



Stadt Lebus

Begründung

gem. § 2a BauGB

TEIL A

**7. Änderung Flächennutzungsplan
Lebus für den Bereich des vorhabenbezoge-
nen Bebauungsplans „wpd Freiflächen-Photo-
voltaik – Anlage Lebus“**

Vorentwurf

29.07.2026

Stadt Lebus
Amt Lebus
Breite Str. 1
15326 Lebus

Das vorliegende Dokument bildet den ersten von zwei Teilen (TEIL A). Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans liegt in einem separaten Dokument (TEIL B) vor.

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

Jahn, Mack & Partner
architektur und stadtplanung mbB
Wilhelm-Kabus-Str. 74
10829 Berlin



Umweltbericht (Teil B)

FUGMANN JANOTTA PARTNER PartG mbB
Landschaftsarchitektur | Landschaftsplanung | Stadtplanung
Belziger Straße 25
10823 Berlin



INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung	1
1 Einführung	1
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Änderung	1
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	2
1.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes Lebus	2
2 Verfahren	4
2.1 Umweltprüfung	4
2.2 Systematik der Darstellung	5
2.3 Nutzung des Plangebietes	5
3 Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.1 Raumordnung und Regionalplan	5
3.2 Landschaftsprogramm	10
3.3 Landschaftsrahmenplan	11
3.4 Landschaftsplan	12
3.5 Kriterienkatalog PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) der Stadt Lebus	12
3.6 Sonstige planungsrechtlichen Beschränkungen	13
4 Alternativenprüfung	14
4.1 Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten im Land Brandenburg	14
4.2 Kriteriengerüst gemäß Sachlichem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (Entwurf)	15
4.3 Kriterienkatalog der Stadt Lebus	16
4.4 Bodenwertzahlen (Ackerzahlen) der Änderungsflächen	16
4.5 Standortauswahl	18
5 Planungskonzept und Planinhalt	19
5.1 Ziele und Zwecke der Planung	19
5.2 Sonderbaufläche für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen	20
5.3 Landwirtschaftsfläche	20
5.4 Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	21
5.5 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)	21
6 Flächenbilanz	23
7 Wesentliche Auswirkungen und Monitoring	23
7.1 Wesentliche Auswirkungen auf die ausgeübten Nutzungen	23
7.2 Auswirkung auf Natur, Landschaft, Umwelt	24
8 Verfahren	24
8.1 Einleitungsbeschluss	24

II. Rechtsgrundlagen.....	25
III. Anhang.....	26
1 Alternativenprüfung	26
1.1 Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten im Land Brandenburg	26
1.2 Kriteriengerüst gemäß Sachlichem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland- Spree (Entwurf)	28
1.3 Kriterienkatalog der Stadt Lebus.....	30

I. Begründung

Gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Entwurf des Flächennutzungsplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans und in dem Umweltbericht des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil (B) der Begründung dar.

1 Einführung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Änderung

Der Flächennutzungsplan Lebus wurde in der Fassung vom Juni 2006 nach seiner Genehmigung am 03.07.2006 wirksam. Danach wurde der Flächennutzungsplan in vier Bereichen geändert.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt anlassbezogen in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“. Mit Beschluss Nr. 17-04/2025 vom 10. April 2025 (Beschlussvorlage-Nr. SL/201/2025) wurde das 7. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Lebus erfolgt zusammen mit der öffentlichen Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Solarpark Lebus GmbH & Co. KG hat für die Flächen in der Stadt Lebus einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ wurde ebenfalls am 10.04.2025 mit Beschluss Nr. 16-04/2025 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst (Beschlussvorlage-Nr. SL/200/2025). Der Beschluss wird im Amtsblatt, zusammen mit der öffentlichen Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) zur Energieerzeugung inklusive der erforderlichen Nebenanlagen.

Die Bundesregierung will den Anteil regenerativer Energieträger, wie den der Photovoltaik, auch künftig kontinuierlich ausbauen und so den Ausstoß klimaschädlicher Gase verringern. Die Stadt Lebus greift diese Initiative auf und weist weitere Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet sowie deren Ortsteile aus. Daher will die Stadt ihre gemeindliche Planungshoheit nutzen und aktiv auf die Standortwahl einwirken und einen neuen Standort für PV-FFA anbieten.

In einer Alternativenprüfung zur Standortfindung wurde die augenscheinlich am besten geeignete Fläche in der Stadt Lebus für eine PV-FFA mit einer Größe von mindestens 70 ha ermittelt (siehe Kap. 4).

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche größtenteils als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Geplant ist die Darstellung als Sonderbauflächen für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Änderungsfläche befindet sich südwestlich der Stadt Lebus und umfasst rund 100 ha, aufgeteilt in sechs Teilbereiche. Er umfasst die äußeren Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Schönfließ:	Flur 2	Flurstücke 86, 87, 88 ,89, 90, 91, 92
Gemarkung Lebus	Flur 10	Flurstück 1
	Flur 13	Flurstücke 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75
	Flur 14	Flurstücke 16, 17, 21, 22, 23, 24, 32, 34, 35, 96, 98
Gemarkung Wüste Kunersdorf	Flur 1	Flurstücke 244, 245, 246, 253, 254, 255
Gemarkung Wulkow bei Booßen	Flur 2	Flurstück 137

1.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes Lebus

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lebus stellt für den überwiegenden Teil der Änderungsfläche Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dar.

Die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene zeichnerische Darstellung des Landschaftsschutzgebiets „Trepliner Seen, Booßener und Altzeschdorfer Mühlenfließ“ basiert

auf der entsprechenden Schutzgebietsverordnung aus den 1990er Jahren. Mit Allgemeinverfügung des Landkreises Märkisch-Oderland vom 14. März 2017 wurde dieses Landschaftsschutzgebiet aufgehoben. Aufgrund des entfallenen Schutzstatus besteht für eine weitere Darstellung im Flächennutzungsplan keine Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB. Die Darstellung wird daher im Zuge der vorliegenden Änderung im betroffenen Bereich angepasst und entfällt.

Darüber hinaus bestehen innerhalb der Teilbereiche verschiedene nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sowie weitere Darstellungen mit umwelt- und fachplanerischem Bezug: Im Teilbereich 1 sind im südlichen Bereich Teilflächen des ehemaligen Landschaftsschutzgebiets dargestellt, ergänzt durch vereinzelte Flächen geschützter Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG. Am nördlichen und östlichen Rand befinden sich Darstellungen geschützter Alleen gemäß § 31 BbgNatSchG.

Im Teilbereich 2 sind im südlichen Bereich ebenfalls Teilflächen des ehemaligen Landschaftsschutzgebiets sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen) dargestellt. Darüber hinaus enthält der Bereich die nachrichtliche Übernahme eines geplanten Trinkwasserschutzgebiets (TWZS III B).

Auch im Teilbereich 3 ist ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet (TWZS III B) nachrichtlich dargestellt. Ergänzend bestehen Darstellungen des ehemaligen Landschaftsschutzgebiets.

In den Teilbereichen 4, 5 und 6 werden geschützte Alleen gemäß § 31 BbgNatSchG dargestellt. Im Teilbereich 5 kommen zusätzlich Darstellungen von Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB entlang der nördlichen, westlichen und östlichen Randbereiche hinzu.

