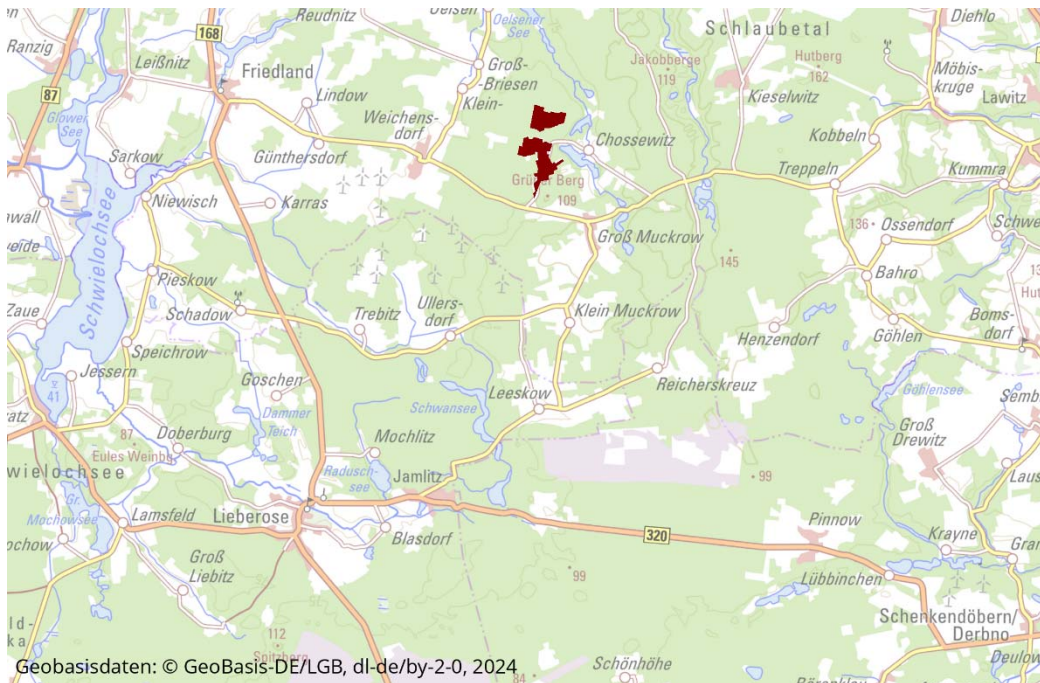


Stadt

Friedland (NL)

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedland

für den Bereich
Bebauungsplan „Solarpark Chossewitz“



Entwurf Mai 2025

Begründung

Inhalt

1	Einführung	3
1.1	Plangebiet	3
1.2	Verfahren	3
2	Planungsgegenstand	4
2.1	Anlass / Erforderlichkeit / Planungsziele	4
3	Planerische Grundlagen	5
3.1	Raumordnung / Landesplanung / Regionalplanung	5
3.2	Nachbargemeinden	6
3.3	Fachgesetze und sonstige Bindungen	6
3.4	Formelle und informelle Planungen	6
3.5	städtebauliche Rahmenbedingungen	7
4	Darstellung im FNP	9
4.1	Leitbild	9
4.2	Darstellung	10
5	Planrechtfertigung / Auswirkungen	13
5.1	Verfahren	13
5.2	Raumordnung	14
5.3	Landschaftsplan	14
6	Umweltbericht	15
6.1	Vorbemerkung	15
6.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung	15
6.3	Ziele des Umweltschutzes	16
6.3.1	Umweltbezogene Gesetze und sonstige Rechtsgrundlagen und Regelungen	16
6.3.2	Übergeordnete Umweltplanungen und -konzepte	17
6.4	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme	18
6.4.1	Schutzobjekte Naturschutz / sonstige Schutzobjekte	18
6.4.2	Fläche / Boden	19
6.4.3	Lebensraum, Pflanzen und Tiere	19
6.4.4	Biologische Vielfalt	20
6.4.5	Wasser	20
6.4.6	Landschaft	21
6.4.7	Klima und Luft	22
6.4.8	Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt	22
6.4.9	Kultur- und Sachgüter	22
6.4.10	Wechselwirkungen	22
6.4.11	Bewertung des Umweltzustandes / der Auswirkungen	23
6.5	Prognose bei Durchführung / Schutzgutbezogene Auswirkungen	23
6.5.1	Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	23
6.5.2	Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	23
6.5.3	Fläche / Boden	23
6.5.4	Lebensraum, Pflanzen und Tiere	24
6.5.5	Biologische Vielfalt	25
6.5.6	Wasser	25
6.5.7	Landschaft	25
6.5.8	Klima und Luft	26
6.5.9	Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt	26
6.5.10	Kultur- und Sachgüter	27
6.5.11	Wechselwirkung	27
6.6	Maßnahmen	27
6.6.1	Minderung / Vermeidung	27
6.6.2	Ausgleich	28
6.7	Habitatschutz	28
6.8	Artenschutz	29
6.9	Zusätzliche Angaben	30
6.9.1	Alternativen	30
	Flächenbilanz	31
7	Rechtsgrundlagen	31

1 Einführung

1. Der nachfolgende Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist nur in Verbindung mit der Begründung zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friedland gültig. Er erläutert nur die konkreten Änderungen im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans.
2. Der FNP wird nur für eine Teilfläche des Gemeindegebiets geändert. Hierzu wird ein sogenanntes Deckblatt erstellt. Die Flächendarstellungen außerhalb des Änderungsbereichs bleiben unverändert gültig. *Deckblatt*
3. Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde des Landkreises Oder-Spree. *Genehmigungsvorbehalt*
4. Für die nachfolgenden Ausführungen liegt der Flächennutzungsplan in der Fassung vom Oktober 2022 vor, der sich in der Genehmigungsphase befindet. *Stand FNP in Genehmigung*
5. In der Stadtverordnetenversammlung vom 24.03.2025 wurde der Feststellungsbeschluss für die erste Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Oelsen“ gefasst. Die Änderung ist bisher nicht genehmigt. *1. Änderung Solarpark Oelsen*

1.1 Plangebiet

6. Das Plangebiet erstreckt sich über die Gemarkungen Chossewitz (Flur 1 und 5) und Großbriesen (Flur 3). *Lage*
7. Es gliedert sich in die drei Teilbereiche Nord, West (westlich der Gemeindestraße „Ahornallee“) und Ost (östlich der Gemeindestraße).
8. Die Ortschaft Chossewitz liegt ca. einen Kilometer östlich des Plangebiets. Unmittelbar angrenzend befindet sich die Ferienhaussiedlung am Chossewitzer See. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an die Ortslage an. Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB. Zwischen der Ferienhaussiedlung und der Ortslage befinden sich weitere Erholungs- und Wohnbauflächen.
Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die erkennbaren Konflikte innerhalb des Plangebiets gelöst werden können. *Abgrenzung des Geltungsbereichs*
9. Die Flächen befinden sich teilweise in privatem Eigentum und wurden durch den Vorhabensträger rechtlich gesichert.

1.2 Verfahren

10. Die Stadtverordnetenversammlung als zuständiges Gremium hat am 18.03.2024 den Einleitungsbeschluss gefasst und damit das Änderungsverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*
11. Der Einleitungsbeschluss wurde am 20.04.2024 im Amtsblatt für die Stadt Friedland, Jahrgang 22, Nr. 3, ortsüblich bekannt gemacht worden. *Bekanntmachung*
12. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Chossewitz“ (Parallelverfahren). *Parallelverfahren B-Plan*
13. Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes, u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in das die betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange (TÖB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden.
14. Im vorliegenden Fall wird das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Nachweis der Anwendungsfähigkeit ist in Punkt 5.1 erbracht. *Verfahren nach § 13 BauGB*
15. Eine Übersicht über die zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses für das Planvorhaben aktuellen wesentlichen Rechtsgrundlagen wird am Ende des Verfahrens erstellt. *Rechtsgrundlagen*
16. Als Plangrundlage werden aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder usw. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de) der ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, GeoBasis-DE/LGB, herangezogen. *Planunterlage*

2 Planungsgegenstand

2.1 Anlass / Erforderlichkeit / Planungsziele

17. Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf der Fläche des Plangebietes einen Solarpark zu errichten. Er ist an die Gemeinde mit der Bitte herangetreten, für das Vorhaben das erforderliche Baurecht zu schaffen. *Anlass*
18. Das vorgelegte Planvorhaben liegt im Interesse der Gemeinde, da es ihren Entwicklungszielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.
Die Gemeinde will ihren Beitrag dazu leisten, dass der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch entsprechend den politischen Zielsetzungen erhöht werden kann.
19. Dieses Anliegen wird von der Gemeinde unterstützt, dient dem Klimaschutz und liegt im überwiegenden öffentlichen Interesse.
20. Das Projekt entspricht auch den energiepolitischen Zielen der Gemeinde. Sie will ihren Beitrag dazu leisten, dass der Anteil alternativer Energien am Gesamtverbrauch entsprechend den Zielen erhöht werden kann.
21. Die vorliegende Planungsabsicht entspricht dem gemeindlichen Entwicklungskonzept „Richtlinien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ der Stadt Friedland. Das Plangebiet ist im Konzept als Entwicklungsfläche vorgesehen.
22. Die Bauleitplanung bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe, die das öffentliche Interesse an der Planung darstellen. *Ziele und Zweck der Planung*
23. Im vorliegenden Projekt geht es insbesondere darum, die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere in Form von Solarenergie, zur Stromerzeugung zu fördern und damit im Sinne der „Energiewende“ dem Klimawandel entgegenzuwirken, einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten, Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermindern und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu steuern, eine dezentrale Energieerzeugung mit erneuerbaren Energien zu ermöglichen, die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu wahren, die heimische Wirtschaft einschließlich ihrer mittelständischen Struktur zu stärken.
24. Bei der Verwirklichung der Ziele sollen negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf die Bevölkerung vermieden und nach Möglichkeit Verbesserungen erreicht werden.
25. Die Planungsziele entsprechen den Interessen der Stadt an einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Die Verwirklichung des Vorhabens und damit die vorliegende Planung erfolgt somit in Übereinstimmung mit dem Wohl der Allgemeinheit und damit im öffentlichen Interesse. *Öffentliches Interesse*
26. In § 2 EEG 2023 sowie in § 45b Abs. 8 BNatSchG wird klargestellt, dass die Errichtung und der Betrieb von Solaranlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen sogar im „überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und der „öffentlichen Sicherheit“ dienen.
27. Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. *Erfordernis*
28. Angesichts des fortschreitenden Klimawandels besteht dringender Handlungsbedarf. Die Stadt hat die Möglichkeit, kurzfristig einen zusätzlichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und mit Hilfe privater Investitionen ihre Ziele zu erreichen.
29. Für den geplanten Solarpark ist die Aufstellung des B-Plans erforderlich, da er sich im Außenbereich befindet und dort nicht privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB zulässig ist.
30. Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes kann der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nicht aus dem künftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden (Entwicklungsgebot).

