

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Groß Lindow im Parallelverfahren zum VBP „PV-Freiflächenanlage Alte Poststraße“ Groß Lindow

Entwurf

Begründung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Aufstellung: Gemeinde Groß Lindow, vertreten durch das
Amt Brieskow-Finkenheerd, Der Amtsdirektor
August-Bebel-Straße 18a, 15295 Brieskow-Finkenheerd
Tel.: 033609 88100, Fax: 033609 88102
kontakt@amt-b-f.de

Planverfasser: PBP GmbH Frankfurt (Oder)
Projektentwicklung - Beratung - Planung
Dipl.-Ing. Andreas Thierbach, Architekt BA 2161-91-3-A
Baumschulenweg 48
15236 Frankfurt (Oder)
Tel.: 0335 6835723, Fax: 0335 6835767
thierbach@pbp-gmbh.de

Umweltbericht: Planungsgruppe Landespflege TNL GmbH
Frau Julia Krimkowski
Frau Jennifer Riechmann
Kleine Düwelstraße 21, 30171 Hannover
Tel.: 0511 515606-20
julia.krimkowski@tnl-umwelt.de
jennifer.riechmann@pglandespflege.de

Bearbeitungsstand: 06. Juni 2025

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Titel	Seite
1.	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
1.1	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.2	Beschreibung des Vorhabens	4
1.3	Verfahren	4
2.	Darstellung im Flächennutzungsplan	5
3.	Übergeordnete Planungen	6
3.1	Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR)	6
3.2	Regionalplanung	8
3.3	Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	8
3.4	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	9
4.	Erschließung	9
4.1	Verkehrerschließung	9
4.2	Ver- und Entsorgung	9
5.	Immissionsschutz	9
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	10
7.	Form der Genehmigungsunterlage	10
8.	Rechtsgrundlagen	10

1. Anlass und Inhalt der Planänderung

1.1 Planungsanlass und Planungsziel

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll ein als „Fläche für die Landwirtschaft“ eingetragener Bereich in eine „Sonderbaufläche Photovoltaik“ geändert werden. Der Bereich der 3. Änderung des FNP liegt südlich der Ortslage der Gemeinde Groß Lindow beidseitig der Alten Poststraße in einem Waldgebiet. Die Grünlandflächen im Änderungsbereich werden momentan als Wiese genutzt.

Für das Plangebiet liegt der mit dem Datum vom 14.05.2005 genehmigte FNP der Gemeinde Groß Lindow vor. Dieser wurde mit Bekanntmachung vom 15.08.2005 wirksam. Seit der Bekanntmachung wurden insgesamt zwei Änderungen für Teilflächen durchgeführt, von denen der vorliegende Änderungsbereich jeweils nicht betroffen war.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFFA) zu schaffen, soll das Gebiet im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) „PV-Freiflächenanlage Alte Poststraße“ der Gemeinde Groß Lindow als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden.

Da der VBP mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) nicht aus dem FNP entwickelt ist und diese Fläche den Schwellenwert von 1 ha überschreitet, wird parallel das Verfahren zur 3. Änderung des FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Änderung erfolgt für den Geltungsbereich des VBP mit einer Fläche von 15,6 Hektar.



Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs (nicht maßstäblich), Quelle: 2023 Brandenburg Viewer

Die Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (M4 Waldrandgestaltung), die im Süden und Westen angrenzen, bleiben erhalten bzw. werden in das Vorhaben als Kompensationsmaßnahme integriert (siehe Umweltbericht zur 3. Änderung des FNP).

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Lindow hat in ihrer Sitzung am 06.12.2022 die Einleitung des Planverfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Groß Lindow auf der Grundlage des Antrages der SP Development GmbH, Floßplatz 6 in 04107 Leipzig vom 21.10.2022 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der im VBP-Verfahren als Geltungsbereich gekennzeichnete Fläche wird im FNP entsprechend der künftigen Nutzung als Sonderbaufläche Photovoltaik ausgewiesen.

Die 3. Änderung des FNP bezieht sich nur auf den Geltungsbereich für die Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, sind die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Lindow gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren notwendig.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer brachliegenden landwirtschaftlichen Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Ausgleich der Eingriffe (siehe Umweltbericht)
- Sicherung einer geordneten Entwicklung von Orts- und Landschaftsbild

Planungsalternativen

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gemeindegebiets erfolgt nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung (z.B. Planungskriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft) unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung).

