



Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree * Regionale Planungsstelle
Eisenbahnstraße 140 * 15517 Fürstenwalde/Spree

UmweltPlan GmbH Stralsund
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund

Ansprechperson: Carolin Schneider
Telefon: 03361 598 02 46
Fax: 03361 598 92 41
E-Mail: schneider@rpg-oderland-spree.de

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
09. April 2024

Regionalplanerische Stellungnahme zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden (Vorentwurf)

Frühzeitige Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden (Amt Seelow-Land) beabsichtigen die Aufstellung eines ersten gemeinsamen Flächennutzungsplans. Das Plangebiet umfasst die drei Gemeinden in ihrer Gesamtheit und hat eine Gesamtfläche von ca. 13.279 ha. Wir begrüßen die Aufstellung eines gemeinsamen FNP.

Die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden zählen laut **Z 1.1 LEP HR** zum Weiteren Metropolraum (WMR). Im Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Oderland-Spree werden die Gemeinden als Teil des Ländlichen Gestaltungsraums definiert (**TRP GSP G 1.1**).

Regionalplanerische Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich bei Berücksichtigung der folgenden Hinweise in Einklang mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.

Regionalplanerische Hinweise zu Planungen und Maßnahmen, die den Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ sowie den Integrierten Regionalplan bzw. das o. g. Vorhaben berühren können, sind wie folgt begründet:

Hinweise zur Windenergienutzung:

Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (BbgFIZG) sind im Land Brandenburg Windenergiegebiete mit einem definierten Flächenbeitrag festzulegen. Werden in einer Region bis zum 31.12.2027 mindestens 1,8 % der Regionsfläche an Windenergiegebieten in den Regionalplänen festgelegt, endet außerhalb dieser Gebiete die derzeit geltende Privilegierung der Windenergienutzung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Ab diesem Zeitpunkt dürfen WEA dann grundsätzlich nur noch in den Vorranggebieten Windenergienutzung oder auf Flächen entsprechender Bebauungspläne oder Flächennutzungsplänen errichtet werden.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte den Vorentwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree vom 29. Januar 2024, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen. Im Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ werden 32 Vorranggebiete für Windenergienutzung auf einer Gesamtfläche von 1,97 % der Region ausgewiesen.

Ebenso beschloss die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen (Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ mit Begründung und Umweltbericht sowie eine zweckdienliche Unterlage) nach § 9 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ erfolgte am 28.02.2024 (ABl. Nr.8, S. 134). Aktuell befindet sich die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland Spree in der förmlichen Beteiligung zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree. Seit dem 11.03.2024 bis einschließlich 24.05.2024 können Stellungnahmen zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans unter beteiligung@rpg-oderland-spree.de abgegeben werden.

Die Prüfung des Geltungsbereichs mit den vorliegenden aktuellen Daten zur Abgrenzung und Festlegung von VR Windenergienutzung im Sachlichen TRP „Erneuerbare Energien“ ergibt folgende Beurteilung auf Grundlage der textlichen und räumlichen Ziele des Regionalplanelntwurfs:

Folgende einzelfallbezogene Abwägungs- und Negativkriterien wirken in dem Bereich der Sonderbaufläche Nr. 7 „Windkraftnutzung“:

- Artenschutzrechtliche Belange - Avifaunistische Belange (A 03 – nicht kartographisch dargestellt)
- Erweiterter Vorsorgeabstand von 800 m zu Wohngebäuden in Bereichen nach § 30 und § 34 BauGB bei errichteten oder genehmigten Windenergieanlagen unterhalb von 1.000 m Abstand (N 04)
- Erweiterter Vorsorgeabstand von 600 m zu Splittersiedlungen und Wohngebäuden im Außenbereich bei errichteten oder genehmigten Windenergieanlagen unterhalb von 1.000 m Abstand (N 06)

Auch wenn die oben genannten Kriterien im Bereich der Sonderbaufläche Nr. 7 wirken, erachten wir das Aufnehmen der Bestandsanlagen in eine Sonderbaufläche als sinnvoll.

Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass nicht alle potenziellen Sonderbauflächen „Windkraftnutzung“ ausgewiesen sind, so werden die im Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ ausgewiesenen Vorranggebiete Windenergienutzung (VR WEN) nicht als Sonderbaufläche „Windkraftnutzung“ ausgewiesen.

Die VR WEN 10 Carzig und VR WEN 39 Friedersdorf-West befinden sich flächendeckend in der FNP-Kulisse.

Das VR WEN 30 Seelow - Vierlinden befindet sich ebenfalls anteilig in der Kulisse des FNP.



Sonderbaufäche Nr. 7 „Windkraftnutzung“

Legende:

- Sonderbaufäche Nr. 7
- realisierte Windenergieanlagen [P 03]
- Wohnbauflächen
- Vorsorgeabstand 1.000 m bzw. 800 m zu Wohngebäuden (§30, §34 BauGB) [N 03]; [N 04]
- Vorsorgeabstand 800 m bzw. 600 m zu Splittersiedlungen u. Wohngebäuden (§ 35 BauGB) [N 05]; [N 06]
- Freiraumverbund (LEP HR) [N 08]
- Special Protected Area (SPA) [N 11]
- Fauna-Flora-Habitat (FFH) [N 12]
- Naturschutzgebiet (NSG) [N 09]
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) [A 02]
- Nicht kompensierbare Waldfunktionen (ohne Differenzierung) [A 09]

Hinweise zur Solarenergienutzung:

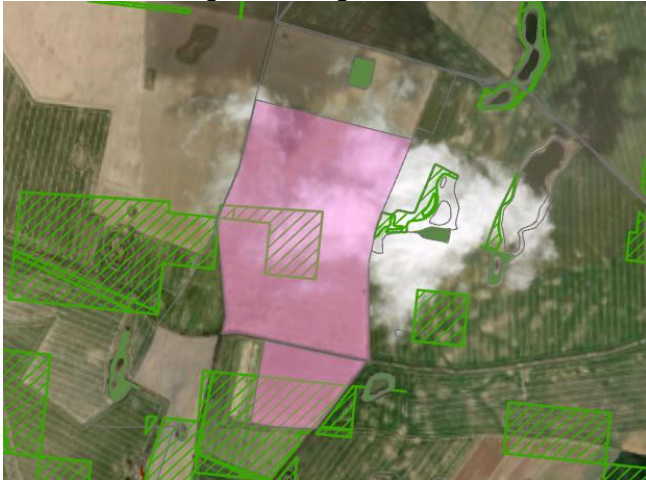
Es wird empfohlen, die geplante SO für Solarenergienutzung die Sonderbaufäche Nr. 11 "Freiflächenphotovoltaik" *Solarpark Plötzenhof* anhand des folgenden Negativkriteriums (PV-FFA-Kriteriengerüst) zu überprüfen. Die geplante Sonderbaufäche für Solarenergienutzung befinden sich teilweise auf Flächen „Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden“. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA.

Gemäß **G 6.1 Abs. 2 LEP HR** ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.

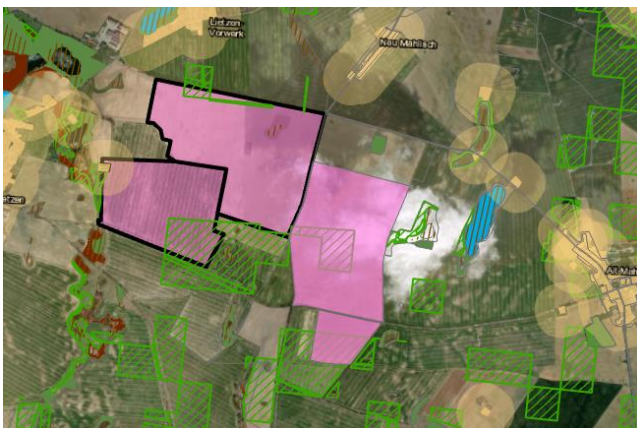
Es wird ebenso empfohlen, die Sonderbaufäche Nr. 11 anhand des Abwägungskriteriums „Maximale Flächengröße der PV-FFA Gebiete (100 ha)“ zu überarbeiten. Die derzeitige Gesamtfläche der angrenzenden PV-FFAs in den Nachbargemeinden beträgt ca. 300 ha.