3 Planerische Grundlagen

3.1 Raumordnung / Landesplanung / Regionalplanung

31. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen und damit verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Sie sind einer Abwägung auf nachgeordneter Planungsebene nicht zugänglich. *Bindung an Ziele der Raumordnung*
32. Für die Länder Berlin und Brandenburg zu beachtende Ziele sind aktuell im *Plangrundlagen*
Raumordnung
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR),
 - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und
 - Integrierter Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree von 14.03.2016 sowie der Beschluss der Gliederung des Integrierten Regionalplans vom 08.04.2019, Billigung des ersten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund unter Beachtung der Billigung des ersten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zu regionalen Verkehrsverbindungen sowie Verknüpfungspunkten vom 29.11.2021 und unter Beachtung der Billigung des zweiten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, regional bedeutsamen Gewerbegebieten, Logistikstandorten, dem Tourismusschwerpunktraum und zur Trassenvorsorge Infrastruktur vom 28.11.2022
 - Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat in Ihrer 06. Sitzung/07. Amtszeit am 13. Juni 2022 beschlossen die Plankapitel 5.2 Windenergienutzung und 5.3 Photovoltaik-Anlagen in einen Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ auszukoppeln.
 - Die Regionalversammlung Oderland-Spree beschloss am 29. Januar 2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) mit Begründung und Umweltbericht (Beschluss-Nr. 24/01/47). In der o. g. Sitzung wurde die Festlegung (G1) und das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in dem TRP EE beschlossen.
 - Sachlicher Teilregionalplan "Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 27.10.2021
33. Die Regionale Planungsstelle stellt darüber hinaus Empfehlungen und Argumentationshilfen zur Verfügung, die den kommunalen Entscheidungsträgern helfen können, Flächen in der Gemeinde hinsichtlich ihrer Eignung für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu bewerten und die Solaranlage gemeinsam mit dem Vorhabenträger sozial- und umweltverträglich zu gestalten. *Planungshilfe*
34. Im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mitgeteilt, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Die vorliegende Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. *Zieleinhaltung*
35. Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen vom Plangeber zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. *Vorbemerkungen*
36. Aus der Sicht des Plangebers sind im vorliegenden Fall folgende Grundsätze des LEP HR relevant: *Grundsätze Landesplanung*
37. Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Grundsatz 6.1 Abs. 1 LEP HR *Grundsatz G 6.1*
38. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung. Grundsatz 6.1 Abs. 2 LEP HR *Grundsatz G 6.1*
39. Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll *Grundsatz G 8.1*

eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Grundsatz 8.1 LEP HR

40. Gemäß Grundsatz G 1 TRP EE sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen. *Grundsätze der Regionalplanung*
41. Die Stadt Friedland hat ein gesamträumliches Konzept für die Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor möglichen Beeinträchtigungen erarbeitet und mit einem Selbstbindungsbeschluss (27.03.2023) beschlossen. Im Rahmen der Ausarbeitung dieses Konzeptes wurden die Kriterien der Regionalplanung beachtet.

3.2 Nachbargemeinden

42. Planungen und Vorhaben der Nachbargemeinden werden nach Kenntnis der Gemeinde durch die Planungsabsicht nicht berührt.

3.3 Fachgesetze und sonstige Bindungen

43. Im Rahmen der Bauleitplanung sind weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten. Ohne die Zustimmung, Ausnahme oder Befreiung der zuständigen Fachbehörde können diese im Rahmen der kommunalen Planung nicht überwunden werden. *sonstige fachgesetzliche Vorgaben*
44. Das dargestellte Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Feldes der Erlaubnis Reudnitz (11-1507). Diese gestattet dem Bergbauberechtigten die Aufsuchung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe einschließlich der bei ihrer Gewinnung anfallenden Gase). *Bergbau*
45. Die Erlaubnis zur gewerblichen Aufsuchung wurde am 17.06.2004 durch das Bergamt erteilt und ist derzeit bis zum 30.09.2025 befristet. Eine Verlängerung ist auf Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG möglich.
46. Eine Aufsuchungserlaubnis ist als eigentumsrechtliche Position durch Artikel 14 geschützt. Die bergbaulichen Belange sind daher bei behördlichen Entscheidungen und beim Erlass von Vorschriften, die bergbauliche Tätigkeiten ausschließen oder beschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen.
47. Aktuelle Inhaberin des o. g. Erlaubnis ist die
Genexco GmbH
Friedrichstraße 95
10117 Berlin
48. Die für das Plangebiet zu beachtenden bindenden Vorgaben aus dem Natur-, Wasser-, Boden-, Immissionsschutz- und Denkmalrecht sowie aus anderen Rechtsbereichen, die die Umwelt betreffen, werden im Umweltbericht zusammengefasst. Dies betrifft auch den „besonderen Artenschutz“. *Bindungen nach dem Umweltrecht*

3.4 Formelle und informelle Planungen

49. Für den Landkreis gibt es einen Landschaftsrahmenplan, der im Januar 2010 fortgeschrieben wurde. Aufgabe des Landschaftsrahmenplans ist es, flächendeckend Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen und zu begründen sowie deren Verwirklichung zu dienen. Ausführungen dazu finden sich im Umweltbericht. *Landschaftsrahmenplan*
50. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss wurde bereits gefasst. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans steht jedoch noch aus. *Flächennutzungsplan*
51. Auch die erste Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Oelsen“ ist festgestellt und wartet auf die Genehmigung. *1. Änderung*
52. Die Flächen des Änderungsgebiets sind im vorliegenden Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

53. Für die Stadt Friedland liegt kein Landschaftsplan vor. Aufgrund der Planungen für großflächige Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet prüft die Stadt derzeit, ob die Aufstellung eines Landschaftsplans nach BNatSchG erforderlich ist. *Landschaftsplan*
54. Rechtsverbindliche oder sich in der Aufstellung befindende Änderungen des Flächennutzungsplans oder Bebauungspläne tangieren das Plangebiet oder seine Umgebung nicht. *B-Pläne*
55. Die Stadt hat ein gesamträumliches Konzept zur Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen sowie zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und des Naturhaushalts vor möglichen Beeinträchtigungen erarbeitet. *PV-Entwicklungskonzept*
- In diesem Konzept wurde das Plangebiet als potenzielle Entwicklungsfläche ausgewiesen. Der Geltungsbereich des B-Plans deckt sich vollständig mit dieser.