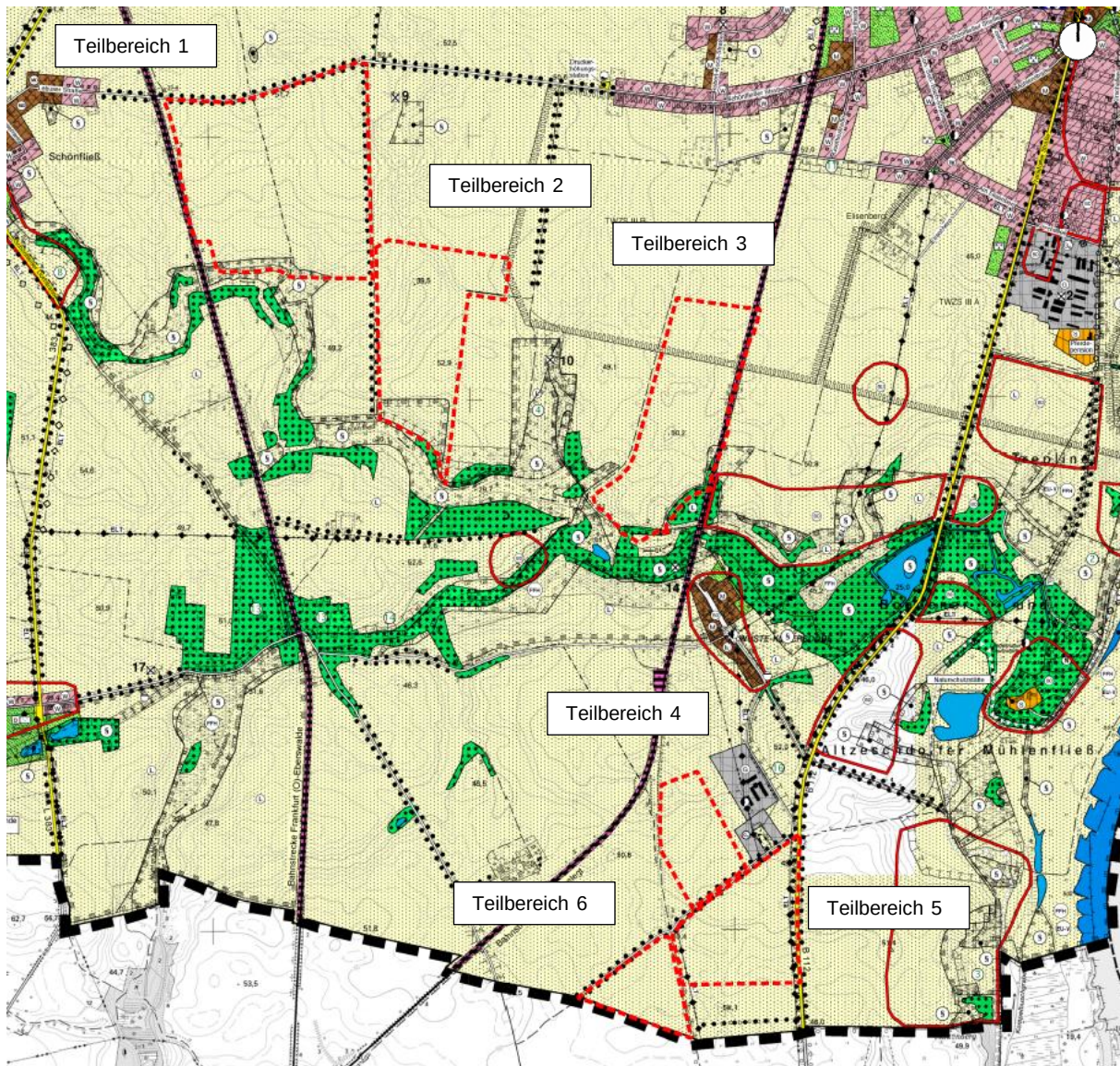


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2006) Lebus mit Änderungsbereich „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ (rot gestrichelt), ohne Maßstab, Stand Mai 2026

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

2 Verfahren

2.1 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2a BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ erstellt. Für beide Bauleitplanungen wird ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet, in den näheren Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemacht.

2.2 Systematik der Darstellung

Die Änderung wird auf einem Einzelblatt dargestellt und erläutert. Dieses enthält einen Planausschnitt zur örtlichen Lage der Änderungsfläche, einen Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, eine Übersicht mit den geplanten Darstellungen inklusive einer kurzen Übersicht der geplanten Änderungen.

2.3 Nutzung des Plangebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebiets sind gegenwärtig überwiegend unversiegelt und werden landwirtschaftlich genutzt. Bauliche Anlagen sind in den Teilbereichen derzeit nicht bzw. nur vereinzelt im näheren Umfeld vorhanden.

Im weiteren Umfeld finden sich vereinzelt kleinere Siedlungs- und Hofstrukturen sowie punktuelle Wohn- und gewerbliche Nutzungen, die jedoch keinen geschlossenen Siedlungszusammenhang ausbilden.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Raumordnung und Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Für die Planung der Stadt Lebus ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG insbesondere aus:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Integrierter Regionalplan Oderland-Spree (in Aufstellung befindlich), von dem die Regionalversammlung in der 7. Amtszeit der Regionalen Planungsgemeinschaft am 29.11.2021 in Seelow (Teil II: Rohstoffsicherung, Gewerbe- und Industriegebiete, Trassenvorsorge Infrastruktur, Tourismusschwerpunktraum) und am 28.11.2022 in Beeskow (Teil I: Freiraumverbund, Hochwasservorsorge, Verkehr) die ersten beiden Planinhalte des Integrierten Regionalplans im Vorentwurf billigte
- Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland Spree (RPI RS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812)

- 2. Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TPR) Erneuerbare Energien der Region Oderland-Spree vom 02. Juni 2025, öffentliche Auslegung vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025; im Internet aufrufbar unter <https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien>
Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat auf ihrer 4. Sitzung / 8. Amtszeit am 29. Juni 2026 die Satzung des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ (TRP EE) beschlossen (Beschluss-Nr. 26/04/23). Die beschlossene Satzung wird nun bei der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht, ist jedoch noch nicht im Internet aufrufbar.

Für die Änderungsfläche werden sowohl im Integrierten Regionalplan Oderland-Spree, als auch in den Sachlichen Teilregionalplänen „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ sowie „Erneuerbare Energien“ keine direkten Festlegungen getroffen.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Die Hauptstadtregion soll gem. § 3 Abs. 1 LEPro 2007 nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung soll gem. § 5 Abs. 1 auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.

Gem. § 2 Abs. 3 LEPro 2007 sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Die Bedeutung der ländlich geprägten Räume verschiebt sich damit von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien.

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

Gem. § 6 Abs. 1 LEPro 2007 sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

Die Planung des Solarparks auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche erweitert das Wirtschaftsfeld im ländlichen Raum auf nachhaltige Weise und erfüllt damit die Vorgaben des § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 3 LEPro 2007. Neben dem klimaschonenden Charakter erneuerbarer Energien entspricht die Planung den Zielen des § 6 Abs. 1 LEPro 2007, indem sie dem bisher landwirtschaftlich genutzten Boden durch den Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel die Möglichkeit zur Regeneration gibt. Dadurch wird die Funktions- und Regenerationsfähigkeit des Bodens geschützt. Zudem wird die Tierwelt gefördert, da insbesondere Insekten und bestimmten Vogelarten ein neuer Lebensraum geboten wird.

Die Inhalte der Änderungsfläche stehen den genannten Zielen nicht entgegen.

3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist am 13. Mai 2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt bekanntgemacht worden und ist seit 1. Juli 2019 in Kraft. Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamtraum der beiden Länder die raumordnerischen Grundsätze des am 01.02.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt damit durch Ziele und Grundsätze einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Stadt Lebus befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Weiteren Metropolenraum (Ziel 1.1).

Für die Änderungsfläche werden in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen. Zwischen den Teilbereichen 1 bis 3 sowie 4 bis 6 wird entsprechend der Natura 2000-Gebiete ein Freiraumverbund (Z 6.2) dargestellt.

Maßgeblich für die Planungen sind die folgenden Ziele und Grundsätze:

Gemäß Grundsatz G 6.1 Abs. 1 LEP HR soll die Freiraumentwicklung eine multifunktionale Flächennutzung gewährleisten: „Jeder Freiraum soll grundsätzlich so entwickelt werden, dass seine Bedeutung als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Ausgleichs- und landschaftlicher Erlebnisraum für die Erholungsnutzung sowie als Wirtschaftsraum für eine ordnungsgemäße bzw. der guten fachlichen Praxis entsprechende Land- und Gewässernutzung einschließlich der Erzeugung nachwachsender Rohstoffe und regenerativer Energien gleichermaßen berücksichtigt wird.“

Ebenso ist Grundsatz G 8.1 Abs. 1 LEP HR wesentlich für die vorliegende Planung. Dieser besagt, dass eine räumliche Vorsorge für klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, zu treffen ist. G 8.1 nimmt Bezug auf § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 sowie Nr. 6 Satz 5, 7 und 8 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) von 2009. Demnach sind die räumlichen Erfordernisse für umweltverträgliche Energieversorgung zu schaffen.

Nach derzeitiger Einschätzung des Plangebers ist kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen.

3.1.3 Integrierter Regionalplan Oderland-Spree (in Aufstellung befindlich)

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 14. März 2016 die Erstellung eines Integrierten Regionalplans beschlossen. Zur Umsetzung der Vorgaben des LEP HR fasste die Regionalversammlung am 8. April 2019 einen Beschluss zur Gliederung des Integrierten Regionalplans.

Im Integrierten Regionalplan (IRP) Oderland-Spree werden Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und Infrastruktur in Umsetzung der Neufassung des Regionalplanungsgesetzes und der Planungsaufträge aus dem LEP HR als Mindestinhalte für Regionalpläne im Land Brandenburg getroffen.

Am 29.11.2021 sowie am 28.11.2022 hat die Regionalversammlung die ersten Planinhalte – Plankonzept Teil I und Plankonzept Teil II – im Vorentwurf gebilligt.

Das Plankonzept Teil I mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zu regionalen Verkehrsverbindungen und zu Verknüpfungspunkten im Vorentwurf IRP Oberland-Spree basiert auf dem LEP HR.

Auch dem Plankonzept Teil II mit Festlegungen zu großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, zu regional bedeutsamen Gewerbegebieten, zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe, zu Tourismusschwerpunkträumen, zur Trassenvorsorge Infrastruktur und zu Logistikstandorten liegt der LEP HR zu Grunde.

Die Änderungsfläche ist nicht direkt von den Zielen und Grundsätzen des IRP betroffen.

3.1.4 Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat in ihrer Sitzung am 21.06.2021 den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/2021 am 27.10.2021 ist dieser Teilregionalplan für Oderland-Spree in Kraft getreten.

Der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ legt verbindliche Festlegungen zur Raumstruktur und zu Grundfunktionalen Schwerpunkten fest. Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstärksten Ortsteile geeigneter Gemeinden.

