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets wider.

Folgende künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind Gegenstand des Änderungsverfahrens:

3.1.2 Sonderbauflächen

Im FNP-Änderungsverfahren erfolgt für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine veränderte Darstellung. Die Fläche für Landwirtschaft wird im Zuge der FNP-Änderung reduziert. Für die geplante PV-Freiflächenanlage erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche Photovoltaik.

3.1.3 Grünflächen

Im wirksamen FNP sind die straßenbegleitenden Flächen als Grünflächen dargestellt. Im Zuge der FNP-Änderung erfolgt keine Reduzierung dieser Grünflächen zugunsten der Sonderbaufläche. Zur Abschirmung und Eingrünung der PV-Anlage soll der Bereich an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze als Grünfläche erhalten bleiben.

4. Umweltprüfung

Entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Die Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Umwelt werden im Umweltbericht erläutert und bewertet. Der Umweltbericht wird der Begründung ab der Verfahrensstufe Entwurf beigelegt.

5. Auswirkungen

Für die Gemeinde Gröden sind durch die geplanten Änderungen im Flächennutzungsplan keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Ein Teil der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche wird durch eine Sonderbaufläche Photovoltaik ersetzt, die Änderung der Darstellung entspricht der geplanten Nutzung der Fläche.

Die Verträglichkeit der künftigen Solarflächennutzung mit den angrenzenden Flächen und deren Nutzungen wird im Bebauungsplan nachgewiesen.

6. Flächenbilanz

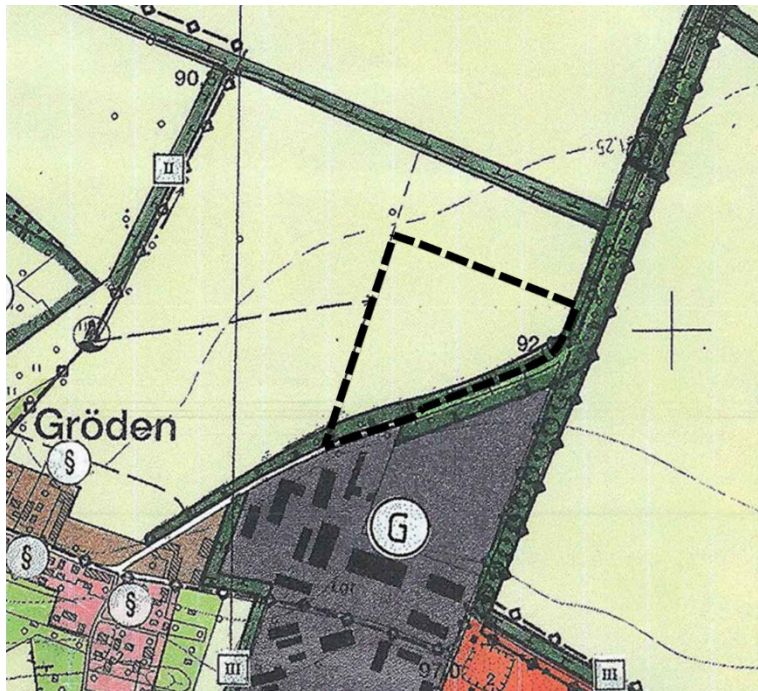
Die Änderung der Darstellung bewirkt in der Flächenbilanz für die Gemeinde Gröden kaum messbare Veränderungen. Insofern gibt es durch die Nutzungsverschiebung für die Flächenutzungsplanung kein Kompensationserfordernis. Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist davon unbenommen und wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Im Geltungsbereich des Änderungsverfahrens ergeben sich folgende Flächenänderungen:

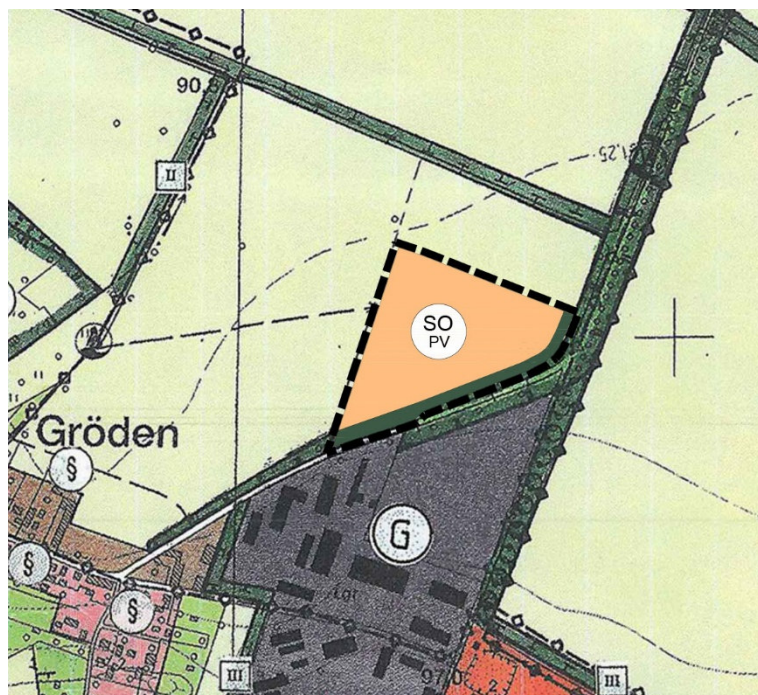
Art der Nutzung	im wirksamen FNP	nach FNP-Änderung	Saldo
Fläche für Landwirtschaft	3,7 ha	0 ha	- 3,7 ha
Sonderbaufläche PV	0 ha	3,7 ha	+ 3,7 ha
Grünfläche	0,5 ha	0,5 ha	0 ha
<i>Summe</i>	<i>4,2 ha</i>	<i>4,2 ha</i>	<i>0 ha</i>

Änderung im Flächennutzungsplan:

von Fläche für Landwirtschaft
in Sonderbaufläche Photovoltaik



Auszug wirksamer
Flächennutzungsplan
(1999)



FNP-Änderung
für den Bereich
„Solarpark Kukschbeete“

Maßstab 1 : 10.000