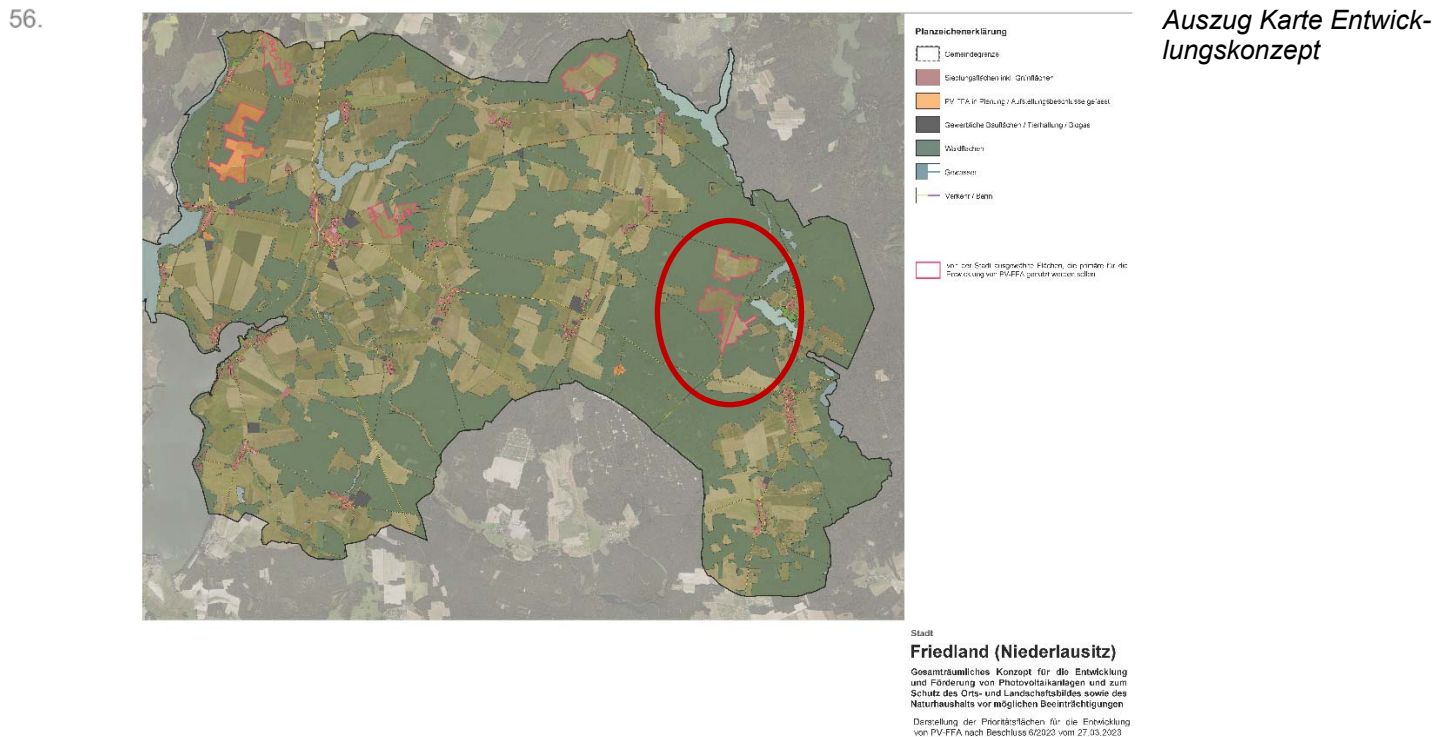


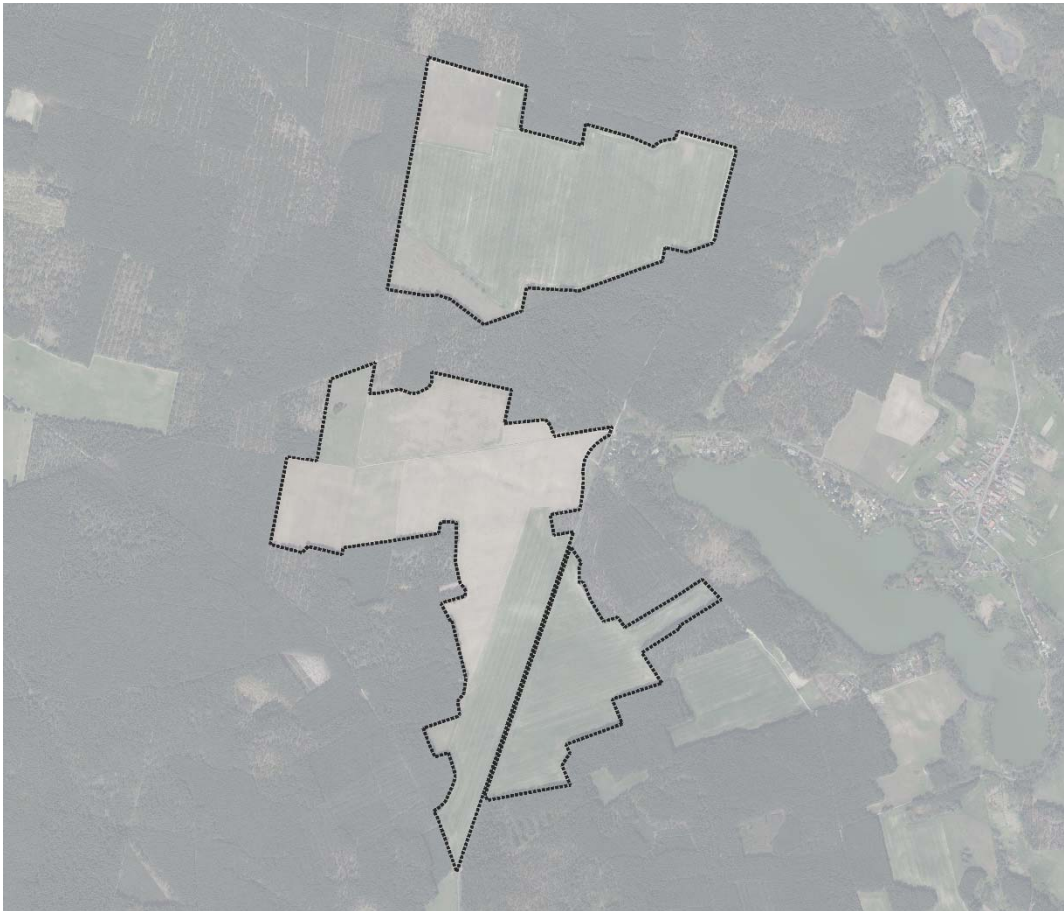
Abb. 1 Festlegungskarte Gesamträumliches Konzept für die Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor möglichen Beeinträchtigungen, Stand März 2023, rot-Markierung = Bereich der FNP Änderung

57. Sonstige weitere informelle Planungen und Konzepte der Gemeinde oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die das Planvorhaben berühren, sind nicht vorhanden.

3.5 städtebauliche Rahmenbedingungen

58. Die sonstigen fachlichen Belange stellen keine unüberwindlichen Hürden für die Verwirklichung der Planungsziele dar. *Fazit*

59.



Standort / Luftbild
© GeoBasis-DE / LGB

Abb. 2 „Geltungsbereich auf Luftbild“, maßstabslos, Quelle Luftbild: © GeoBasis-DE / LGB) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 10/2024

60. Im nördlichen Teil ist das Gelände großflächig relativ eben und steigt von Norden nach Süden und von Westen nach Osten leicht an. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 82 m und 87 m.

Natürliche
Geländeeigenschaften

Im westlichen Teilbereich befindet sich in nordwestlicher Richtung eine kleine Senke mit Böschungsbereich. Der Höhenunterschied beträgt hier kleinräumig ca. 2 m – 3 m. Ansonsten ist das Gelände von West nach Ost relativ eben und fällt zur Gemeindestraße hin leicht ab. Von Norden nach Süden fällt das Gelände ebenfalls ab. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 83 m (Nord) - 72 m (Süd).

61. Das Änderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit „Lieberroser Heide und Schlaubegebiet“ der Haupteinheit „Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet“ (Naturräumliche Gliederung Brandenburgs nach Scholz, 1962). Das Gebiet ist durch eine Sanderfläche aus östlich gelegenen Endmoränenzug überschüttet und wird vom steil eingesenkten Rinnensystem der Schlaube und Oelse mit zahlreichen eingelagerten Seen durchzogen. Die Oelse durchfließt u.a. den Chossewitzer See. Die Grundmoränenlagen westlich der Oelse sind durch Ackerbau geprägt, während die Höhenlagen am Übergang zu den westlich gelegenen Endmoränen durch Kiefern und Laubmischforste geprägt sind (ebd.).

Naturräumlich Gliederung

Die natürlichen Bodenarten im Plangebiet bilden sickerwasserbestimmte Sande und Sande mit Tieflehm sowie sickerwasserbestimmte Tieflahme und Sande. Gemäß Landschaftsrahmenplan handelt es sich um den Bodentyp Podsol-Braunerde mit überdurchschnittlich hoher Erosionsgefahr durch Wind - ohne Dauervegetation.

62. Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt ist im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. Auf Ausführungen zum Umweltzustand wird deshalb an dieser Stelle verzichtet.

Natur und Landschaft

63. Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall von einer Funktionsausprägung der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden.

Es sind in der Regel großflächig vorhandene und intensiv genutzte Zustände bzw. Aspekte von Natur und Landschaft vorhanden.

- | | | |
|-----|--|--------------------------------------|
| 64. | Für die Planung ist die bestehende Situation hinsichtlich der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung von Bedeutung. | <i>Erschließung
Vorbemerkung</i> |
| 65. | Das Plangebiet wird über vorhandene Feldwege verkehrlich erschlossen. Die Teilfläche West und Teilfläche Ost liegen direkt an der Gemeindestraße „Ahornallee“. | <i>Feldweg, Gemeindestraße</i> |
| 66. | Die Möglichkeit für den Netzanschluss an eine 110 kV-Leitung besteht in ca. 11 km Entfernung bei Kobbeln. | <i>Netzanschluss</i> |
| 67. | Im Plangebiet und im Umfeld befinden sich Wege von Bedeutung für den lokalen Tourismus. Nördlich angrenzend an die nördliche Fläche befindet sich ein Wanderweg der Klein Briesen mit der Klingemühle verbindet. | <i>Wander- und Radwege</i> |
| 68. | Entlang der Gemeindestraße befindet sich ein straßenbegleitender Radweg, der für den Tourismus aber auch für die Bevölkerung von Bedeutung ist. | |
| 69. | Für die Planung sind die im Gebiet und in seinem Umfeld bestehenden Nutzungen von Bedeutung. | <i>Bestehende Nutzungen</i> |
| 70. | Im maßgeblichen Umfeld des Plangebietes sind folgende Nutzungen vorhanden <ul style="list-style-type: none"> – Intensivackerflächen und Grünlandflächen – Siedlungsflächen / erholungsflächen – Verkehrsflächen – Wald | |
| 71. | Im Plangebiet selbst ist keine bauliche Nutzung vorhanden. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird landwirtschaftlich genutzt. | |
| 72. | Die bekannten Randbedingungen stehen nach gegenwärtigem Kenntnisstand der Verwirklichung der Planungsziele im Geltungsbereich nicht entgegen. | <i>Fazit</i> |

4 Darstellung im FNP

- | | | |
|-----|---|---------------------|
| 73. | Die nachfolgenden Ausführungen ändern den bestehenden Erläuterungsbericht des in der Genehmigungsphase befindlichen Flächennutzungsplans. | <i>Vorbemerkung</i> |
| 74. | In Punkt 3.3.2.5 der Begründung des Flächennutzungsplans sind Ausführungen zu den Sonderbauflächen und dort auch explizit zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu finden. | |
| 75. | Dabei wird auch auf das gesamträumliche Konzept zur Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen sowie zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und des Naturhaushalts vor möglichen Beeinträchtigungen Bezug genommen. Dieses Konzept wurde als Anlage zum Flächennutzungsplan erstellt. Im Flächennutzungsplan wurden im Zuge der Bearbeitung nur die Flächen als Sonderbauflächen dargestellt, für die es damals Aufstellungsbeschlüsse gab. Für den Solarpark in Chossewitz war das damals nicht der Fall. | |

4.1 Leitbild

- | | | |
|-----|---|--|
| 76. | Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden vor allem die Gliederungspunkte zu den Sonderbauflächen (Punkt 3.3.2.5) sowie die Flächenbilanzen im Erläuterungsbericht angepasst. | <i>Umfang der Änderung</i> |
| 77. | Gemäß dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan sollen im Plangebiet zukünftig eine Photovoltaik-Freiflächenanlage und Batterieenergiespeichersysteme errichtet werden. Diese Nutzungen werden den überwiegenden Teil der Fläche in Anspruch nehmen. | <i>Art und Maß der der baulichen Nutzung</i> |
| 78. | Innerhalb des Plangebiets ist ausschließlich die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenanlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich aller zugehörigen Nebenanlagen vorgesehen. Dazu zählen Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen sowie sonstige Anlagen zur Umwandlung des erzeugten Stroms und Anlagen und Einrichtungen zur Überwachung, Einspeisung und Wartung. Anlagen für Entwicklung und Forschung sind nicht enthalten. | <i>Anlagentyp
Versiegelungsgrad</i> |
| 79. | Die äußere Erschließung erfolgt über bestehende Wege. | <i>Verkehrerschließung</i> |
| 80. | Für die Umsetzung der konkreten Planungsziele ergeben sich keine besonderen Anforderungen an die stadttechnische Erschließung. | <i>Stadttechnische Erschließung</i> |



Zur Einspeisung in das Stromnetz sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist eine unterirdische Neuverlegung von Stromleitungen erforderlich. Dies erfordert ggf. zusätzliche privatrechtliche Vereinbarungen, die sicherstellen, dass eine Einspeisung in das bestehende Netz erfolgen kann. Die Trassenplanung für die Netzeinspeisung ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

- | | | |
|-----|---|----------------------------|
| 81. | Für das Projekt werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen und Ackerbrachen in Anspruch genommen. | <i>Umweltkonzept</i> |
| 82. | Im Geltungsbereich gibt es keine wertvollen Strukturen und Lebensräume (wie Gehölzbestände, Waldflächen, Gewässer usw.), die berücksichtigt werden müssten. | |
| 83. | PV-Flächen werden nicht dauerhaft und irreversibel in klassisches Bauland umgewandelt. Der Boden bleibt offen und kann extensiv genutzt werden, wodurch sich positive Auswirkungen auf die lokale Biodiversität ergeben. | <i>Freiflächenanteil</i> |
| 84. | Die Flächen des Batterieenergiespeichers werden dagegen intensiver überbaut. | <i>Wald</i> |
| 85. | Zu Waldflächen können Schutzabstände eingehalten werden, die ebenfalls extensiv genutzt werden können. Diese Pufferflächen sollen nicht eingezäunt werden. Zur Minderung der Barrierewirkung werden Migrationskorridore freigehalten und entsprechend gestaltet. . | <i>Migrationskorridore</i> |
| 86. | Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren, wird der Solarpark zu Verkehrsflächen eingegrünt. Dies erfolgt durch Gehölzpflanzungen und die Anlage von Streuobstwiesen.