Im Sachlichen Teilregionalplan wird die Stadt Lebus als Grundfunktionalen Schwerpunkt (Z 2.1). Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind in der Festlegungskarte keine flächenbezogenen Festsetzungen (i.S.v. beachtenspflichtigen Zielen) getroffen worden.

3.1.5 Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (Entwurf)

Am 29. Januar 2024 hat die Regionalversammlung der Planungsgemeinschaft Oderland-Spree den Vorentwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ genehmigt, den Umweltbericht zur Kenntnis genommen und das förmliche Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit sowie betroffene öffentliche Stellen beschlossen. Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ wurde im Zeitraum vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 veröffentlicht. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat auf ihrer 4. Sitzung / 8. Amtszeit am 29. Juni 2026 die Satzung des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ (TRP EE) beschlossen (Beschluss-Nr. 26/04/23). Die beschlossene Satzung wird nun bei der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht, ist jedoch noch nicht im Internet aufrufbar.

Der Entwurf des Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ enthält textliche und grafische Festlegungen zur Windenergienutzung als Vorranggebiete und textliche Festlegungen zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die Festlegungskarte legt für die Region im Amt Lebus die Vorranggebiete zur Windenergienutzung 19 „Lebus-Mallnow-Podelzig“ (ca. 1,2 km nördlich der Änderungsfläche) sowie 28 „Wulkow-Booßen“ (ca. 3 km südwestlich) fest. Vorranggebiete zur Windenergienutzung haben keine Ausschlusswirkung außerhalb ihres Gebiets gemäß § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB. Ihre planerische Wirkung ist nur innerhalb des festgelegten Gebiets relevant. Das bedeutet, dass andere raumbedeutsame Planungen und Vorhaben, die nicht mit dem Bau und Betrieb von Windenergieanlagen vereinbar sind, innerhalb dieser Windenergiegebiete ausgeschlossen sind. Auf die Änderungsfläche haben die Vorranggebiete keine Auswirkungen.

Der Sachliche Teilregionalplan verfügt des Weiteren über die *Anlage Kriteriengerüst Photovoltaik-Freiflächenanlagen (2. Entwurf)*. Das Kriteriengerüst dient als einheitliche Grundlage für die kommunale Bauleitplanung in der Region Oderland-Spree, um den Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen raum- und landschaftsverträglich zu steuern. Es unterstützt Gemeinden sowie weitere Akteure bei der Auswahl und Bewertung geeigneter Flächen und basiert auf regionalen Beschlüssen, gesetzlichen Vorgaben und Fachbeiträgen. Die Kriterien wurden im Rahmen des Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ entwickelt, öffentlich beteiligt und überarbeitet. Sie umfassen ausschließlich raumbezogene Aspekte und gelten für verschiedene PV-Anlagenarten. Inhaltlich gliedern sie sich in Positiv-, einzelfallbezogene und Negativkriterien und kombinieren übergeordnete Vorgaben (z. B. aus EEG und Landesplanung) mit regionalspezifischen Ergänzungen.

Die Bewertung der Änderungsfläche anhand des Kriteriengerüsts erfolgt im Rahmen der Alternativenprüfung (siehe Kap. 4.2).

3.1.6 *Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten im Land Brandenburg*

Die Ministerien für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) haben im August 2023 eine gemeinsame Arbeitshilfe zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen veröffentlicht. Es handelt sich dabei um eine Handlungsempfehlung und keine für Gemeinden rechtlich bindende Vorgabe. Sie enthält Empfehlungen zur Standortwahl, zur Planung und Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und soll als Orientierungshilfe dienen.

Als Positivkriterien werden Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist, benannt. Dazu zählen z.B. durch Lärm oder Zerschneidung besonders betroffene Flächen. Ebenso werden Flächen mit einem durch technische Einrichtungen stark überprägten Landschaftsbild als Positivkriterien genannt. Als Beispiele werden durch Bebauung sowie Leitungstrassen oder auch Verkehrswege überprägte Landschaften aufgezählt.

Je nach konkreter Situation können Vorhaben unterschiedlich bewertet werden, sie sind im jeweiligen Einzelfall im Planungsprozess zu berücksichtigen. Im Rahmen einer sach- und fachgerechten Abwägung kann dies in manchen Fällen zu einer Zustimmung führen, in anderen zu einer Ablehnung. Beispielsweise können Ortsrandlagen je nach Nutzung und Ausgestaltung unterschiedlich in die Landschaft integriert sein. Die Eignung angrenzender Freiflächen für PV-FFA muss daher individuell bewertet werden. Gut gestaltete Siedlungsränder sollen erhalten bleiben und Ortslagen nicht umbaut werden. Außerdem muss für PV-FFA ein Abstand zu Siedlungsbereichen eingehalten werden, um die städtebauliche Struktur, das Ortsbild, die Erholungsfunktion der Kulturlandschaft und den gesellschaftlichen Rückhalt vor Ort zu sichern. Dieser Abstand variiert je nach Topographie und optischer Wahrnehmbarkeit der Anlagen. Störungsarme Räume, die für empfindliche Tiere wichtig sind, sollten bei der Planung von PV-FFA berücksichtigt werden, auch wenn sie keinen speziellen Rechtsstatus haben. Landschaftsschutzgebiete und hochwertige Landschaftsbilder außerhalb dieser Gebiete sollten zudem von großflächigen PV-Anlagen freigehalten werden. Auch ist darauf zu achten, dass die Funktionsfähigkeit des zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden Biotopverbunds gewährleistet wird. Bei der Flächenwahl sind auch Bodendenkmäler zu berücksichtigen und zu prüfen.

Als Ausschlusskriterium sind neben diversen Schutzgebieten (z.B. Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Gebiete nach § 30 BNatSchG und flächenhafte Naturdenkmale, Wasserschutzgebiete) auch Böden mit einer hohen Ausprägung ihrer Bodenfunktion gemäß § 2 BBodSchG sowie Wald im Sinne von § 2 LWaldG aufgeführt. PV-FFA sollen demnach auf weniger schutzwürdige Böden ausweichen.

Im Rahmen der Alternativenprüfung werden die Änderungsflächen anhand der Kriterien bewertet (siehe Kap. 4.1).

3.1.7 Potenzialanalyse über nutzbare Flächen für solartechnische Anlagen im Land Brandenburg

Am 1. Januar 2023 ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 in Kraft getreten, welches darauf abzielt, den Ausbau erneuerbarer Energien in Deutschland zu beschleunigen und die Klimaziele zu erreichen.

Im Rahmen der Potenzialanalyse über nutzbare Flächen für solartechnische Anlagen im Land Brandenburg werden die für Freiflächenanlagen geeigneten EEG-Basisflächen dargestellt. Es handelt sich dabei um Flächen, die gemäß EEG für PV-Freiflächenanlagen genutzt werden können und bei denen keine übergeordneten naturschutzrechtlichen oder landesplanerischen Belange entgegenstehen. Die Potenzialanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde gemäß EEG 2023 im Dezember 2022 aktualisiert.

3.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) von 2001 enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Es wird mit einem sachlichen Teilplan „Biotopverbund Brandenburg“ (Stand 2015) und

mit einem sachlichen Teilplan „Landschaftsbild“ (Stand 2022) fortgeschrieben. Ab Januar 2025 beginnt die Erarbeitung des sachlichen Teilplans „Biologische Vielfalt“ sowie die Aktualisierung und Fertigstellung des „Landesweiten Biotopverbunds“.

Nach der Karte 2 „Entwicklungsziele“ vom Landschaftsprogramm (LaPro, MLUR 2001), liegt die Änderungsfläche der 7. FNP-Änderung außerhalb von Flächen mit dem Handlungsschwerpunkt „Erhalt“. Für Erhalt und Entwicklung umweltverträglicher Nutzungen ist das Entwicklungsziel für die Landwirtschaft eine natur- und ressourcenschonende, vorwiegend ackerbauliche Bodennutzung. Als spezifisches Schutz- und Entwicklungsziel wird in dieser Region die besondere Berücksichtigung des Schutzes von Trockenbiotopen dargestellt.

Die Änderungsfläche betrifft nach dem Entwurf des sachlichen Teilplans „Biotopverbund Brandenburg“ in kleinen Teilen im Nordwesten die Kernflächen der Trockenstandorte und Truppenübungsplätze. Ziel ist es, natürliche und künstliche Trockenlebensräume in Brandenburg für die hieran angepassten Arten zu erhalten und zu pflegen. Die südlichen Teilbereiche sowie der nordwestliche Teilbereich befinden sich zudem in den Verbindungsflächen „Funktionsräume 1.500 m des Netzwerkes der Trockenlebensräume und Potentialflächen Trockenlebensräume (Ackerzahl < 20). Außerdem befinden sich die südlichen Teilbereiche in einer Verbindungsfläche „Räume enger Kohärenz der FFH-Gebiete“.