In der o. g. Regionalversammlung wurde das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in dem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ beschlossen. Diesen finden Sie in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 24/01/47 auf unserer Homepage unter Regionalpläne.







Gemäß **G 1 TRP EE** sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.



Kartographische Analyse des Standorts der Sonderbaufläche Nr. 11 Freiflächenphotovoltaik „Solarpark Plötzenhof“ ().









Kartographische Analyse des Standorts der Sonderbaufläche Nr. 11 Freiflächenphotovoltaik „Solarpark Plötzenhof“ (). Es sind ebenso geplanten PV-FFA der Gemeinde Lietzen abgebildet ().

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Teilweise nicht berücksichtigt		[N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden
Berücksichtigt		[N 08] Naturnahe Moorböden
Berücksichtigt		[N 11] Waldgebiete
Berücksichtigt		[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[N 07] Gesetzlich geschützte Biotope
Berücksichtigt		[N 10] Natürliche oberirdische Gewässer

Es wird empfohlen, die geplante SO für Solarenergienutzung die Sonderbaufläche Nr. 5 „Freiflächenphotovoltaik“ *Energiepark Marxdorf* anhand des Negativkriteriums „Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen“ zu überprüfen. Ein Teil der geplanten Sonderbaufläche befinden sich in einem Abstand von weniger als 100 m zur Wohnbebauung. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA.



Kartographische Analyse des Standorts Sonderbaufläche Nr. 5 Freiflächenphotovoltaik "Energiepark Marxdorf" ()

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Berücksichtigt		[N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden
Berücksichtigt		[N 08] Naturnahe Moorböden
Berücksichtigt		[N 11] Waldgebiete
Teilweise nicht berücksichtigt		[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[N 07] Gesetzlich geschützte Biotope
Berücksichtigt		[N 10] Natürliche oberirdische Gewässer

Keine Negativkriterien des Kriteriengerüst PV-FFA sind in folgenden Fällen betroffen:

Sonderbaufläche Nr. 10 "Freiflächenphotovoltaik"
 Sonderbaufläche Nr. 2 Freiflächenphotovoltaik "Solarpark Am 4-Ruthen-Pfuhl Görlsdorf"
 Sonderbaufläche Nr. 4 Freiflächenphotovoltaik "Solarpark Hedwigshof"
 Sonderbaufläche Nr. 1 Freiflächenphotovoltaik "Solarpark Görlsdorf I"
 Sonderbaufläche Nr. 6 Freiflächenphotovoltaik "Photovoltaikanlage Dolgeln - Hoher Graben"
 Sonderbaufläche Nr. 3 Freiflächenphotovoltaik "Solarpark Worin".

Hinweise zur Siedlungsentwicklung / Wohnbauflächen:

In den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden, die gemäß Z 5.6 LEP HR keinen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung darstellen, ist eine Wohnsiedlungs-entwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Z 5.5 2 LEP HR). Zusätzlich zu den quantitativ nicht begrenzten Potenzialen der Innentwicklung kann dafür die Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 ha / 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren genutzt werden (Z 5.5 Abs. 2 LEP HR).