Für die Hecke werden Gehölze verwendet, die unter günstigen Bedingungen eine Endwuchshöhe von ca. 4 m bis 5 m erreichen. Damit ist gewährleistet, dass die Sichtbarkeit der Anlage mittel- bis langfristig deutlich reduziert wird. Dabei ist darauf zu achten, dass die Sichtschutzfunktion auch im unbelaubten Zustand der Gehölze weitgehend erfüllt wird. | <i>Landschaftsbild</i> |
| 87. | Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zusammengefasst. Die Auswirkungen der Planung sollen auf das notwendige Maß reduziert werden. Der Ausgleich soll, soweit erforderlich, innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. | <i>Umwelt</i> |

4.2 Darstellung

- | | |
|-----|---|
| 88. | Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. |
| 89. | Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet die Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche aus. |

Auszug FNP Genehmigung

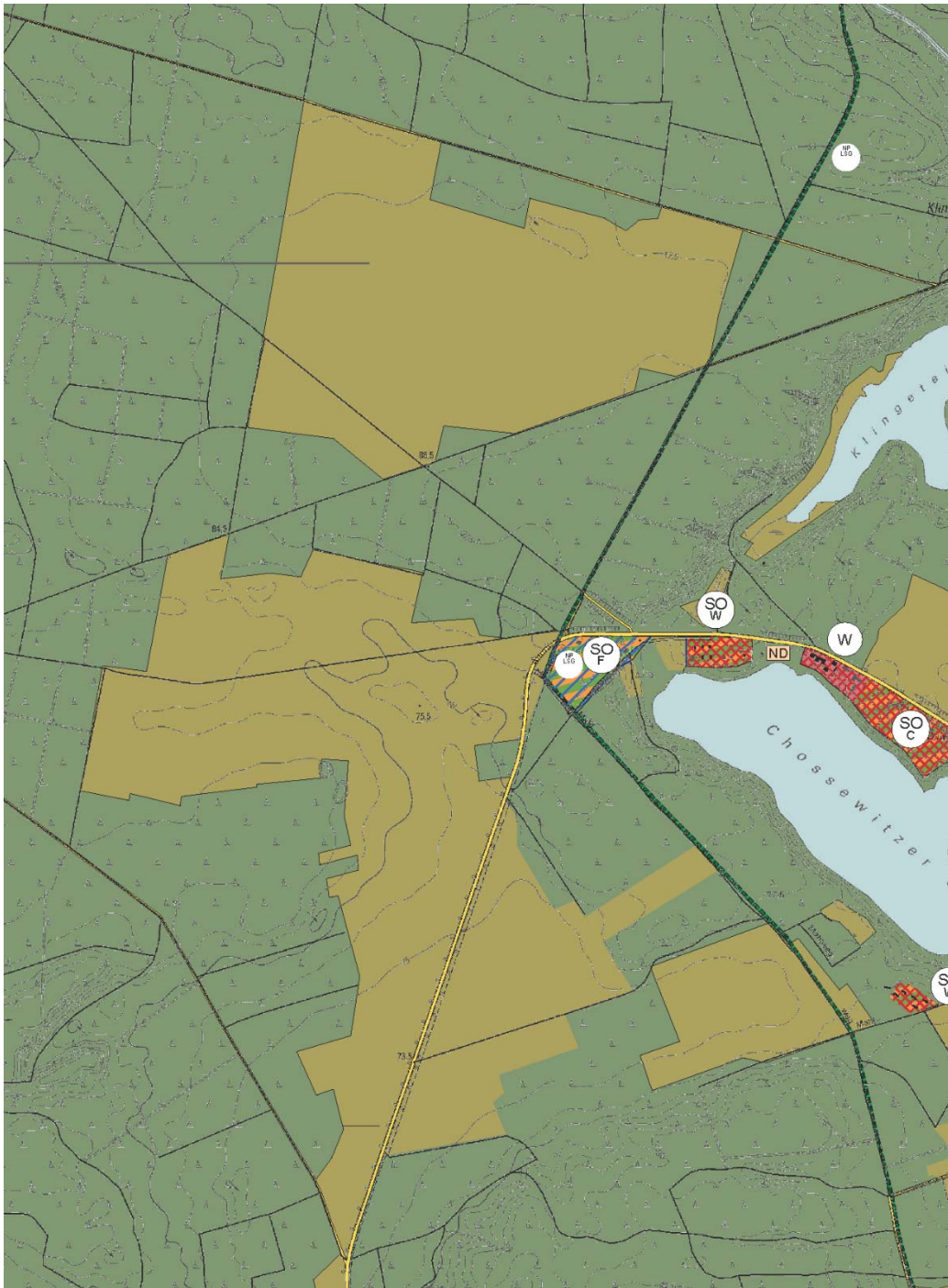


Abb.3 Ausschnitt FNP im Genehmigungsverfahren

Planung

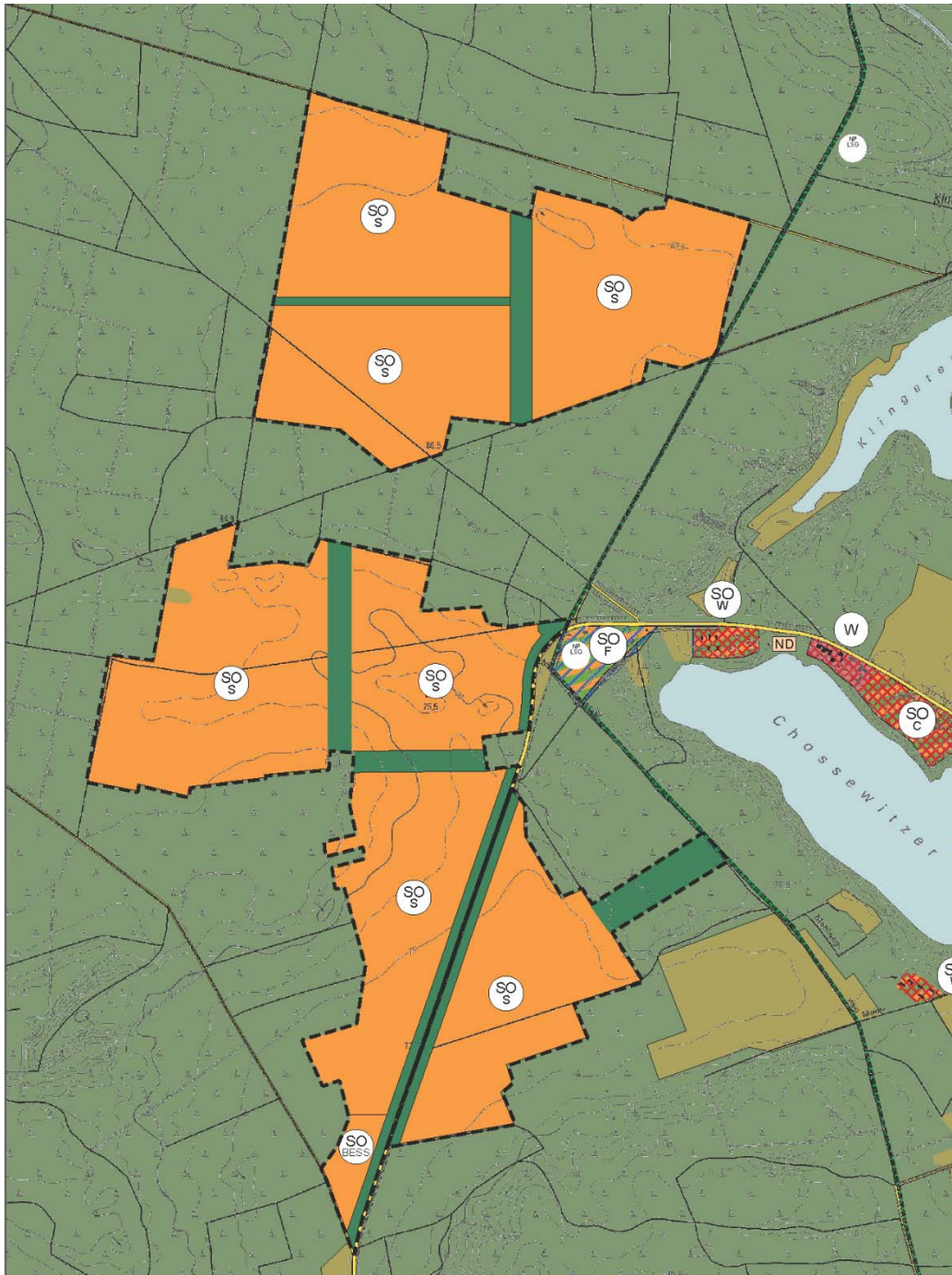


Abb. 4 Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan

90. Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ wird sichergestellt, dass nur Nutzungen ermöglicht werden, die dem formulierten Leitbild entsprechen.
91. Ausgleichsmaßnahmen können auf der nachfolgenden Planungsebene umgesetzt werden. Im Flächennutzungsplan werden die für die Stadt wichtigen Grünstrukturen durch entsprechende Darstellungen gesichert. Dazu zählen Pufferflächen für mögliche Gehölzbepflanzungen entlang der Verkehrsflächen sowie die erforderlichen Migrationskorridore für Großwildtiere. Auf die Darstellung von Pufferflächen zum Wald wird verzichtet.
92. Die konkrete Umsetzung der Eingriffsregelung nach BauGB wird auf die nachfolgende Planungsebene verlagert.
Die zu erwartenden negativen Eingriffe in die Umwelt können vor Ort durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

Sonderbaufläche

Maßnahmenflächen

93. Nachrichtliche Übernahmen oder Kennzeichnungen sind, mit Ausnahme der teilweise schon im zu ändernden FNP enthaltenen Denkmale, nach jetzigem Kenntnisstand nicht notwendig.

5 Planrechtfertigung / Auswirkungen

5.1 Verfahren

94. Der Plangeber hat sich für die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplans im vereinfachten Verfahren entschieden.
95. Werden durch die Änderung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
 - keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
 - keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
96. Die hier in Vorbereitung befindliche Freiflächenphotovoltaikanlage sowie das geplante Batterieenergiespeichersystem unterliegen nicht der Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Diese Anlagen sind in Anlage 1 nicht aufgeführt. *Keine UVP-Pflicht*
97. Das Plangebiet liegt außerdem außerhalb von Natura-2000-Schutzgebieten. Es liegen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. *Keine Betroffenheit Natura 2000*
98. Maßnahmen, um Auswirkungen schwerer Unfälle zu vermeiden oder zu begrenzen, sind bei der Planung nicht vorzusehen. Die geplanten Nutzungen sind nicht als „Störfallbetriebe“ einzustufen. *Störfall*
99. Die Grundzüge der Planung des in Genehmigung befindlichen Flächennutzungsplans (FNP) werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Im Zuge der FNP-Aufstellung hat die Stadt ein gesamtträumliches Konzept zur Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen sowie zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und des Naturhaushalts vor möglichen Beeinträchtigungen erstellt und damit die potenziell geeigneten Flächen ermittelt. Das Konzept stellt gleichzeitig die Standortuntersuchung/Alternativflächensuche dar. *Grundzüge der Planung*
- Im FNP wurden allerdings nur die Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ dargestellt, für die es seinerzeit einen Aufstellungsbeschluss gab. Die Fläche in Chossewitz gehörte damals nicht dazu. Ansonsten wird das Thema Solar und erneuerbare Energien im Punkt 3.3.2.5 des FNP behandelt.
100. Im vereinfachten Verfahren kann
- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
 - der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
 - den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.
- Verfahrenserleichterungen*
101. Ferner kann im vereinfachten Verfahren
- von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4,
 - von dem Umweltbericht nach § 2a,
 - von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie

- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen;
- § 4c ist nicht anzuwenden.