Nach Karte 2 „Bewertung“ des sachlichen Teilplans „Landschaftsbild“ wird dem Landschaftsbild im Bereich der Planänderung auf der Lebusplatte insgesamt eine mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 6) zugeordnet. Die konkreten Auswirkungen werden im Umweltbericht behandelt. Für die Flächen 1 und 3 im Norden sowie für die Flächen 4 bis 6 wird eine geringe bis mittlere Bedeutung festgestellt. Demgegenüber weisen der südliche Teil von Fläche 1 sowie Fläche 2 eine mittlere bis hohe Bedeutung auf, diese Bereiche sind entsprechend zu pflegen. Für Fläche 3 ergibt sich im südlichen Bereich eine hohe Bedeutung, weshalb diese Abschnitte zu erhalten sind.

Hinsichtlich der Empfindlichkeit gegenüber etwa 2 m hohen Strukturen (z. B. PV-Module) zeigen die Flächen 4 und 5 das geringste Konfliktpotenzial. Die Flächen 1 bis 3 sowie Fläche 6 weisen hingegen ein mittleres bis hohes, teilweise hohes Konfliktrisiko auf.

In Hinblick auf die geplante Teilfortschreibung „Boden“ können derzeit noch keine konkreten Zielaussagen formuliert werden, da bislang lediglich Planungsgrundlagen vorliegen. Auf Basis dieser Unterlagen ist jedoch festzustellen, dass in den Teilplanungsgebieten weder Böden mit schutzwürdiger Archivfunktion der Naturgeschichte in Brandenburg noch Moorböden mit besonderer Funktionsausprägung aus bodenschutzfachlicher Sicht vorhanden sind.

3.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Märkisch-Oderland befindet sich derzeit in Aufstellung. Im Jahr 2023 wurden Scoping-Termine durchgeführt, um die für die Umweltprüfung relevanten Informationen sowie Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Plans festzulegen. Ein Planentwurf liegt bislang noch nicht vor.

3.4 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung ist ein wesentliches Instrument des vorsorgenden Naturschutzes und dient der Erfassung, Bewertung und Entwicklung von Natur und Landschaft. Ihre Inhalte und Aufgaben sind im Bundesnaturschutzgesetz sowie im Brandenburgischen Naturschutzgesetz geregelt. Auf übergeordneter Ebene werden Landschaftsrahmenpläne flächendeckend für das Land aufgestellt, während auf kommunaler Ebene Landschaftspläne insbesondere dann zu erarbeiten sind, wenn dies aufgrund von Veränderungen von Natur und Landschaft erforderlich ist. Die Landschaftsplanung stellt damit eine fachliche Grundlage für Abwägungs- und Entscheidungsprozesse in der räumlichen Planung dar und unterstützt die Berücksichtigung umweltbezogener Belange.

Ein aktueller Landschaftsplan für die Stadt Lebus liegt nicht vor, der letzte Entwurfsstand datiert aus dem Jahr 1997. Der Landschaftsplan der Stadt Lebus von 1997 weist für die Änderungsfläche im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft verpflichtend im Zuge der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund der Größe und Lage des Vorhabens wäre die Aufstellung eines Landschaftsplans grundsätzlich angezeigt. Gleichwohl erfolgt im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine vertiefte Betrachtung der landschaftsplanerischen Belange im Zuge der Umweltprüfung einschließlich Alternativenprüfung, sodass eine umfassende Bewertung der Auswirkungen gewährleistet ist. Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden die landschaftsplanerischen Belange entsprechend berücksichtigt. Die im wirksamen Flächennutzungsplan Lebus (2006) aus dem Landschaftsplan nachrichtlich dargestellten geschützten Alleen, geschützten Biotope sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bleiben von der Änderung des Flächennutzungsplans sowie von den Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans unberührt.

3.5 Kriterienkatalog PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) der Stadt Lebus

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus hat mit Beschluss Nr. 18-04/2025 (Beschluss Vorlage Nr. SL/197/2025) am 10.04.2025 die Änderung / Ergänzung des Kriterienkatalogs PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) beschlossen.

Die Stadt Lebus legt für PV-FFA klare Rahmenbedingungen fest. Pro Anlage gilt eine Obergrenze von etwa 50 ha und insgesamt dürfen maximal 5 Prozent der Gemeindefläche genutzt werden, ohne dass daraus ein Anspruch auf weiteren Ausbau entsteht. Größere Projekte sind in mehrere durch Freiflächen getrennte Teilflächen zu gliedern. Der Natur und Landschaftsschutz hat in sensiblen Bereichen Vorrang insbesondere bei Schutzgebieten zusammenhängenden Naturräumen prägenden Landschaftsbildern wie Sichtachsen oder Hängen sowie bei hochwertigen landwirtschaftlichen Böden. Zudem sind in der Regel Mindestabstände von 500 m zur Wohnbebauung einzuhalten wobei Ausnahmen je nach örtlichen Gegebenheiten mög-

lich sind und entlang größerer Straßen zusätzliche Abstände gelten. Die Kommune strebt finanzielle Beteiligungen und vertragliche Regelungen mit Betreibern an und bevorzugt Agri Photovoltaik.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht den wesentlichen Kriterien der Stadt Lebus in weiten Teilen, dies wird auch im Rahmen der Alternativenprüfung nachgewiesen (siehe Kap. 4.3).

3.6 Sonstige planungsrechtlichen Beschränkungen

Schutzgebiete

Naturschutzgebiete

Die Teilbereiche 1, 2 und 3 der Änderungsfläche schließen Randbereiche des Naturschutzgebiets (NSG) „Odertal Frankfurt-Lebus mit Pontischen Hängen“ ein. Hierfür gilt die Verordnung über das Naturschutzgebiet „Odertal Frankfurt-Lebus mit Pontischen Hängen“ (Gebietsnummer: 3553-506) vom 16. November 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 85]) zuletzt geändert durch Artikel 133 Absatz 13 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.49). Für Naturschutzgebiete gelten die Schutzbestimmungen des § 23 BNatSchG. Danach sind insbesondere Handlungen unzulässig, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Schutzgebiets führen können.

Die Flächen 1, 2 und 3 umfassen in Teilen das Naturschutzgebiet. Das NSG umfasst das Odertal nördlich von Frankfurt (Oder) mit seinen Auenlandschaften, strukturreichen Trockenlebensräumen an den Talhängen sowie walddreichen Biotopkomplexen entlang des Alt Zeschdorfer und Booßener Fließes.

Eine bauliche Inanspruchnahme ist innerhalb des NSGs nicht vorgesehen, da die Grenzen der beplanten Sondergebietsflächen einen Mindestabstand von 15 m einhalten. Vielmehr erfolgt eine zeichnerische Sicherung der Fläche. Die bestehende naturschutzrechtliche Ausweisung des Gebietes wird durch eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu erwarten.

FFH-Schutzgebiete

Das Gebiet „Lebuser Odertal“ (FFH-Gebiet DE 3553-307) ist Bestandteil des europäischen Schutzgebietssystems Natura-2000 und umfasst bedeutende Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie sowie Lebensstätten geschützter Arten. Das FFH-Gebiet erstreckt sich zwischen den nördlichen und südlichen Teilflächen der Änderungsfläche und wird durch den Teilbereich 3 tangiert.

Das FFH-Gebiet ist durch einen naturnahen Oderabschnitt mit typischen Lebensräumen, begleitenden Auenwiesen sowie kontinentalen Trocken- und Halbtrockenrasen geprägt. Wesentliches Erhaltungsziel ist die Sicherung und Entwicklung eines strukturreichen Komplexes aus Auenlandschaft, Trockenhängen und Bachtälern. Gemäß § 33 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten in ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen unzulässig.

Da keine Flächen des FFH-Gebiets selbst in Anspruch genommen werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen derzeit nicht ersichtlich. Ob im weiteren Verfahren eine FFH-Vorprüfung gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG durchzuführen ist, wird auf Grundlage der konkreten planerischen Ausgestaltung im weiteren Verfahren bewertet.

Denkmalschutz

Nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) sind Bau-, Garten- und technische Denkmale sowie Bodendenkmale besonders geschützt.

Die Änderungsfläche berührt ein durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschütztes Bodendenkmal:

- Bodendenkmal: 60540 Wüster Kunersdorf „Siedlung Urgeschichte“

Es wird auf die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215) hingewiesen.

4 Alternativenprüfung

4.1 Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten im Land Brandenburg

Im August 2023 veröffentlichten Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK), Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) und Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (MWAE) eine gemeinsame, nicht bindende Arbeitshilfe zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen, deren Kriterien nachfolgend bezogen auf das Vorhaben bewertet werden. Die Bewertungstabellen sind dem Anhang zu entnehmen (siehe Kap. III.1).

Im Rahmen der Standortbewertung wurden die in der Arbeitshilfe benannten Kriterien berücksichtigt. Für das geplante Vorhaben sind insbesondere die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, die Lage im freien Landschaftsraum sowie naturschutzfachliche Belange relevant. Für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden ausschließlich bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Bevorzugte Positivkriterien wie bereits versiegelte, konversionsgeprägte oder durch technische Infrastruktur deutlich vorbelastete Standorte treffen auf das Plangebiet hingegen nicht zu. Dies steht dem Vorhaben jedoch

nicht grundsätzlich entgegen, da es sich hierbei nicht um zwingende Zulassungsvoraussetzungen handelt.