Da große Teile der landwirtschaftlichen genutzten Flächen im Gemeindegebiet innerhalb des nördlich von Groß Lindow angrenzenden Landschaftsschutzgebietes liegen, kommen für eine Untersuchung nur die südlichen Flächen in Betracht. In diesem Bereich sind auch nach Prüfung der regionalplanerisch empfohlenen Kriterien keine verfügbaren Standorte erkennbar, die im Hinblick auf die Eingriffssensibilität und mögliche Nutzungskonflikte besser geeignet sind.

Die Standortauswahl wurde im Rahmen des Verfahrens zum VBP „PV-Freiflächenanlage Alte Poststraße“ mit der Gemeinde angestimmt. Für den Vorhabenträger sind keine Alternative zum geplanten Standort vorhanden.

1.3 Verfahren

Das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

- Beschlüsse zur Einleitung der parallelen Planverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Groß Lindow und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) „PV-Freiflächenanlage Alte Poststraße“ durch die Gemeindevertretung am **06.12.2022** und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB)
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Nachbargemeinden (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) **vom 01.12.2023 bis zum 06.01.2024**
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) **vom 01.12.2023 bis zum 06.01.2024**
- Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans am **03.07.2025** und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit der Begründung und den nach

Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Flächennutzungsplans (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB)
- Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Gemeindevertretung im Rahmen einer umfassenden Abwägung (§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB)
- Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans
- Einreichen des Flächennutzungsplans zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1 BauGB)
- ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

Das Planverfahren wurde im Dezember 2022 eingeleitet, das Verfahren muss daher nicht zwangsläufig nach dem geänderten BauGB vom Juli 2023 durchgeführt werden. Es wird jedoch durch die Beteiligten angestrebt, das Verfahren mit digitalen Mitteln durchzuführen, um Ressourcen zu schonen. (Grundlage ist das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176), Berichtigung vom 8.8.2023 (BGBl. Nr. 214) in Kraft seit 07.07.2023)

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Lindow ist der Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Das Plangebiet queren die Alte Poststraße, Wald- und Forstwege.

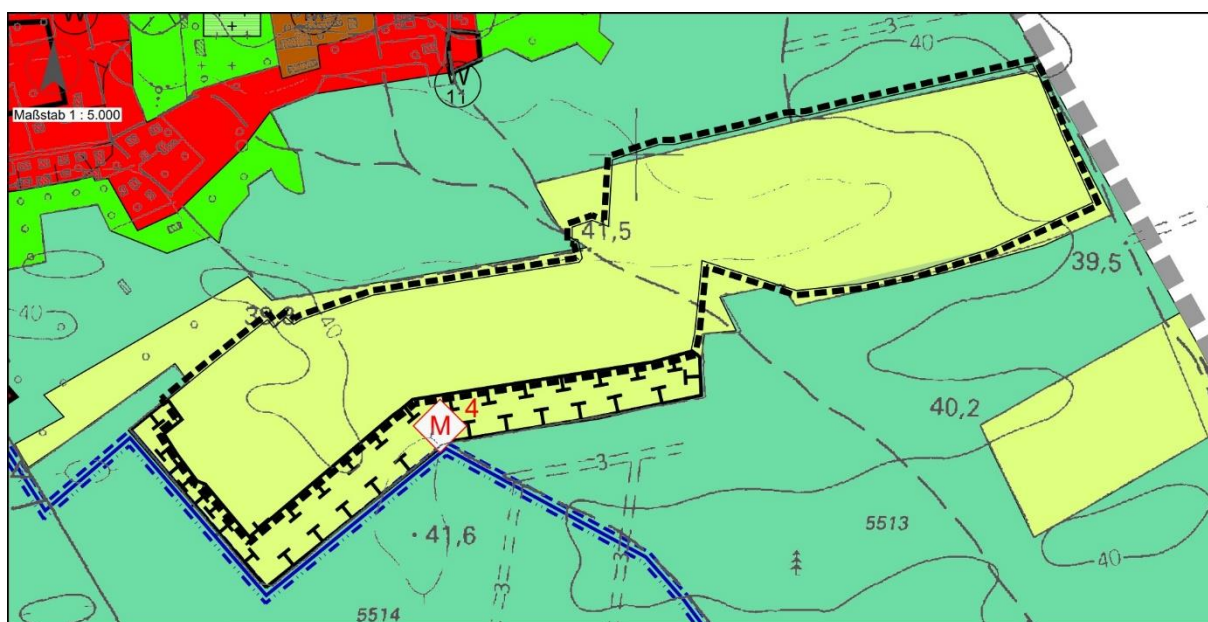


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Bereich der 3. Änderung (unmaßstäblich)