102. Im Umweltbericht des zur Genehmigung eingereichten Flächennutzungsplans wurden nur die Flächen berücksichtigt, die gegenüber dem Bestand neu geplant wurden. Die Flächen des Entwicklungskonzepts, für die noch keine Aufstellungsbeschlüsse vorlagen und die daher nicht als Sonderbaufläche dargestellt wurden, wurden im Umweltbericht nicht berücksichtigt. Daher hat sich der Plangeber dazu entschlossen, einen Umweltbericht für den Änderungs-FNP zu erstellen, obwohl dies im Verfahren nach § 13 BauGB nicht erforderlich ist. Nur so kann das erforderliche Abwägungsmaterial gesammelt und zusammengestellt werden. *Umweltbericht*

5.2 Raumordnung

103. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.
104. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) werden die Flächen als Sonderbaufläche dargestellt, die im Bebauungsplan (B-Plan) als Sondergebiet festgesetzt sind. Die Gemeinsame Landesplanung hat im Rahmen der Aufstellung des B-Plans mitgeteilt, dass die Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.
105. Der Plangeber geht daher davon aus, dass die Ziele der Raumordnung auch im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans eingehalten werden.

5.3 Landschaftsplan

106. Für die Gemeinde gibt es keinen Landschaftsplan. Es ist auch kein Landschaftsplan in Aufstellung. Bauleitpläne werden auf Grundlage des BauGB aufgestellt. *Landschaftsplan*
107. Aus § 11 BNatSchG ergibt sich die Pflicht der Aufstellung eines Landschaftsplanes für die Gemeinde, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.
108. Die Rechtmäßigkeit von Bebauungsplänen bleibt von der Regelung des § 11 BNatSchG unberührt.
Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis des BNatSchG zum Bauplanungsrecht. Die Anwendung der so genannten „Eingriffsregelung“ im Rahmen der Bauleitplanung richtet sich nach den Regelungen des BauGB.
109. Aus dem BauGB und § 18 BNatSchG ergibt sich keine Pflicht zur Änderung oder Aufstellung eines Landschaftsplanes, wenn ein Bauleitplan aufgestellt wird. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB schreibt lediglich vor, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung zu berücksichtigen sind. Dies kann auch auf anderem Wege als durch die Erstellung von Landschaftsplänen erfolgen.
110. Ein Landschaftsplan wäre vorliegend ungeeignet, da er sich nicht nur mit dem Vorhaben beschäftigt, sondern sich ganz im Sinne seiner Aufgabe mit dem gesamten Gemeindegebiet auseinandersetzt. Bei der vorliegenden Planung sind die auf das Planvorhaben zugeschnittenen Fachbeiträge besser geeignet, das notwendige Abwägungsmaterial zu ermitteln und zusammenzustellen als es ein Landschaftsplan könnte. *Fachbeiträge statt Landschaftsplan*
111. Maßgebend für die Fachbeiträge ist, dass alle abwägungserheblichen Belange ermittelt und bewertet werden. In den Fachbeiträgen, deren Inhalt in den Umweltbericht als Teil der Begründung des B-Plans, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ermittelt und beschrieben, die im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

6 Umweltbericht

6.1 Vorbemerkung

112. Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.
113. Nachfolgend werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Auswirkungen der Planung dargestellt.

Die Bewertung des Zustandes wie auch die der Eingriffe ist abhängig von aktuellen gesellschaftlichen Zielvorstellungen und entsprechenden Wertsetzungen.

114. Basis für die Beschreibung der Schutzgüter sind die heutige Nutzung, die Nutzungsinintensität und die Vorbelastung der Flächen im Verein mit der Ausprägung der natürlichen Faktoren des Standortes.
115. Andere Planvorhaben im Umfeld, die kumulativ zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt.

Kumulation mit anderen Planungen

6.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

116. In dem vorliegenden Projekt geht es insbesondere darum, die Nutzung erneuerbarer Energie, speziell in der Form Solarenergie, zur Stromerzeugung zu fördern und damit im Sinne der „Energiewende“ dem Klimawandel entgegen zu wirken, einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten, Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu reduzieren und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu steuern, eine dezentrale Energieerzeugung mit erneuerbarer Energie zu ermöglichen sowie die Interessen der Land- und Forstwirtschaft zu sichern, die lokale Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur, zu stärken.

Ziele und Zweck der Planung

Bei der Verwirklichung der Ziele sollen negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf die Bevölkerung vermieden und nach Möglichkeit Verbesserungen erreicht werden.

117. Nach dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan soll im Plangebiet zukünftig eine Photovoltaik-Freiflächenanlage und ein Batterieenergiespeichersystem (BESS) errichtet werden. Diese wird den überwiegenden Teil der Fläche in Anspruch nehmen.

Leibild

118. Für die Umsetzung der konkreten Planungsziele ergeben sich keine besonderen Anforderungen an die stadttechnische Erschließung.

Erschließung

Zur Einspeisung in das Stromnetz sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist eine unterirdische Neuverlegung von Stromleitungen erforderlich. Dies erfordert ggf. zusätzliche privatrechtliche Vereinbarungen, die sicherstellen, dass eine Einspeisung in das beste-hende Netz erfolgen kann. Die Trassenplanung für die Netzeinspeisung ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Für das Projekt werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen und Ackerbrachen in Anspruch genommen.

Umwelt

Im Geltungsbereich gibt es keine wertvollen Strukturen und Lebensräume (wie Gehölzbestände, Waldflächen, Gewässer usw.), die berücksichtigt werden müssten.

PV-Flächen werden nicht dauerhaft und irreversibel in klassisches Bauland umgewandelt. Der Boden bleibt offen und kann extensiv genutzt werden, wodurch sich positive Auswirkungen auf die lokale Biodiversität ergeben.

Freiflächenanteil

Eine entsprechende landwirtschaftliche Nutzung der Flächen innerhalb des Solarparks (Schafbeweidung, Grünlandnutzung bis hin zur Ansiedlung von Bienenvölkern) ist möglich.

Zu Waldflächen können Schutzabstände eingehalten werden, die ebenfalls extensiv genutzt werden können. Diese Pufferflächen sollen nicht eingezäunt werden. Zur Minderung der Barrierewirkung werden Migrationskorridore freigehalten und entsprechend gestaltet.

Migrationskorridor

6.3 Ziele des Umweltschutzes

6.3.1 Umweltbezogene Gesetze und sonstige Rechtsgrundlagen und Regelungen

119. Im Folgenden werden die mehrere oder einzelne Schutzgüter betreffenden Fachgesetze vorgestellt. *Fachgesetze*
120. Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert *BauGB*
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt zu beachten,
 - die Vermeidung von Emissionen und den Schutz vor Immissionen,
 - den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden,
 - die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
- Das BauGB ist auch Grundlage für die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und „ersetzt“ hier das UVP-Gesetz.
121. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Verein mit dem Landesrecht (BbgNatSchAG) fordern Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass *Naturschutzgesetze*
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
 - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
 - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
 - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer (d. h. nachhaltig) gesichert sind.
122. Im Folgenden werden die einzelne Schutzgüter betreffenden Fachgesetze vorgestellt.
123. Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) sowie die Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union widmen sich insbesondere dem Schutz gefährdeter Arten und Lebensräume. Die FFH- und die Vogelschutzrichtlinie wollen ein europäisches Biotopverbundsystem schaffen und zur Sicherung der Artenvielfalt beitragen. Dazu werden entsprechende Schutzgebiete ausgewiesen (Schutzgebietssystem Natura 2000). *Schutzgut Tiere und Pflanzen, Lebensräume*
- Zu beachten sind beim Vorhandensein von Tieren oder Pflanzen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG. Die europarechtlichen Regelungen werden über das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das BauGB umgesetzt.
- Drohende Verstöße gegen die Verbote können wegen Vollzugsunfähigkeit zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung führen.
124. Das Bundesbodenschutzgesetz soll die Funktionen des Bodens nachhaltig sichern oder wiederherstellen und ihn so vor schädlichen Bodenveränderungen schützen. Das Hauptaugenmerk gilt den natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschichte. Zu beachten sind dabei auch die Nutzungsfunktionen des Bodens als Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche Produktion sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weiterhin wird die Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und von Altlasten gefördert. *Schutzgut Boden*
125. Bei der Planung von Wohngebieten im Einflussbereich von störenden Nutzungen oder anderen Quellen ist der Immissionsschutz relevant. *Immissionsschutz*
- Als Immissionen gelten Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wär-

me, Strahlen und ähnliche Umweltwirkungen.

126. Die Grundlagen sind im Bundesimmissionsschutzgesetz festgelegt. Zur Bestimmung bestimmter Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte für Immissionen aus den unterschiedlichen Quellen wurden verschiedene Rechtsverordnungen und technische Regelwerke und Anleitungen erlassen.
127. Ziel der immissionsschutzrechtlichen Regelungen ist der Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umweltauswirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen).
128. Hinsichtlich des Schutzes vor Störungen durch Blendungen ist für Brandenburg die *Lichtleitlinie* vom 16.04.2014 zu berücksichtigen.

6.3.2 Übergeordnete Umweltplanungen und -konzepte

129. Neben den gesetzlichen Regelungen sind umweltrelevante Planungen zu beachten, die das Plangebiet betreffen.
130. Zusätzlich zu den gesetzlichen Vorgaben sind auch Planungen mit umweltrelevanten Inhalten im Verfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. *Landesplanung*
131. Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen zum Freiraumverbund. *Festlegungskarte LEP HR*
132. Im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mitgeteilt, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Die vorliegende Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. *Ziele*
133. Es sind auf wesentliche Umweltbelange zielende Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen.
134. Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Grundsatz 6.1 Abs. 1 LEP HR *Grundsätze*
135. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung. Grundsatz 6.1 Abs. 2 LEP HR
136. Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden. Grundsatz 8.1 LEP HR
137. Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.
138. Für den Landkreis gibt es einen Landschaftsrahmenplan (02/2021). Der Landschaftsrahmenplan hat die Aufgabe, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend darzustellen, zu begründen und deren Verwirklichung zu dienen. *Landschaftsrahmenplan*
139. In der Karte K 1 Biotop- und Nutzungstypen zum Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet als Acker dargestellt. Innerhalb der nördlichsten Fläche ist kleine Fläche als Laubgebüsch, Feldgehölz, Allee, Baumreihe markiert. Durch die Biotopkartierung zum B-Plan konnte das nicht bestätigt werden. *Karte 1*
Angrenzend befinden sich Waldflächen und entlang der Straße sind Alleen dargestellt. Eine kleine Fläche entlang der Gemeindestraße ist als potenziell geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG / § 18 BbgNatSchAG ausgewiesen. Die Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs.
140. Die Karte K 2 Tiere und Pflanzen stellt für das Plangebiet keine zu beachtenden Inhalte dar. *Karte 2*
141. In der Karte K 3 Boden und die Karte K 5 Klima, Lufthygiene und Lärm stellt die Flächen mit Böden (Podsol-Braunerde) mit überdurchschnittlich hoher erosionsgefahr durch Wind ohne Dauervegetation dar. *Karte 3 und Karte 5*
142. Das Plangebiet liegt nach der Karte K 4 Grund- und Oberflächengwasser überwiegend in einem Gebiet mit einem Grundwasserflurabstand > 10 – 20 m, vereinzelt >5 – 10 und *Karte 4*