Die insbesondere naturschutzrechtlichen Ausschlusskriterien wurden im Hinblick auf das Vorhaben geprüft. In den Teilbereichen 1, 2 und 3 befindet sich zwar ein Naturschutzgebiet innerhalb der Änderungsfläche. Dieses wird durch die Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Sondergebietsflächen jedoch nicht berührt. Die für die Photovoltaiknutzung vorgesehenen Flächen beschränken sich auf die außerhalb des Naturschutzgebiets gelegenen, im Bestand als landwirtschaftlich genutzten Bereiche. Eine Inanspruchnahme des Naturschutzgebiets ist nicht vorgesehen. Soweit weitere naturschutzfachlich sensible Bereiche, insbesondere im Umfeld von Gewässer- und Gehölzstrukturen, betroffen sein können, stehen diese dem Vorhaben nicht entgegen, sofern sie durch die konkrete Flächenabgrenzung und die Festsetzungen des Bebauungsplans von einer baulichen Nutzung ausgenommen werden.

Insgesamt stehen die nach der Arbeitshilfe für das Vorhaben einschlägigen Kriterien der Planung nicht entgegen. Ausschlaggebend ist, dass keine Schutzgebiete oder sonstigen Ausschlussflächen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden, sondern ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen außerhalb der geschützten Bereiche.

4.2 Kriteriengerüst gemäß Sachlichem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (Entwurf)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Sachliche Teilregionalplan enthält zudem ein Kriteriengerüst für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (2. Entwurf). Dieses dient als Grundlage zur raum- und landschaftsverträglichen Steuerung von PV-Freiflächenanlagen in der Region Oderland-Spree. Die Vereinbarkeit des Vorhabens wird nachfolgend dargestellt. Die Bewertungstabellen sind dem Anhang zu entnehmen (siehe Kap. III.1).

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat auf ihrer 4. Sitzung / 8. Amtszeit am 29. Juni 2026 die Satzung des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ (TRP EE) beschlossen (Beschluss-Nr. 26/04/23). Die beschlossene Satzung wird nun bei der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht.

Die Änderungsfläche entspricht weitgehend den Vorgaben des regionalen Kriteriengerüsts der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Stand: Entwurf). Viele Negativ- und Einzelfallkriterien sind im Plangebiet nicht betroffen, darunter Siedlungsgebiete, Schutzzonen von Trinkwasserschutzgebieten sowie Hochwasserflächen. Das Naturschutzgebiet „Odertal Frankfurt-Lebus mit Pontischen Hängen“ sowie das FFH-Gebiet „Lebuser Odertal“ werden durch die Änderungsfläche bzw. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht direkt überplant, liegen jedoch südlich in den Teilbereichen 1, 2 und 3. Entsprechend sollen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ die Abstände und Schutzmaßnahmen eingehalten werden. Zudem sind direkte Eingriffe nicht zu erwarten.

Teilbereiche des Plangebiets liegen in der Nähe bestehender Windparks, nördlich in ca. 900 m Entfernung und westlich in ca. 2,9 km Entfernung. Durch die räumliche Trennung besteht keine direkte Überlagerung, sodass die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Windparks nicht beeinträchtigen.

Das Bodendenkmal im Teilbereich 4 wird sowohl im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als auch im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nachrichtlich übernommen und gesondert geprüft.

Die maximale Flächengröße von rund 200 ha pro PV-Gebiet wird eingehalten, die Minimalgröße von 15 ha pro Fläche wird größtenteils erfüllt. Teilbereiche mit relativ klimarobusten Böden oder hochwertigen Landschaftsbildern werden im weiteren Verfahren gesondert betrachtet. Auch Teilbereiche mit vergleichsweise hochwertigen Böden (Ackerwertzahlen >46) werden im weiteren Verfahren bewertet. Dies betrifft vor allem den Teilbereich 3. Die Flächen liegen jedoch in der offenen Landschaft und sind durch die intensive ackerbauliche Nutzung anthropogen überprägt.

4.3 Kriterienkatalog der Stadt Lebus

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus hat mit Beschluss Nr. 18-04/2025 vom 10.04.2025 (BV SL/197/2025) den Kriterienkatalog PV-FFA geändert und ergänzt (siehe Kap. 4.3).

Nachfolgend wird die Übereinstimmung der Änderungsflächen mit den dort formulierten Kriterien dokumentiert. Die Bewertungstabellen sind dem Anhang zu entnehmen (siehe Kap. III.1).

Die Änderungsfläche entspricht den wesentlichen Kriterien des durch die Stadt Lebus beschlossenen Kriterienkatalogs. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage ist in mehrere räumlich getrennte Teilflächen gegliedert, welche nicht die vorgesehene Maximalgröße einzelner Anlagen von etwa 50 ha überschreiten. Auch die Gesamtinanspruchnahme der Gemeindefläche bleibt innerhalb der festgelegten 5-Prozent-Grenze. Die Anordnung der Flächen berücksichtigt bestehende Strukturen, sodass Freiräume und landschaftliche Bezüge erhalten bleiben. Sensible Bereiche des Natur- und Landschaftsschutzes werden durch entsprechende Abstände und Freihaltungen auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt. Das südlich in den Teilbereichen 1, 2 und 3 gelegene Naturschutzgebiet „Odertal Frankfurt-Lebus mit Pontischen Hängen“ wird durch die Festsetzungen nicht berührt, sodass keine Auswirkungen zu erwarten sind. Ebenso sind die erforderlichen Abstände zur Wohnbebauung und zu Verkehrswegen grundsätzlich eingehalten oder erscheinen durch die Lage und vorhandene Abschirmungen plausibel begründet.

4.4 Bodenwertzahlen (Ackerzahlen) der Änderungsflächen

Die nachstehende Karte zeigt die Einstufung der Bodenfunktion nach dem Kriteriengerüst des Entwurfs Regionalplan Oderland-Spree „Erneuerbare Energien“. Die Auswertung der Ackerwertzahlen (AZ) ergibt für den Geltungsbereich folgende Ackerzahlspanne: Minimalwert AZ 10, Maximalwert AZ 47. Es existiert kein Flurstück im Geltungsbereich mit einer Ackerzahl von

50 oder höher, welcher in der Bodenschutzpraxis als allgemein anerkannter Schwellenwert für „besonders wertvolle“ landwirtschaftliche Böden gilt.

Teilbereich	Fläche	AZ ø *	AZ min	AZ max
Teilbereich 1	49,01	30,5	10	47
Teilbereich 2	25,48	35,7	28	47
Teilbereich 3	27,21	36,0	21	48
Teilbereich 4	10,22	31,1	23	39
Teilbereich 5	19,25	31,3	23	40
Teilbereich 6	7,89	36,8	30	45
Gesamt	139,1**	33,6		

* Aufgrund der teilweise erheblichen Unterschiede in den Flächengrößen der Teilbereiche ist die durchschnittliche AZ nur eingeschränkt aussagekräftig.

** Einige Flächen im Datensatz sind keiner Kategorie zugeordnet. Daher fällt die ausgewiesene Flächengröße des Änderungsbereichs geringfügig kleiner aus.

Abbildung 2: Übersicht Ackerwertzahlen der Änderungsflächen (Nord und Süd) Mini- und Maximalwerte. Quelle: Bodenschätzungsdaten ALKIS/LGB Brandenburg, Einstufung gem. Kriteriengerüst RPG Oderland-Spree TRP EE (Entwurf 2025).