Agrarstrukturelle Belange

Das Vorhaben berührt agrarstrukturelle Belange. Aufgrund der gesetzten Klimaziele der Bundesregierung ist es unabdingbar den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben. Im Zuge dessen ist es leider nicht vermeidbar, dass zur Erzeugung von „grünem Strom“ auch landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Die betroffenen Grünlandflächen haben eine sehr geringe Bodengüte und eignen sich damit optimal für die Erzeugung von Solarstrom. Bei den hier vorliegenden Bodenwerten ist eine gewinnbringende Landwirtschaft nicht realisierbar.

Im Durchführungsvertrag im Rahmen des parallelen und ausschlaggebenden VBP-Verfahrens wird eine Rückbauverpflichtung festgehalten, gemäß deren die Fläche nach Ende der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden muss. (Landwirtschaftsamt, SG Agrarentwicklung)

Jagdrechtliche Angelegenheiten

Der von der Änderung betroffene Bereich ist der gemeinschaftliche Jagdbezirk Groß Lindow 3. Er umfasst jagdbare Flächen, auf denen Wildhege und Pflege durch jagdliche Maßnahmen ausgeübt werden. Neben dem Flächenverlust geht auch Wildlebensraum verloren.

Die geplanten Änderungen und die Beeinflussungen der Ausübung von Jagdhandlungen durch Baumaßnahmen oder ä. werden im Rahmen der Verfahren zum VBP und zur FNP-Änderung und vor den Bauausführungen mit der Jagdgenossenschaft zur Gewährleistung einer sicheren Jagdausübung abgestimmt. (SG untere Jagd- und Fischereibehörde)

Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Art der Nutzung als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt. Im Änderungsbereich wird die bisherig dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ aufgehoben. Die Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (M4 Waldrandgestaltung), die im Süden und Westen an das Sondergebiet angrenzen, bleiben bestehen.



Abbildung 3: Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Groß Lindow (unmaßstäblich)

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR)

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Gemäß Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) im § 2 (3) des LEPro sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und

weiterentwickelt werden. Nach § 4 (2) soll 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.

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen wird aus Sicht des Erarbeitungsstandes des LEPro 2007 als „neues Wirtschaftsfeld“ angesehen. Es ist jedoch anzumerken, dass dieser Wirtschaftszweig mittlerweile einen etablierten Bestandteil der Energiewirtschaft darstellt. Die vorliegende Planung entspricht den Festlegungen des LEPro.

Die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Anlage (vgl. Anhang 2 zum Umweltbericht LEPro 2007 zu den genannten Festlegungen) werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes im Parallelverfahren zum VBP „Errichtung einer PV-Freiflächenanlage“ analysiert und gegebenenfalls durch vorgeschlagene Maßnahmen ausgeglichen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR enthält für den Änderungsbereich keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Den Belangen des Freiraumschutzes ist gemäß Grundsatz G 6.1 bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen, besonderes Gewicht beizumessen, gleiches gilt für die Belange der Landwirtschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Gemäß Grundsatz G 8.1 (1) soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Aus Sicht des Freiraumschutzes ist festzuhalten, dass es sich um eine extensiv genutzte Ackerfläche (Wiese) handelt. Die im Rahmen der Errichtung der Anlage stattfindende Versiegelung ist mit einem Anteil von maximal 2 Prozent minimal. Für den Boden sowie für die Flora und Fauna geht das Vorhaben mit einer Aufwertung einher.

Die Größe der in Anspruch genommenen Ackerfläche stellt im Vergleich zu den forstwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Gemeindegebiet einen untergeordneten Anteil dar, so dass von einer spürbaren Beeinträchtigung nicht auszugehen ist. Die Ausweisung als Sondergebiet hat die Etablierung von extensivem Grünland unter den Solarmodulen zur Folge. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Eintrag von Pflanzenschutzmitteln durch die Landwirtschaft wird vermieden. Des Weiteren sind durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben.

Der 3. Änderung des FNP der Gemeinde Groß Lindow stehen derzeit keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegenstehen (Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Gemeinsame Landesplanungsabteilung).

Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan

Das Umweltamt Landkreis Oder-Spree, Sachgebiet untere Naturschutzbehörde (uNB) wendet die Notwendigkeit der Landschaftsplanung und Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) ein. Es wird auf die rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes hingewiesen. Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Kommunen verpflichtet Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist als wesentliche Veränderung von Natur und Landschaft zu bewerten.

Wenn die Naturschutzbehörden im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen von Bauleitplanverfahren Kenntnis von solchen wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft erhalten, dann müssen sie auf das Erfordernis der Aufstellung oder Fortschreibung des Landschaftsplans hinweisen.

Auf dieses Erfordernis hat die uNB das Amt Brieskow-Finkenherd im Jahr 2022 per Mail und auch durch eine Informationsveranstaltung zu diesem Thema hingewiesen.

Ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen Genehmigungsfähigkeit eines Flächennutzungsplans oder Bebauungsplans und der Existenz eines aktuellen Landschaftsplans besteht grundsätzlich nicht.

„Nach § 11 Abs. 1 S. 1 BNatSchG stellt der Landschaftsplan die auf örtlicher Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Gebiete der Gemeinden dar. Auch wenn damit das gesamte Gemeindegebiet als maßgeblicher Planungsraum bezeichnet wird, unterliegt es doch keinen Bedenken, wenn für diesen Raum mehrere Teilpläne aufgestellt werden.“ (Gellermann in Landmann/ Rohmer UmweltR; 103. EL /3/24, § 11 Rn. 6.)

Mit den aktuellen Planverfahren (3. Änderung FNP/ Vorhabenbezogener B-Plan) werden nur Teile des Gemeindegebietes durch die Errichtung und den Betrieb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage verändert, weshalb es naturschutzfachlich vertretbar wäre, die Änderung des Landschaftsplans auf den betroffenen Gemeindeteil zu beschränken.

Der Hinweis der uNB, die landschaftsplanerischen Belange im Vorfeld in Gänze zu steuern wurde zur Kenntnis genommen, soll aber aufgrund des konkreten Einzelfalls und den damit verbundenen bauleitplanerischen Schritten zunächst auf einen Teil des Gemeindegebiets beschränkt bleiben oder komplett ausgesetzt werden, da der Gemeinde bzw. dem Amt derzeit die Mittel dafür fehlen.

Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplan LRP (inkl. Fortschreibung 2022)

Der gültige Landschaftsrahmenplan ist hinsichtlich von Freiraum- und Biotopverbund sowie der Entwicklungsziele zu berücksichtigen.

Für den Geltungsbereich des VBP sind im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree vom Februar 2021 keine Maßnahmen eingetragen.

3.2 Regionalplanung

Der integrierte Regionalplan Oderland-Spree befindet sich aktuell in Aufstellung. Zur Umsetzung der mit dem LEP HR verbundenen Planungsaufträge hat die Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree auf ihrer 10. Sitzung/6. Amtszeit am 08.04.2019 einen Beschluss zur Gliederung ihres integrierten Regionalplanes gefasst, zu beachtende Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind jedoch noch nicht vorhanden.

Im integrierten Regionalplan Oderland-Spree sollen 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 werden.

Die Regionale Planungsgemeinschaft hat eine Planungshilfe „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ veröffentlicht, die die wesentlichen Hilfestellungen zur geeigneten Standortermittlung von PVA bereitstellt. Diese orientieren sich an den Hinweisen zu Abwägungskriterien mit positiven und negativen Wirkungen. Die Planungshilfe wird als Grundlage für die Erstellung des Regionalplans herangezogen und bietet daher bereits einen Überblick über die Abwägungskriterien.

Aufgrund der noch zu konkretisierenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung auf regionaler Ebene lässt sich lediglich auf die in der Planungshilfe beschriebenen Positiv- und Negativkriterien zurückgreifen, um die Eignung des Standortes zu ermitteln.

3.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG. Die nächstgelegenen Schutzgebiete stellen das Vogelschutzgebiet (SPA) „Mittlere Oderniederung“ und das Naturschutzgebiet (NSG) „Mittlere Oder“ dar, welche sich in einer Entfernung von ca. 1500 Metern östlich des Geltungsbereichs befinden.