Im Vorentwurf des gemeinsamen FNP wird das Entwicklungspotenzial für Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) mit insgesamt 3,28 ha in einem Zeitraum von 10 Jahren bzw. mit 6,56 ha (20 Jahre) angegeben. Die im FNP dargestellten Wohnbauflächen, die nicht der Innentwicklung zuzuordnen sind, überschreiten die Potenziale der EEO und widersprechen Zielen der Raumordnung (Z 5.5 LEP HR). Die Anpassung des FNP in Bezug auf die vorhandenen Entwicklungspotenziale ist mit der Gemeinsamen Landesplanung abzustimmen.

Bei der Ausweisung neuer Wohnsiedlungsflächen sind zudem die Ziele Z 5.2 LEP HR (Anschluss an bestehende Siedlungsflächen), Z 5.3 LEP HR und Z 5.4 LEP HR (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) zu berücksichtigen. Die neu dargestellten Wohnbauflächen schließen an vorhandene Siedlungsstrukturen an.

Des Weiteren sind Konflikte mit dem Freiraumverbund (Z 6.2 LEP HR) und der Freiraumentwicklung (G 6.1 LEP HR) zu vermeiden. Die dargestellte Wohnbaufläche in der Gemeinde Vierlinden zwischen den OT Diedersdorf und Neuentempel liegt innerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR. Gemäß Ziel Z 6.2 LEP HR sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Hinweise zum vorbeugenden Hochwasserschutz:

Nach Z 8.5 LEP HR sind Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen. Die Regionalversammlung billigte am 29.11.2021 den ersten Teil des Plankonzepts mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zu regionalen Verkehrsverbindungen sowie Verknüpfungspunkten im Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Beschluss-Nr. 21/05/30).

Der östliche Teil der Gemeinde Lindendorf, sowie Grenzbereiche der Gemeinden Vierlinden und Fichtenhöhe befinden sich im HQ_{extrem} Bereich. Es handelt sich dabei um Gebiete, die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren überflutet werden. Die HQ_{extrem} Bereiche werden im Rahmen des IRP, der sich aktuell in Aufstellung befindet, als Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz dargestellt. Bezüglich der geplanten Siedlungsentwicklung im Ortsteil Sachsendorf der Gemeinde Lindendorf weisen wir darauf hin, dass bei einer potenziellen Gefährdung durch Hochwasser Standortmöglichkeiten außerhalb der Vorbehaltsgebiete alternativ geprüft und vorrangig genutzt werden sollten.

Hinweise zu Gewerbegebieten:

Die geplante Erweiterung des Standortes „Waldsiedlung“ um zusätzliche gewerbliche Bauflächen befindet sich im Einklang mit dem Grundsatz G 3.3.2.1 des Vorentwurfes des Integrierten Regionalplans Oderland-Spree (Plankonzept Teil II, Beschluss-Nr. 22/07/38) sowie dem Ziel 5.2 des LEP HR.

Die geplanten Erweiterungen im OT Diedersdorf des Gewerbegebiets BP Nr. 01/97 "Waldsiedlung Diedersdorf" grenzen an bestehende Siedlungsflächen an. Darüber hinaus ist dieser Standort für die Sicherung von Flächen für überregionale gewerbliche Ansiedlungen vorgesehen. Das nahegelegene Mittelzentrum Seelow leidet unter einem Mangel an ausreichenden gewerblichen Flächen und profitiert daher erheblich von den geplanten Entwicklungen. Aufgrund dessen erweist sich die Planung als bedarfsgerecht und erfolgt an einem geeigneten Standort, zu dem bereits eine SUP im Rahmen des IRP Oderland-Spree durchgeführt wurde.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Rump
Leiter Regionale Planungsstelle

Verteiler

GL Ref. 5, LK MOL

R:\TOEB\Seelow Land\FNP\FNP Seelow Land_erneute Beteiligung 03-24\FNP Seelow Land_RPS.docx

R:\TOEB\Seelow Land\FNP\FNP Seelow Land_erneute Beteiligung 03-24\FNP Seelow Land_RPS_ks.docx