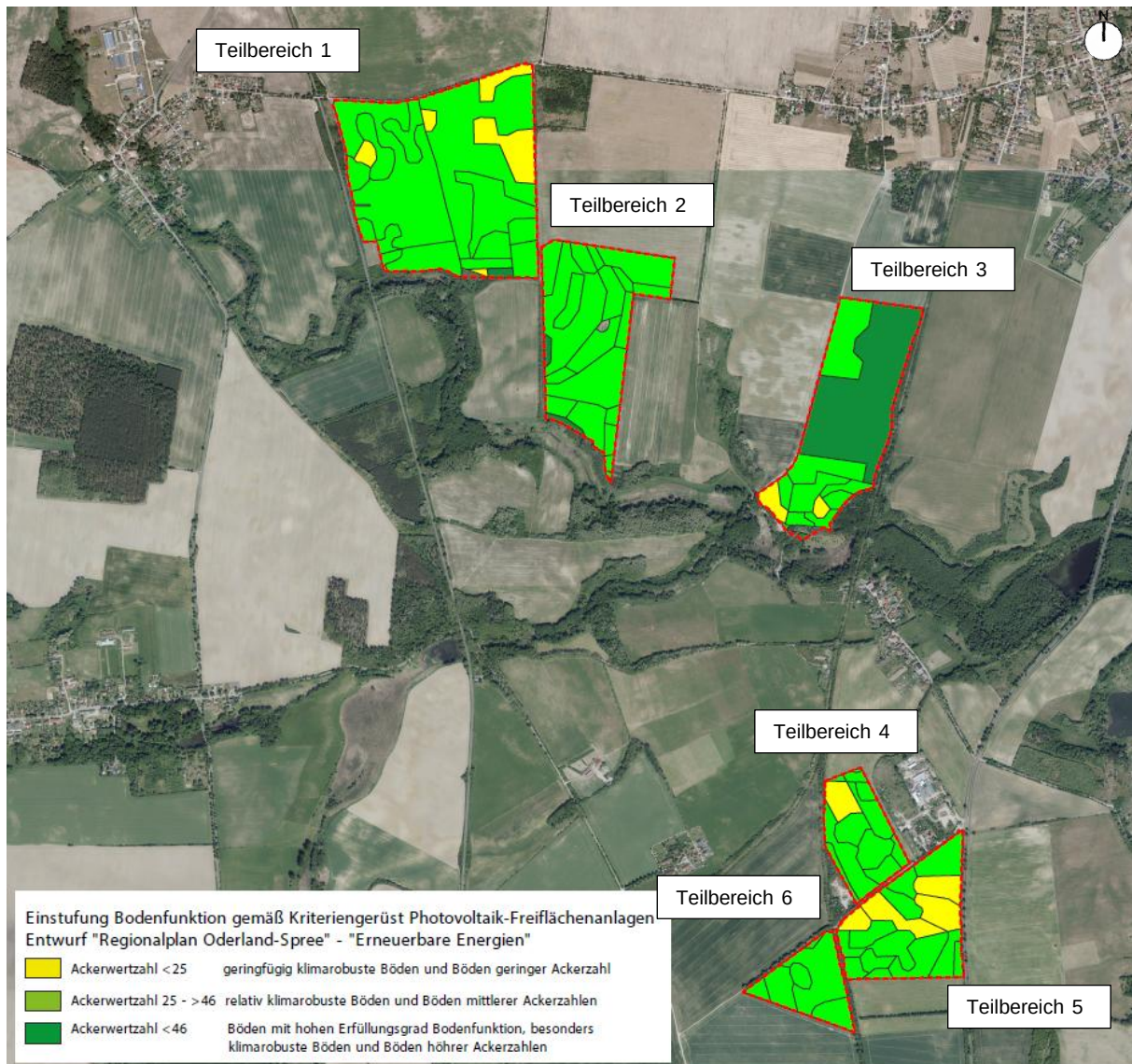


Abbildung 3: Ackerwertzahlen der Änderungsflächen (Nord und Süd). Quelle: Bodenschätzungsdaten ALKIS/LGB Brandenburg, Einstufung gem. Kriteriengerüst RPG Oderland-Spree TRP EE (Entwurf 2025).

4.5 Standortauswahl

Obwohl im Stadtgebiet Lebus rein theoretisch deutlich mehr landwirtschaftliche Flächen mit Ackerzahlen unterhalb der festgelegten Schwellenwerte und außerhalb von Ausschlussgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet wären, erfolgte die Auswahl der sechs Teilflächen anhand einer fachlich und planerisch begründeten Positivauswahl. Maßgeblich war hierbei zunächst, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine vollständige Prüfung sämtlicher theoretisch geeigneter Alternativstandorte erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts beschränkt sich die Alternativenprüfung vielmehr auf ernsthaft in Betracht kommende Standorte (BVerwG, Urt. v. 22.09.1999 — 4 CN 2/98; Beschl. v. 28.08.1999 — 4 BN 24/99). Entscheidend ist, dass die gewählten Flächen die planerischen Anforderungen sachgerecht erfüllen und keine eindeutig überlegenen Alternativen erkennbar sind.

Die Auswahl der Teilflächen basiert auf einer konkreten Planungsinitiative des Vorhabenträgers sowie auf einer kriteriengestützten Standortanalyse anhand des kommunalen Kriterienkatalogs und des Kriteriengerüsts des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ (Entwurf). Dabei wurden insbesondere geringe Bodenwertzahlen, die Lage außerhalb wesentlicher Ausschlussgebiete, ausreichende Abstände zur Wohnbebauung, die Flächenstruktur sowie bestehende technische Vorprägungen berücksichtigt. Die ausgewählten Flächen weisen überwiegend Ackerzahlen zwischen 25 und 45 auf und liegen außerhalb von Freiraumverbund, Wald-, Überschwemmungs- und wesentlichen Schutzgebieten. Zudem werden die vorgesehenen Mindestabstände zur Wohnbebauung deutlich eingehalten. Gleichzeitig bestehen im Umfeld bereits technische Vorprägungen durch Windenergieanlagen, Leitungstrassen sowie Verkehrsinfrastruktur, wodurch zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes reduziert werden. Auch die Flächenstruktur wurde berücksichtigt, da die sechs Teilflächen räumlich getrennt sind und jeweils die im Kriterienkatalog benannte Größenordnung unterschreiten.

Darüber hinaus floss die privatrechtliche Verfügbarkeit der Flächen in die Abwägung ein. Für die ausgewählten Teilflächen besteht eine Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer in Form von Pacht-, Kauf- oder Optionsvereinbarungen. Die Stadt ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht verpflichtet, eigenständig alternative Flächen zu akquirieren oder andere Eigentümer hinsichtlich ihrer Bereitschaft zur Bereitstellung geeigneter Flächen zu befragen. Die Flächenverfügbarkeit stellt zwar kein alleiniges Auswahlkriterium dar, ist jedoch in Verbindung mit der fachlichen Eignung ein zulässiger und sachgerechter Belang innerhalb der planerischen Abwägung.

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Lebus den Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch den kommunalen Kriterienkatalog bewusst auf maximal 5 % der Gemeindefläche begrenzt. Diese Selbstbindung dient einer vorsorgenden und langfristig gesteuerten Entwicklung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Innerhalb dieses Rahmens erfolgt die konkrete Flächenauswahl im Rahmen der kommunalen Planungshoheit.

Im Ergebnis ist die Standortwahl aus städtebaulicher und fachlicher Sicht nachvollziehbar und unter Berücksichtigung der maßgeblichen Kriterien, insbesondere der Bodenqualität, des Abstands zur Wohnbebauung, der technischen Vorprägung, der Netzanschlussnähe und der privatrechtlichen Verfügbarkeit, für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet.

5 Planungskonzept und Planinhalt

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Vor dem Hintergrund der klima- und energiepolitischen Zielstellung, welche den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien fordert, stellt das Areal einen potenziellen Standort für die Nutzung von solaren Energien (PV-FFA) dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ geschaffen werden, welcher

ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solare Strahlungsenergie“ festsetzen soll.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft nur die o.g. Änderungsfläche. Die anderen Darstellungen 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.

5.2 Sonderbaufläche für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan steht dem geplanten Vorhaben derzeit entgegen, da Photovoltaikanlagen keine privilegierte Nutzung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB darstellen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar sein muss, ist für die geplante Nutzung die Darstellung / Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan innerhalb der Änderungsfläche dargestellten Flächen für Landwirtschaft sollen durch die Darstellung / Ausweisung einer Sonderbaufläche für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ersetzt werden. Mit der Zweckbestimmung wird die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung 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.

5.3 Landwirtschaftsfläche

Das Naturschutzgebiet „Odertal Frankfurt-Lebus mit Pontischen Hängen“ (NSG-Nr. 157) liegt teilweise in der Änderungsfläche der nördlichen Teilbereiche (s. Abbildung 4). Die Flächen werden als Landwirtschaftsfläche mit entsprechender nachrichtlicher Übernahme der naturschutzrechtlichen Schutzkategorie dargestellt. Ein Verbleib in der Änderungsfläche wird im weiteren Verfahren geprüft.