Es liegen bisher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor. Da sich das Vogelschutzgebiet nur in ca. 1,5 km Entfernung befindet, können dort maßgebliche Arten vorkommen, die größere Aktionsräume haben. Das Plangebiet befindet sich damit außerhalb geschützter Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebieten i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG). Es liegen bisher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten.

Wasserschutzgebiet (WSG)

Eine kleine Fläche in der südöstlichen Ecke des Flurstücks 274/1 der Gemarkung Groß Lindow, Flur 4 liegt in der Zone II des Wasserschutzgebietes Pohlitz (Fassung Rautenkranz). Sie berührt die im FNP

für die Maßnahme M4 (Waldrandgestaltung) gekennzeichnete Fläche. Diese Teilfläche des Flurstücks liegt jedoch nicht im Bereich der 3. Änderung des FNP. (Umweltamt LOS, Sachgebiet untere Wasserbehörde)

3.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Durch das o.g. Vorhaben sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen.

Werden bei den geplanten Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 BbgD-SchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree (denkmalschutz@l-os.de) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@bldam-brandenburg.de anzuzeigen sind. (Bauordnungsamt, AG untere Denkmalschutzbehörde)

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Äußere verkehrstechnische Erschließung

Die äußere verkehrstechnische Erschließung ist durch die Alte Poststraße mit Anbindung an die Hauptstraße des Ortes, die Lindenstraße gegeben. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ab dem neuen Knoten in Brieskow-Finkenheerd an die Bundesstraße B112 gesichert. Die B112 führt direkt und ohne Ortsdurchfahrt zur Autobahnanbindung der A12 südlich von Frankfurt (Oder).

Mit Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage zu rechnen. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die Erschließung der Teilflächen erfolgt über Fahrwege innerhalb der Sonderbauflächen. Es besteht keine Notwendigkeit für den Ausbau öffentlicher Straßen für den Zeitraum des Betriebs der PV-Anlage. Die Nutzung von Waldwegen stellte eine Nutzungsartenänderung da und wird nach § 8 LWaldG bei der unteren Forstbehörde im Rahmen der Genehmigungsplanung beantragt. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden durch die Änderung nicht berührt.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Sondergebiets mit Trinkwasser, die Beseitigung von Abwasser und von Abfällen ist für die Sonderbaufläche Photovoltaik nicht erforderlich. Die Löschwasserbereitstellung wird im parallelen VBP-Verfahren dargestellt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Bereichs der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage zu Versickerung zu bringen. Eine Bodenuntersuchung mit entsprechenden Aussagen liegt vor. Der erzeugte Wechselstrom wird im Umspannwerk Brieskow-Finkenheerd in das Netz des Energieversorgers eingespeist.

5. Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden dürfen, sind bei der Abwägung die Belange Betroffener zu berücksichtigen.

Die beabsichtigte Nutzung berührt unter Berücksichtigung des Standortes immissionsschutzrechtliche Belange. Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um eine nichtgenehmigungsbedürftige Anlage. Nach § 22 BImSchG muss der Betreiber solcher

Anlagen diese so errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen verhindert werden.

Auswirkungen des Änderungsbereichs

Aufgrund des Abstandes zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung in ca. 150 m Entfernung, der Lage des Änderungsbereichs auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche in einem Waldgebiet mit Sichtschutz durch einen Waldstreifen zur nächstgelegenen Wohnbebauung, sowie die geplante, nicht lärmintensive Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine Beeinträchtigungen durch Emissionen aus dem Änderungsbereich zu erwarten.

Einwirkungen auf den Änderungsbereich

Da innerhalb des Änderungsbereichs keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, sind eventuelle Einwirkungen aus den angrenzenden Gebieten als irrelevant einzustufen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Informationen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltberichtbeizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

7. Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans geregelt. Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Groß Lindow wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebiets mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkende Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Mit dem Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Groß Lindow wird die Bekanntmachung des Ausschnittes des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 3. Änderung erfahren hat, bestimmt (§ 6 Abs. 6 BauGB).

8. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) 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
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt

durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft - Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2589, 2716)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3 ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20 [Nr. 28])
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVP) vom 10. Juli 2002 (GVBl.I/02, [Nr.07], S.62) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr.06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr.15])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I/09 [Nr. 15] S. 358) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18 [Nr. 37] S.3)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 mit Rechtskraft 01.02.2008 (GVBl. I S. 235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 28.04.2019 mit Rechtskraft 01.07.2019 (GVBl. II – 2019, Nr. 35)

- ROG (2022): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.