- weniger verbreitet > 20 m. Die Fläche zeichnet sich durch eine hohe Grundwasserneubildung > 150mm/a aus.
143. Nach der Karte K 6 liegen folgende Landschaftsbildeinheiten im Plangebiet: mäßig strukturierte Offenlandschaft mit einzelnen prägenden Gliederungselementen mittlerer Erlebniswirksamkeit; strukturarme naturferne waldlandschaft, geringe bis mittlere Erlebniswirksamkeit. Vorhandene Strukturelemente sind Alleen und Laubgebüsche / Feldgehölze. *Karte 6*
144. In der Karte E 1 Naturschutzfachliches Entwicklungskonzept werden für die Fläche folgende Entwicklungsziele zeichnerisch formuliert: Verminderung von Beeinträchtigungen durch Wind- und Wassererosion, Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft (nachrangig). *Karte E 1*
145. In der Karte E3b Biotopverbund / Biotopvernetzung nach § 21 BNatSchG ist die nördliche Teilfläche als Schwerpunktbereiche für die Schaffung von Vernetzungselementen und Trittsteinbiotopen in der Agrarlandschaft vorgesehen. *Karte E 3A / 3B / 3C*
Die südlichen Flächen sind Biotopverbund Trockenlebensräume markiert.
146. Die Stadt hat ein gesamträumliches Konzept zur Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen sowie zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und des Naturhaushalts vor möglichen Beeinträchtigungen erarbeitet. *PV-Entwicklungskonzept*
In diesem Konzept wurde das Plangebiet als potenzielle Entwicklungsfläche ausgewiesen. Der Geltungsbereich des B-Plans deckt sich vollständig mit dieser.
147. Für das Plangebiet sind keine weiteren Umwelt-Fachpläne oder entsprechende Konzepte aus den Bereichen des Natur-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes relevant. *Sonstige Umweltpläne*

6.4 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme

6.4.1 Schutzobjekte Naturschutz / sonstige Schutzobjekte

148. Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen Schutzgebieten und Natura 2000 Schutzgebieten. *Natura-2000*
149. Grundsätzlich sind alle wildlebenden Tier- und Pflanzenarten geschützt. *Besonderer Artenschutz*
Für die Bauleitplanung von wesentlicher Bedeutung sind die europarechtlich „besonders“ bzw. die „streng“ geschützten Tier- und Pflanzenarten“, die einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen sind.
Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung zulassungsfähigen Vorhaben zu einer Beeinträchtigung der besonders bzw. der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können.
Die Artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen der Nachfolgenden Planungsebene (B-Plan).
150. Sonstige Schutzobjekte (geschützte Biotope) werden nicht in Anspruch genommen bzw. potenziell beeinträchtigt. *sonstige Schutzobjekte*
151. Das Planvorhaben berührt keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht. *Sonstige Schutzgebiete*
152. Nach dem Denkmalrecht sind Denkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Boden- oder baudenkmale sind von der Planung nicht betroffen. *Denkmalschutz*
153. Geschützte Bodenarten sind im Plangebiet und im Umfeld nicht vorzufinden. *Boden*
Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.
154. Die Bäume und Gehölze außerhalb des Waldes sind nach Maßgabe der Baumschutzverordnung des Landkreises Oder-Spree vom 17.12.2011 geschützt. Die Satzung gilt nur für den Außenbereich. *Gehölzschutz*
155. Sonstige umweltrelevante Schutzausweisungen, die das Plangebiet berühren, sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden. *sonstige*

6.4.2 Fläche / Boden

- | | | |
|------|--|--|
| 156. | Die natürlichen Bodenarten im Plangebiet bilden sickerwasserbestimmte Sande und Sande mit Tieflehm sowie sickerwasserbestimmte Tieflehme und Sande. Gemäß Landschaftsrahmenplan (LRP) handelt es sich um den Bodentyp Podsol-Braunerde. | <i>Fläche/Boden
Bestand</i> |
| 157. | Die Flächen weisen eine vergleichsweise hohe Durchlässigkeit auf und besitzen damit Filterfunktion und beeinträchtigen dadurch die Grundwasserneubildung nicht. Die Fläche steht nach dem Landschaftsrahmenplan für eine hohe Grundwasserneubildung. | <i>Retentionsfunktion</i> |
| 158. | Hinsichtlich der Archivfunktion wird auf die Aussagen zum Bestand des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter verwiesen. | <i>Archivfunktion</i> |
| 159. | Das Plangebiet wird überwiegend von Ackerflächen und Ackerbrachen bestimmt. Die Werte der Bodenzahlen der Ackerflächen liegen vorherrschend unter 30. Demnach herrscht eine geringe bis mittlere Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragsfunktion vor. Aufgrund der jahrelangen intensiven Bearbeitung, Düngung und Pestizideinsatz sind die Böden bereits stark beeinträchtigt. Den Böden wird daher insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung zugeschrieben. | <i>Ertragspotential</i> |
| 160. | Für den Standort wird eine hohe Erosionsgefährdung des Oberbodens durch Wind bewertet. | <i>Gefährdung /
Vorbelastungen</i> |
| 161. | Dünger- und Schadstoffeinträge sowie Bodenverdichtungen durch die intensive Landwirtschaft sind als Vorbelastung zu werten. | |
| 162. | Flächenbefestigungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bauliche Anlagen sind in Form von Feldwege vorhanden. | |
| 163. | Die Fläche ist bisher nicht für Siedlungs-, Verkehrs- bzw. Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen worden.

Im Plangebiet sind vor allem intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen vorhanden. Vorranggebiete „Freiraum“ und „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ liegen nicht im Geltungsbereich. | <i>Fläche</i> |
| 164. | Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ als Element der Umwelt sind die Bedingungen im Plangebiet in der Gesamtsicht von geringer bis durchschnittlicher Bedeutung. Natürliche Bodenverhältnisse liegen nicht mehr vor. Es besteht durch das Vorhaben ein geringes Konfliktpotenzial. | <i>Bewertung</i> |
| 165. | Das Schutzgut „Fläche“ ist auf Grund der Lage im Außenbereich von durchschnittlicher Bedeutung für die Umwelt. Im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Fläche für das Vorhaben besteht ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial. | |

6.4.3 Lebensraum Pflanzen und Tiere

- | | | |
|------|---|----------------------|
| 166. | Das Plangebiet liegt vollständig auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Es wurde eine Erfassung der Biotopstrukturen (Kartierung von Juni – Oktober 2024) im Plangebiet gemäß der Nomenklatur des Landes Brandenburg durchgeführt (B-Plan).

Bei den im Geltungsbereich bestehenden Lebensräumen handelt es sich fast ausschließlich um Offenlandbiotop in Form des Biototyps großflächige Intensivackerflächen.

Nach der vorliegenden Biotopkartierung sind folgende Biototypen im Plangebiet vorhanden:
<ul style="list-style-type: none"> – 03413 Athropogen Rohbodenstandorte und Ruderalflur – 09134 Sandacker, intensive Nutzung – 09144 Ackerbrachen auf Sandstandorten – 12651 Wege unbefestigt | <i>Bestand</i> |
| 167. | Das Plangebiet spielt auf Grund der vorhandenen Lebensräume im regionalen Biotopverbund keine wesentliche Rolle. | <i>Biotopverbund</i> |
| 168. | Der Planbereich ist durch die intensive Nutzung durch den Menschen vorbelastet. Insgesamt kann die Biototypenausstattung, gemessen an einem vom Menschen beeinflussten Zustand als nachhaltig verändert angesehen werden.

Der Raum wird nicht durch überirdische Infrastrukturanlagen zerschnitten. | <i>Vorbelastung</i> |
| 169. | Der konkrete Artenbestand und die biologische Vielfalt ist unmittelbar an diese vorgefundenen Lebensraumtypen bzw. an bestimmte Habitatelemente gebunden. | <i>Vielfalt</i> |

170. Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope nach § 30 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG. Im Umfeld sind dagegen geschützte Biotope vorhanden:
- 0714112 Alleen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten mittleren Alters.
171. Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht.
Unmittelbar im Osten grenzt auf einem kleinen Abschnitt das Landschaftsschutzgebiet „Schlaubetal“ und der Naturpark „Schlaubetal“ an das Plangebiet.
172. Im Zeitraum vom Juni – Oktober 2024, bzw. bis März 2025 wurde das Plangebiet und das Umfeld hinsichtlich der europäischen Vogelarten (Brutvögel und Rastvögel) sowie Reptilien und anderen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kartiert.
- Im Zuge der Relevanzprüfung werden die möglichen Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten ermittelt, wobei die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden.
- Grundsätzlich unterliegen alle europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie dem europäischen Artenschutz.
- Das grundsätzlich prüfrelevante Artenspektrum ergibt sich aus der Analyse der im Wirkraum des Vorhabens vorhandenen Lebensraumstrukturen sowie den Habitatansprüchen und projektspezifischen Empfindlichkeiten der besonders und streng geschützten Arten.
- Potentiell prüfrelevant sind somit alle europäisch geschützten Arten folgender Habitatkomplexe:
- Ackerflächen/ Grünlandflächen
 - Gehölze/ Gebüsche/ allg. Baumbestand
 - Ruderalflächen/ Brachen
173. Das Plangebiet zeichnet sich auf Grund der Strukturarmut der Lebensräume durch eine relativ mittlere biologische Vielfalt aus. Beachtet ist hierbei die Lage innerhalb von Waldflächen und der Nähe zum Chossewitzer See.
- Nach der Kartierung sind von der Planung insbesondere Bodenbrüter und Gehölzbrüter wie die Feldlerche, Grauammer, Heidelerche, Baumpieper, Wachtel, Stieglitz, Walddohreule, Goldammer, Bachstelze betroffen.
- Die Nutzung der Feldflur durch Rastvögel konnte nicht belegt werden.
174. Im Hinblick auf das Schutzzgut „Lebensraum / Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt“ als Element der Umwelt sind die Bedingungen im Plangebiet in der Gesamtsicht von geringer Bedeutung.
- Es besteht artenschutzrechtlich ein hohes Konfliktpotenzial für einige relevante Arten.

Schutzobjekte

besonderer Artenschutz

*Relevanzprüfung
relevante Arten*

Vielfalt

Bewertung

6.4.4 Biologische Vielfalt

175. Unter dem Begriff „Biologische Vielfalt“ werden der Reichtum an unterschiedlichen Tier- und Pflanzenarten einschließlich deren innerartlicher Variation sowie die Verschiedenheit an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen verstanden. Im vorliegenden Fall werden die Biotoptypen als Indikator für bestimmte ökologische Bedingungen mit einheitlichen abiotischen und biotischen Merkmalen sowie anthropogenen Nutzungsformen erfasst.
- Zur Gewährleistung der biologischen Vielfalt kommt dem Schutz gefährdeter Arten, der Sicherung sowie dem Erhalt und der Entwicklung der Vernetzung von Lebensräumen (Biotopverbund) der natürlichen / naturnahen Ökosysteme bzw. der Kulturlandschaft besondere Bedeutung zu.
176. Gemessen an den im Umfeld vorhandenen Strukturen weist der Bereich eine vergleichbare Vielfalt an Lebensräumen und damit an Arten auf. Besonderheiten sind nicht erkennbar.
177. Vorbelastungen ergeben sich durch Beeinflussung durch den Menschen.
178. Für die biologische Vielfalt ist der Standort von durchschnittlicher Bedeutung.