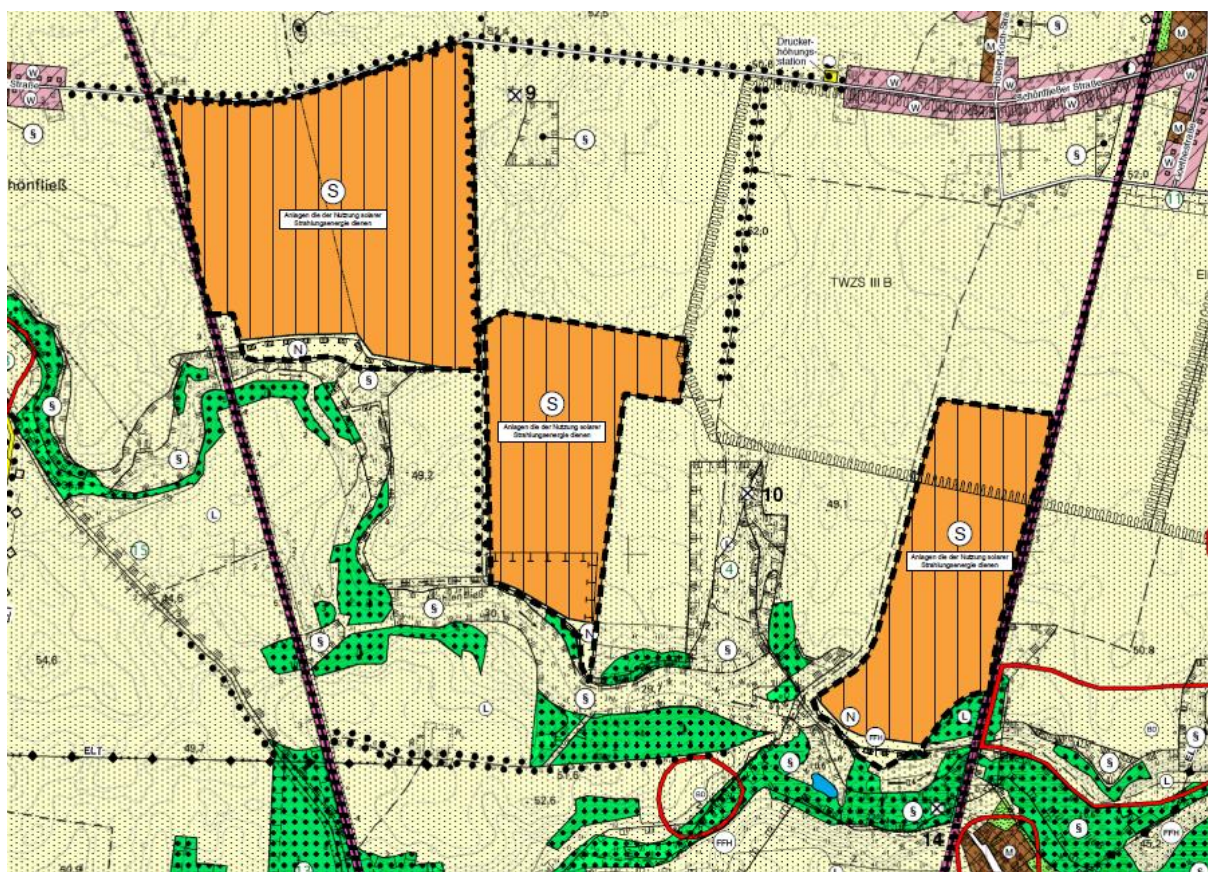


Abbildung 4: Ausschnitt Darstellung Änderungsfläche nördlicher Teilbereiche

5.4 Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Im südlichen Teilbereich 5 befindet sich eine Hauptversorgungsleitung (oberirdische Leitung), die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) darzustellen ist. Diese wird im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich in das Änderungsblatt übernommen. Eine inhaltliche Änderung der bisherigen Darstellung erfolgt nicht.

5.5 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)

5.5.1 Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet „Odertal Frankfurt-Lebus mit Pontischen Hängen“ (NSG-Nr. 157) erstreckt sich entlang der Oder im Bereich der Stadt Lebus. Es liegt im räumlichen Zusammenhang zwischen den nördlichen und südlichen Teilbereichen der Änderungsflächen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens.

Im südlichen Bereich der nördlichen Teilbereiche wird das Schutzgebiet randlich tangiert. Eine bauliche Inanspruchnahme ist dort nicht vorgesehen. Vielmehr erfolgt eine zeichnerische Sicherung der Fläche. Die bestehende naturschutzrechtliche Ausweisung des Gebietes wird durch eine nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu erwarten.

5.5.2 FFH-Schutzgebiet

Das FFH-Gebiet „Lebuser Odertal“ (DE 3553-307) ist Bestandteil des europäischen Schutzgebietssystems Natura. Es liegt im räumlichen Zusammenhang zwischen den nördlichen und südlichen Teilbereichen der Änderungsflächen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens.

Der Teilbereich 3 tangiert das FFH-Gebiet randlich. Eine unmittelbare Inanspruchnahme von Flächen des Schutzgebietes ist nicht vorgesehen. Das FFH-Gebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile sind aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit nicht ersichtlich. Ob im weiteren Verfahren eine FFH-Vorprüfung gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG erforderlich wird, ist auf Grundlage der konkreten planerischen Ausgestaltung im weiteren Verfahren zu bewerten.

5.5.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Teilbereich 2 werden die bestehenden Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen) unverändert übernommen. Sie behalten ihre Funktion als Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege.

5.5.4 Geschützte Biotope

Die im Teilbereich 1 vereinzelt geschützten Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG werden nachrichtlich übernommen. Eine Beeinträchtigung ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Änderungen in Abgrenzung oder Bewertung erfolgen nicht.

5.5.5 Geschützte Alleen

Geschützte Alleen gemäß § 31 BbgNatSchG werden im Teilbereich 1 (nördliche und östliche Randbereiche) sowie in den Teilbereichen 4, 5 und 6 weiterhin nachrichtlich übernommen. Die bestehenden Darstellungen bleiben unverändert bestehen.

5.5.6 Trinkwasserschutzgebiete (geplant)

Das geplante Trinkwasserschutzgebiet der Zone III B (TWZS III B) wird in den Teilbereichen 2 und 3 weiterhin nachrichtlich dargestellt. Änderungen der Abgrenzung sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung

5.5.7 Bodendenkmale

Die Änderungsfläche berührt ein durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschütztes Bodendenkmal:

- Bodendenkmal: 60540 Wüste Kunersdorf, Flur 1, Siedlung Urgeschichte

Von dem Bodendenkmal 60540 ist teilweise das Flurstück 253 sowie 254 der Flur 1, Gemarkung Wüste Kunersdorf innerhalb des Teilbereichs 4 betroffen.

Das eingetragene Bodendenkmal wird nachrichtlich in die 7. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Die konkreten Anforderungen an den Bodendenkmalschutz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

6 Flächenbilanz

Darstellung	Flächennutzungsplan wirksam	Flächennutzungsplan Änderung	Bilanz
Flächengröße Änderungsfläche	ca. 140 ha	ca. 140 ha	
davon Flächen für Landwirtschaft	ca. 140 ha	5 ha	- 135 ha
davon Sondergebiet	0 ha	135 ha	+ 135 ha

Tabelle 1: Flächenbilanz der Änderungsfläche

7 Wesentliche Auswirkungen und Monitoring

7.1 Wesentliche Auswirkungen auf die ausgeübten Nutzungen

Durch die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen für Landwirtschaft an die geänderten Standortentwicklungsziele der Stadt angepasst werden.

Die in der Änderungsfläche liegenden Flächen werden überwiegend als Sonderbaufläche für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, dargestellt. Die Flächen für Landwirtschaft sowie die nachrichtlichen Übernahmen der naturschutzrechtlichen Schutzkategorien werden unverändert übernommen. Damit wird eine qualitative Entwicklung der Flächen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage und den erforderlichen Nebenanlagen in Lebus ermöglicht.

Weitere bauliche Nutzungen sind in der Änderungsfläche nicht geplant.

Der Flächennutzungsplan hat im Unterschied zum verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) keine Rechtsnormqualität, d. h. für den Bürger begründet der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht.

7.2 Auswirkung auf Natur, Landschaft, Umwelt

Es wird davon ausgegangen, dass durch das zulässige Vorhaben, welches durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet wird, für die Schutzgüter bedingt erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden.

Die genaueren Auswirkungen und erforderlichen kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ geregelt und sind dem dazugehörigem Umweltbericht zu entnehmen.

8 Verfahren

8.1 Einleitungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus hat in ihrer Sitzung am 10. April 2025 mit Beschluss Nr. 17-04/2025 (Beschlussvorlage Nr. SL/201/2025) die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Lebus für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 5 BauGB für die Änderungsfläche beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wird zusammen mit der öffentlichen Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Lebus nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Hauptsatzung der Stadt Lebus vom 10.03.2025

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

III. Anhang

1 Alternativenprüfung

1.1 Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten im Land Brandenburg

1.1.1 Positivkriterien

Kriterium	Zutreffend	Anmerkung
Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad	nein	Nicht erfüllt, aber überwiegend offene, anthropogen überprägte, landwirtschaftlich genutzte Flächen.
Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist	nein	Nicht erfüllt, aber überwiegend offene, anthropogen überprägte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Somit strukturarme Ackerflächen mit geringer Lebensraumeignung.
Flächen mit einem durch technische Einrichtungen stark überprägten Landschaftsbild	nein	Nicht erfüllt, aber überwiegend offene, anthropogen überprägte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Windpark nördlich ca. 900 m, westlich ca. 2,9 km. 20-kV-Leitungstrasse im Änderungsbereich vorhanden. Westlich angrenzende Bahnanlagen.
Konversionsflächen (z.B. militärisch oder wirtschaftlich)	nein	Nicht erfüllt, aber überwiegend offene, anthropogen überprägte, landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.1.2 Einzelfallprüfung

Kriterium	Zutreffend	Anmerkung
Städtebauliche Struktur der Gemeinde	ja	Keine Umfassung von Ortslagen, landschaftlich vorgeprägter Raum mit ausreichendem Siedlungsabstand.
Abstand zum Siedlungsbereich	ja	Ausreichender Abstand zu Siedlungsbereichen, nächstgelegene Ortslage Schönfließ ca. 250 m entfernt.
Störungsarme Räume (Landschaftsprogramm)	tlws.	Überwiegend offene, anthropogen überprägte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Somit strukturarme Ackerflächen mit geringer Lebensraumeignung.

Hochwertiges Landschaftsbild außerhalb der LSG	tlws.	Überwiegend offene Agrarlandschaft mit geringer Vorbelastung, lokal jedoch landschaftliche Strukturvielfalt (NSG) vorhanden.
Europäische Vogelschutzgebiete	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
Künstliche und erheblich veränderte Gewässer	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
Bodendenkmäler	tlws.	Innerhalb der Änderungsfläche, nachrichtliche Übernahme und Prüfung auf Baugenehmigungsebene
Biotopverbund	tlws.	Wertvolle Lebensräume überwiegend außerhalb, jedoch Biotopverbundfunktionen im Umfeld vorhanden.
Moorböden	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.

1.1.3 Ausschlusskriterien

Kriterium	Zutreffend	Anmerkung
Freiraumverbund gemäß Z 6.2 LEP HR	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
Wald im Sinne von § 2 LWaldG	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
Naturschutzgebiete	tlws.	NSG tangiert, jedoch voraussichtlich keine Beeinträchtigung, Prüfung im weiteren Verfahren.
FFH-Gebiete	tlws.	FFH-Gebiet tangiert, jedoch voraussichtlich keine Beeinträchtigung, Prüfung im weiteren Verfahren.
Gebiete nach § 30 BNatSchG und flächenhafte Naturdenkmale	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
Räume mit laufenden (Fach-)Planverfahren	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
natürliche Stand- und Fließgewässer	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
Wasserschutzgebiete	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
Naturnahe Mooregebiete	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.

1.2 Kriteriengerüst gemäß Sachlichem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (Entwurf)

1.2.1 Positivkriterien

	Kriterium	Zutreffend	Anmerkung
PK 01	Konversionsflächen / Deponien	nein	Nicht erfüllt, aber überwiegend offene, anthropogen überprägte, landwirtschaftlich genutzte Flächen.
PK 02	Technisch geprägtes Landschaftsbild	tlws.	Nicht erfüllt, aber überwiegend offene, anthropogen überprägte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Windpark nördlich ca. 900 m, westlich ca. 2,9 km. 20-kV-Leitungstrasse im Änderungsbereich vorhanden. Westlich angrenzende Bahnanlagen.
PK 03	Randstreifen Schienenwege	tlws.	Teilweise angrenzend an stillgelegte und in Betrieb befindliche Bahnanlagen im nördlichen Teilbereich
PK 04	Randstreifen Bundesautobahnen	nein	Nicht im Umfeld der Änderungsfläche.
PK 05	Verkehrsnebenflächen Flugplatz	nein	Nicht im Umfeld der Änderungsfläche.
PK 06	Angrenzend Gewerbe-/Industrie	tlws.	Teilweise gewerbliche Nutzungen im südlichen Teilbereich
PK 07	Gewerbe-/Industriegebiete	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
PK 08	Geringfügig klimarobuste Böden (AZ < 25)	tlws.	Ackerzahlspanne: Minimalwert AZ 10, Maximalwert AZ 47. Es existiert kein Flurstück im Geltungsbereich mit einer Ackerzahl von 50 oder höher, welcher in der Bodenschutzpraxis als allgemein anerkannter Schwellenwert für „besonders wertvolle“ landwirtschaftliche Böden gilt.
PK 09	Realisierte Windparks im Umfeld	ja	Windpark nördlich ca. 900 m Luftlinie, westlich ca. 2,9 km. Technische Vorprägung des Landschaftsbildes liegt vor.
PK 10	Netzintegrationsfähigkeit	Klärung im weiteren Verfahren	Netzanschlussvoranfrage beim Netzbetreiber noch ausstehend. Gesonderter Nachweis im Bebauungsplanverfahren.

1.2.2 Einzelfallbezogene Kriterien

	Kriterium	Zutreffend	Anmerkung
EK 01	Relativ klimarobuste Böden / mittlere AZ (25–< 45)	tlws.	Ackerzahlspanne: Minimalwert AZ 10, Maximalwert AZ 47. Es existiert kein Flurstück im Geltungsbereich mit einer Ackerzahl von 50 oder höher, welcher in der

			Bodenschutzpraxis als allgemein anerkannter Schwellenwert für „besonders wertvolle“ landwirtschaftliche Böden gilt.
EK 02	Künstliche Seen	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
EK 03	Rohstoffflächen	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
EK 04	Naturpark / Biosphärenreservat	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
EK 05	Landschaftsschutzgebiete (LSG)	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
EK 06	Bodendenkmäler	tlws.	Innerhalb der Änderungsfläche, nachrichtliche Übernahme und Prüfung auf Baugenehmigungsebene
EK 07	Wiedervernässte Moorböden	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
EK 08	Max. Flächengröße 200 ha / Untergliederung	ja	Gesamtfläche ca. 140 ha, Aufteilung in 6 Teilbereiche (max. 50 ha).
EK 09	Mindestfläche PV-FFA (≥ 15 ha)	tlws.	Teilbereiche weisen eine Größe von zwischen 8 ha und 49 ha auf.
EK 10	Schutzzone III Trinkwasser	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
EK 11	Hochwertige Landschaftsbilder	tlws.	Überwiegend offene Agrarlandschaft mit geringer Vorbelastung, lokal jedoch landschaftliche Strukturvielfalt (NSG) vorhanden.

1.2.3 Negativkriterien - Ausschlusskriterien

	Kriterium	Zutreffend	Anmerkung
NK 01	Siedlungsgebiete/ Bebauungspläne WA/ MI	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 02	Abstandszone Siedlungsgebiete (200 m)	ja	Abstand mindestens > 280 m zur nächsten Wohnbebauung.
NK 03	HQ100-Überschwemmungsgebiet	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 04	Freiraumverbund (Z 6.2 LEP HR)	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 05	Naturschutzgebiete (NSG)	tlws.	NSG tangiert, jedoch voraussichtlich keine Beeinträchtigung, Prüfung im weiteren Verfahren.
NK 06	FFH-Gebiete	tlws.	FFH-Gebiet tangiert, jedoch voraussichtlich keine Beeinträchtigung, Prüfung im weiteren Verfahren.

NK 07	Gesetzl. geschützte Biotope	nein	Vrsl. keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden, wird im weiteren Verfahren geprüft.
NK 08	Natürliche Moorböden	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 09	Schutzzone I/II Trinkwasser	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 10	Natürliche oberird. Gewässer	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 11	Waldgebiete	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 12	Flächennaturdenkmäler	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 13	Betriebsflächen Flugplätze	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 14	Militärische Bereiche	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 15	Böden AZ $\geq$ 46 (hoch. Bodenfunktion)	tlws.	Ackerzahlspanne: Minimalwert AZ 10, Maximalwert AZ 47. Es existiert kein Flurstück im Geltungsbereich mit einer Ackerzahl von 50 oder höher, welcher in der Bodenschutzpraxis als allgemein anerkannter Schwellenwert für „besonders wertvolle“ landwirtschaftliche Böden gilt.
NK 16	Vorranggebiete Windenergie (RPG)	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.
NK 17	Hochwertige Landschaftsbilder (LaPro)	tlws.	Überwiegend offene, anthropogen überprägte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Somit strukturarme Ackerflächen mit geringer Lebensraumeignung. Größtenteils mittlere Bedeutung und hohe Bedeutung im Bereich des NSG. Jedoch voraussichtlich keine Beeinträchtigung.
NK 18	Naturpark/ Biosphärenreservat	nein	Nicht innerhalb der Änderungsfläche.

1.3 Kriterienkatalog der Stadt Lebus

Kriterium	Zutreffend	Erfüllungsnachweis
1. Flächenbegrenzung Max. 5 % Gemeindefläche, max. 50 ha Einzelanlage und Aufteilung bei Überschreitung durch Freiflächen.	ja	Gesamt ca. 140 ha < 5 % Gemeindefläche Größte Einzelfläche Teilbereich 1: 49,2 ha (< 50-ha-Schwelle) 6 Teilflächen durch landwirtschaftliche Freiflächen und Waldflächen getrennt

2. Natur- und Landschaftsschutz a) NSG b) zus. Naturräume (Mühlenfließtal) c) Sichtachsen/Oderhänge d) Bodenwerte ~ < 30.	tlws.	NSG tlw. Im Änderungsbereich, jedoch voraussichtlich keine Beeinträchtigung, Prüfung im weiteren Verfahren. Ackerzahlspanne: Minimalwert AZ 10, Maximalwert AZ 47. Es existiert kein Flurstück im Geltungsbereich mit einer Ackerzahl von 50 oder höher, welcher in der Bodenschutzpraxis als allgemein anerkannter Schwellenwert für „besonders wertvolle“ landwirtschaftliche Böden gilt.
3. Abstandsgrenzen Mind. 500 m Wohnbebauung Straße mind. 50 m (Bundes-/Landesstraßen) mit Bepflanzung.	tlws.	Nächste Wohnbebauung: ca. 250 m. B112: ca. 50 m.
4. Teilhabe der Kommune / Vereinbarungen BbgEESG 2.000 €/MW/a; § 6 EEG 0,2 ct/kWh; Steuereinnahmen; Agrosolarkonzepte bevorzugt. Verhandlungen vor Genehmigung, nicht vor B-Plan-Beschluss (§ 6 Abs. 4 EEG).	Klärung im weiteren Verfahren	Ein städtebaulicher Vertrag bzw. Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans geschlossen. Verhandlungen über BbgEESG-Abgabe, § 6 EEG-Zuwendung sind zum gesetzlich vorgesehenen Zeitpunkt (nach Satzungsbeschluss B-Plan, bzw. vor Genehmigung) zu führen.