Vorbemerkungen

Ausgangslage

Vorbelastungen

Bewertung

6.4.5 Wasser

179. Natürliche Oberflächengewässer fehlen im Plangebiet und im näheren Umfeld. Die Stillgewässer Chossewitzer See und Klingeteich sowie das den Chossewitzer See durchfließende Fließgewässer Oelse befinden sich mehr als 350 m östlich des Plangebiets.

Oberflächengewässer

180. Die Grundwasserflurabstände des obersten Grundwasserleiters fallen von Nord nach Süd mit > 20 m im Nordosten und 15 - 20 m im Nordwesten auf 5 - 7,5 m im Süden ab. Die Grundwasserneubildung beträgt auf den sandigen Ackerflächen des Plangebiets > 150 mm/Jahr. *Grundwasser*
181. Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht bekannt.
182. Sande und sandige Bildungen mit einem Grundwasserflurabstand > 2 m haben eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Stauende Lehmschichten, die eine Verminderung der Grundwasserbildungsrate führen würden, fehlen im Plangebiet. *Bewertung*
183. Die Grundwasserverhältnisse sind von durchschnittlicher Bedeutung. Es besteht mit Blick auf das Planvorhaben ein geringes Konfliktpotenzial, sofern das unbelastet Niederschlagswasser weiterhin vor Ort versickert wird.

6.4.6 Landschaft

184. Die Landschaft ist das Ergebnis der Überlagerung aus den naturräumlichen Bedingungen und der historischen sowie aktuellen Nutzung durch den Menschen. Sie ist die Grundlage für das Landschaftserleben (Landschaftsbild) und die landschaftsbezogene Erholung. Sie ist auch auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für den Menschen von Bedeutung. *Schutzgut Landschaft*
185. Der ästhetische und naturräumliche Aspekt der Landschaft wird durch die Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft beschrieben. Diese charakterisieren insbesondere die Landschaft in ihrem visuellen Landschaftsbild, wobei auch die olfaktorische und akustische Wahrnehmung einzubeziehen ist.
186. Die Landschaft westlich des Naturparks Schlaubetal ist durch ihre großflächigen Kieforste geprägt. Die wenigen Freiflächen werden von wenig strukturierten und nur gering bewegten Ackerflächen eingenommen, die auch den größten Teil des Plangebiets einnehmen. Aufgelockert wird das Gebiet durch die von Südwest nach Nordost verlaufende Kreisstraße mit Radweg und begleitender Allee sowie die in West-Ost-Richtung verlaufenden Wirtschaftswege. *Landschaftstyp*
- Im Landschaftsrahmenplan werden die Landwirtschaftsflächen im Südteil als Offenlandschaften mit „mittlerer“ – und im Nordteil mit „geringer Erlebniswirksamkeit“ dargestellt. Die umgebenden Waldflächen werden als „Waldlandschaft mit geringer bis mittlerer Erlebniswirksamkeit“ bewertet.
187. Das Landschaftsbild ergibt sich aus den vorhandenen Strukturelementen: *Landschaftsbild*
- Siedlungsnähe
 - Topografie (schwachwellig mit Senke)
 - Verhältnis von Offenlandfläche zu Wald bzw. Gehölzstrukturen
 - markante Strukturelemente (z. B. Feldgehölz, Bäume, linienhafte Strukturen)
188. Vorbelastungen für das Landschaftsbild entstehen vorwiegend durch die Zerschneidung des Untersuchungsraumes durch Straßen und Wege. *Vorbelastungen*
189. Der Standort nutzt eine siedlungsnahen, großflächigen, relativ strukturarmen, gewässerlosen, vorwiegend intensiv genutzte Ackerfläche.
190. Im nördlichen Teil ist das Gelände großflächig relativ eben und steigt von Norden nach Süden und von Westen nach Osten leicht an. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 82 m und 87 m. *Topografie*
- Im westlichen Teilbereich befindet sich in nordwestlicher Richtung eine kleine Senke mit Böschungsbereich. Der Höhenunterschied beträgt hier kleinräumig ca. 2 m - 3 m. Ansonsten ist das Gelände von West nach Ost relativ eben und fällt zur Gemeindestraße hin leicht ab. Von Norden nach Süden fällt das Gelände ebenfalls ab. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 83 m (Nord) - 72 m (Süd).
191. Markante Strukturelemente sind in Form von Allen und Waldflächen im Umfeld vorhanden. An das Plangebiet grenzen hochwertige Landschaftsräume an, die innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und Naturparks liegen. *Vielfalt, Eigenart, Schönheit*
192. Auf Grund der Vorbelastungen, der intensiven Nutzung der Fläche und des Fehlens von naturnahen Elementen ist die Vorhabenfläche als naturfern einzustufen. *Natürlichkeit*
193. Die Wirkung und Bedeutung der Landschaft hinsichtlich der Erholungsqualität des Rau- *Erholungs- und Freizeit-*

mes sind unter dem Punkt „Schutzgut Mensch“ abgearbeitet.

funktion

194. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung kann die naturschutzfachliche Bedeutung des Landschaftsbildes mit gering bis durchschnittlich eingestuft werden. Eine besondere ästhetische Qualität besteht für das Vorhabengebiet selbst nicht. Östlich angrenzend befindet sich jedoch ein hochwertigerer Landschaftsraum. Eine Erlebbarkeit besteht durch vorhandene Wege. Das Konfliktpotenzial ist gering bis mittel.

Bewertung

6.4.7 Klima und Luft

195. Klima und Luft sind als abiotischer Faktoren jeweils wichtige Parameter des Naturhaushaltes.

*Schutzgut
Klima / Luft*

Das Klima beschreibt den mittleren Zustand der Witterungsbedingungen. Es beeinflusst langfristig die gesamte Umwelt.

Die Luftqualität bzw. die lufthygienischen Bedingungen sind ein wesentliches Element für das Leben des Menschen aber auch für Tiere und Pflanzen.

196. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des stärker kontinental geprägten ostdeutschen Binnenklimas.

Ausgangslage

197. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Belastungen der Luft oder der lokalklimatischen Verhältnisse vorhanden.

Vorbelastungen

Weitere Einzelheiten zur Immissionssituation siehe Schutzgut Mensch.

198. Wirksame Ausgleichsfunktionen (wie Luftreinhaltung oder Kaltluftproduktion) sind dem Bereich nicht zuzuschreiben, da der Raum und sein Umfeld nicht entsprechend belastet sind.

199. Die Verhältnisse hinsichtlich des Schutzgutes „Klima / Luft“ sind für die Umweltqualität des Gebietes von geringer Bedeutung. Es besteht deshalb ein geringes Konfliktpotenzial.

6.4.8 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

200. Für die Siedlungsfunktion spielt der Bereich keine Rolle. Der Standort der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich ca. 1 km westlich der Ortschaft Chossewitz. Unmittelbar angrenzend befindet sich die Ferienhaussiedlung am Chossewitzer See. Zwischen der Ferienhaussiedlung und der Ortslage befinden sich weitere Erholungs- und Wohnbauflächen.

Ausgangslage

Sonstige schutzbedürftige Nutzungen sind im Nahbereich des Plangebietes nicht vorhanden.

201. Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

Vorbelastungen

202. Das Plangebiet hat selbst keine besondere Eignung als Erholungsgebiet. Neben den vorhandenen Wirtschaftswegen die als Wanderwege genutzt werden, befindet sich nördlich der Teilfläche Nord ein Wanderweg von Klein Briesen zur Klingemühle im Naturpark Schlaubetal. Und auch der Radweg entlang der Gemeindestraße ist ein wichtiger Verbindungsweg in den Naturpark Schlaubetal. Östlich des nördlichen Teilbereichs West befindet sich eine vom Naturpark angelegte Insektenwiese mit Insektenhotel. In Kürze soll hier ein Wildbienenlehrpfad mit Informationstafeln errichtet werden. Mit seinen Gewässern, Rad- und Wanderwegen besitzt der angrenzende Naturpark Schlaubetal eine Bedeutung für die landschaftsbezogene Naherholung.

*Erholung, Freizeit,
Wohnumfeld*

203. Aussagen zum Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern: siehe Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Kultur- und Sachgüter

204. Die bestehende Ausprägung der Umwelt ist für das Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt“ von geringer Bedeutung.

Bewertung

6.4.9 Kultur- und Sachgüter

205. Bodendenkmale oder sonstige Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.

Ausgangslage

6.4.10 Wechselwirkungen

206. Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens sind insbesondere auch

Wirkungsgefüge /

die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern von Bedeutung, die in ihrer Gesamtheit zu betrachten sind. *Wechselwirkungen*

207. Von den vielfältigen Wechselwirkungen sind insbesondere die zwischen den Schutzgütern „Boden“ – „Wasser“ – „Lebensraum / Pflanzen / Tiere – biologische Vielfalt“ sowie „Lebensraum“ – „Landschaft“ – „Mensch / Erholung“ von Bedeutung.

Im vorliegenden Fall sind zu diesen und weiteren Beziehungen allerdings keine besonderen Bedingungen zu erkennen.

6.4.11 Bewertung des Umweltzustandes / der Auswirkungen

208. Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall von Funktionsausprägungen der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden. *Bewertung Umweltzustand*

6.5 Prognose bei Durchführung / Schutzgutbezogene Auswirkungen

6.5.1 Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

209. Bei einem Verzicht auf die Realisierung von Vorhaben würde zunächst keine Nutzungsänderung erfolgen können. Die in der Bestandserfassung dargestellte Situation würde erhalten bleiben.

Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Langfristig könnte es zur Aufgabe der Ackerbewirtschaftung kommen, da sich eine Bewirtschaftung aufgrund der geringen Ackergüte nicht rentiert. Bereits heute liegen schon große Flächen brach. Die Fläche würde sich im Zuge der natürlichen Sukzession entwickeln.

Die Stadt könnte am Standort keinen Beitrag zum Klimaschutz auf der Basis regenerierbarer Energienutzung leisten.

6.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

210. Bei der Realisierung von Vorhaben, die der Bauleitplan zulässt, sind, auch bei kumulativer Beachtung der Vorbelastungen und geplanter Vorhaben, die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

211. Die nachfolgende Prüfung konzentriert sich auf die Schutzgüter, auf die sich die zulässigen Vorhaben erheblich auswirken können. Dabei sind insbesondere auch die Auswirkungen auf gesetzliche Vorgaben zu prüfen, die nicht ohne Zustimmung von Behörden überwindbar sind.

212. Es werden im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die anlage- und die betriebsbedingten Auswirkungen betrachtet. Beachtet wird auch die Eintrittswahrscheinlichkeit der Wirkung. Bei den in der Regel nur kurzzeitig wirkenden möglichen baubedingten Wirkungen kann davon ausgegangen werden, dass nachteilige Auswirkungen bei Beachtung der einschlägigen Regelungen nicht entstehen.

Berücksichtigung der bereits vorgesehenen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

6.5.3 Fläche / Boden

213. Maßgeblich für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist die dann im B-Plan für die Baugrundstücke festgesetzte „von baulichen Anlagen überdeckte Fläche“ gem. § 19 BauNVO, hier die Grundflächenzahl (GRZ).

Boden

Die Hauptanlagen im Solarpark, d. h. die Solarmodule überschirmen den Boden lediglich.

Die Überschirmung von Flächen führt nicht zwangsweise zu einer erheblichen Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen. Nur auf den Flächen für Nebenanlagen, insbesondere für die Nebengebäude, kann der Boden überhaupt versiegelt werden. Notwendige Wege werden dagegen nur teilversiegelt, und dass nur, wenn das aus Sicherheitsgründen erforderlich ist.

214. Im vorliegenden Fall ist daher nur die Ertragsfunktion durch Überschirmung erheblich betroffen oder zumindest erheblich eingeschränkt. Die übrigen Bodenfunktionen können vollständig erhalten werden. Die Lebensraumfunktion wird durch die Extensivierung sogar gestärkt. Positiv wirkt sich auch der Verzicht auf die Nutzung von Düngemittel aus.

215. Im vorliegenden Fall werden Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Allerdings erfolgt im Vergleich mit anderen Formen der Landnutzung keine totale Überformung der Fläche, die nicht oder nur schwer rückgängig gemacht werden kann. Ein Teil der Funktionen, die dem Außenbereich zugesprochen werden, können erhalten werden. *Fläche*
216. Vor diesem Hintergrund kann festgehalten werden, dass in der Gesamtsicht keine nachteiligen Umweltwirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche verbleiben und der Boden nicht erheblich beeinträchtigt wird, wenn Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. *Eingriff unerheblich*
- Verbesserungen ergeben sich auf Grund der Extensivierung der Nutzung (Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutz, intensive Bearbeitung. Weiterhin verhindert eine Teilbeschattung der Böden die Verringerung der Austrocknung der Böden und senkt den Wasserbedarf der Pflanzen unterhalb der Überschattung. Der Boden bleibt länger feucht.
217. Erhebliche Eingriffe werden dagegen dort prognostiziert, wo Flächen dauerhaft versiegelt werden (Speicheranlagen). Alle Bodenfunktionen gehen dann verloren. *Erheblich*

6.5.4 Lebensraum, Pflanzen und Tiere

218. Auswirkungen entstehen durch den Verlust an Lebensräumen und die Überprägung des selbigen. Auswirkungen auf die im Umfeld befindlichen Gewässer und gewässernahen Biotop ist nahezu ausgeschlossen. *Auswirkungen*
- Im Gebiet entsteht eine vollständig veränderte Habitatstruktur. Der entsprechende Biotoptyp, Intensivacker und Ackerbrache werden durch einen Lebensraum mit einer extensiven Freiflächennutzung mit einer Überbauung als Überschirmung ersetzt. Eine Teilbeschattung von Pflanzen durch PV-Module senkt den Wasserbedarf der Pflanzen und der Boden bleibt länger feucht. Dadurch verbessern sich die Bedingungen für den Anwuchs und für die dauerhafte Vegetation.
- Bestehende Gehölzstrukturen und sonstige kleinflächig vorhandene, wertvolle Lebensräume werden nicht beeinträchtigt. Zu diesen Biotopen wird ein Abstand eingehalten.
- Der Raum wird durch wertvolle Biotop, die als Trittsteinbiotop bzw. Biotopverbund fungieren können (Offenland / Blühstreifen, Streuobstwiese, Gehölzstreifen heimischer Arten), angereichert.
219. Für alle Tiere entstehen Beeinträchtigungen durch folgende Wirkungen *Schutzgut Tiere*
- Entzug von Lebensraum (für Nahrungssuche und Fortpflanzung),
 - Veränderung der Habitatstruktur
 - Störungen (durch Nutzungsintensivierung, Immissionen).
220. Lebensraumverluste für Tiere (Feldlerche) entstehen durch die Überprägung der Ackerfläche. Die übrigen bestehenden Lebensräume werden durch die Vorhabenplanung nicht überplant oder erheblich beeinträchtigt.
221. Für die aus Artenschutzsicht relevanten Arten wird individuenbezogen nachfolgend geprüft, ob mit Konflikten hinsichtlich der „Zugriffsverbote“ des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen ist. Das sind folgende *Artenschutz*
- Tötungsverbot (Nr. 1), also um das signifikante (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG) Erhöhen des Tötungsrisikos,
 - Störungsverbot (Nr. 2), während einer schützenswerten Zeitperiode (Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten), bzw. mit der Folge der Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population,
 - Zugriffsverbot (Nr. 3), also das Risiko für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere.
222. Im Rahmen der Vorhabenrealisierung können Verstöße gegen die Zugriffsverbote gem. Nr. 1, 2 und 3 ausgeschlossen werden.
- Das Tötungs- bzw. Verletzungsrisiko wird nicht signifikant erhöht, da entsprechende Vermeidungsmaßnahmen möglich sind. Störungen können grundsätzlich und insbesondere während schützenswerter Zeitperioden vermieden werden. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann vermieden werden bzw. werden Flächen gesichert.
- Insgesamt gesehen sind, unter Beachtung der erforderlichen Maßnahmen, mit der Realisierung des Solarparks und der übrigen Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. *Bewertung*

gen für das Schutzgut Lebensraum / Pflanzen / Tiere / Vielfalt zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen sind allerdings dann zu erwarten, wenn keine Maßnahmen für den Verlust der Lebensräume für die Bodenbrüter umgesetzt werden.

In der Gesamtsicht für das Schutzgut Verbesserungen zu erwarten.

Die Betroffenheit von geschützten und besonders geschützte Arten kann in der nachfolgenden Planungsebene ausgeschlossen werden. Möglich wäre das durch z. B. durch einen Verzicht auf Flächeninanspruchnahme oder durch die Umsetzung von CEF- und anderen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt von Lebensräumen innerhalb des Plangebietes.

6.5.5 Biologische Vielfalt

223. Gemessen am Ist-Zustand kann davon ausgegangen werden, dass sich die biologische Vielfalt aufgrund der Extensivierung der Nutzung und der Strukturanreicherung erhöhen wird. *Auswirkungen*

Die Artenvielfalt wird nicht nachteilig verändert, da keine der im Gebiet lebenden Arten erheblich geschädigt wird. Der genetische Austausch zwischen Individuen des Raumes ist weiterhin gewährleistet. Die Strukturvielfalt wird nicht vermindert, da keine Gehölze oder wichtige Habitatelemente beseitigt werden müssen.

Hinsichtlich des Schutzgutes entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. *Bewertung*

6.5.6 Wasser

224. Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt. *Schutzgut Wasser*
Der Grundwasserschutz ist wegen des Flurabstandes und der vorhandenen Bodenarten gewährleistet.
Es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung zu erwarten, da das Niederschlagswasser weiterhin vor Ort versickert wird.
Es ist davon auszugehen, dass sich die Verdunstungsverluste durch die Beschattung des Bodens verringern, was sich in Trockenzeiten positiv auswirken kann.
Es sind mit der Planumsetzung keine nachteiligen Umweltwirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt. *Eingriff unerheblich*

6.5.7 Landschaft

225. Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich um ein landschaftsfremdes Objekt, welches das Landschaftsbild verändert.
226. Die visuelle Wirkung von PV-Anlagen wird allgemein von der Aufstellung in streng geometrischen Mustern sowie der Höhe der Module bestimmt. Auswirkungen hat auch die Flächenausdehnung.
Die technischen Anlagen des Solarparks werden nur eine geringe Höhe aufweisen und zu den umgebenden Offenflächen und dem Siedlungsrand hin durch blickdichte Gehölzpflanzungen abgeschirmt. Die technischen Anlagen bleiben in der Folge weitgehend „unsichtbar“. Im Bereich der Siedlung werden zusätzlich Streuobstwiesen angelegt.
Mit einem eingegrüntem Solarpark wird allerdings ein neues Element in das Landschaftsbild eingeführt. Die unterschiedlich gestalteten Gehölzpflanzungen bilden zukünftig Sichtbarrieren, die nach außen als Heckenstrukturen und Besonderheit erscheinen.
Gemessen am Ist-Zustand wird, großflächig gesehen, die Vielfalt der Räume und Elemente in der Landschaft erhöht.
Auf die Erholungs- und Freizeitfunktion der Landschaft hat das geplante Vorhaben keinen Einfluss. Die bisher verfügbaren Flächen und Wege sind weiterhin nutzbar. Der Erholungswert der Landschaft wird zwar geändert, aber durch ein neues andersartiges ersetzt.
Allerdings wird in der Fläche der bisherige natürliche Charakter gemindert.
227. Die Landschaft wird durch die Vorhabenrealisierung zwar verändert aber nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG neugestaltet. Aus diesen Gründen ist von einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Vorhaben auszugehen. *Eingriff unerheblich*

Nach einem Rückbau der Anlage nach Beendigung des Betriebs, verbleiben die geschaffenen Gehölz- und Baumplantungen als Strukturelemente in der Landschaft.

6.5.8 Klima und Luft

228. Die Ausgleichsfunktionen der Landschaft hinsichtlich Kaltluftentstehung bzw. Frischluftbildung werden nicht verändert. Entsprechende Konflikte entstehen nur, wenn Flächen überbaut werden, die eine wirksame klimatische Ausgleichsfunktion erfüllen. Der Geltungsbereich liegt nicht im Einzugsgebiet klimatisch beeinträchtigter Siedlungen, die auf die Ausgleichsfunktionen angewiesen wären.

Auswirkungen auf die Luftqualität: siehe Schutzgut Mensch.

229. In einem Solarpark kann es durch die Größe der PV-Anlage zu einer Beeinflussung des lokalen Klimas kommen.

*Lokalklima
Aufheizung*

Die Solarmodule heizen sich durch die Sonne stark auf, kühlen aber aufgrund der geringen Speicherkapazität auch schneller wieder ab. Allgemein stellen sich bei gut hinterlüfteten Modulen die Oberflächentemperaturen im Bereich von 35° - 50°C ein. In der Summe gleichen sich die Wirkungen größtenteils aus, da innerhalb der Modulfelder weiterhin ein Luftaustausch stattfindet.

Eine Grünfläche bzw. mit Pflanzen bestandene Ackerfläche bleibt an heißen Tagen nur solange kühler, aufgrund von Verdunstungskühlung, solange die Pflanzen genügend Wasser aus dem Boden ziehen können. Danach setzt die Verdunstungskühlung aus und die Pflanzen vertrocknen. Eine Teilbeschattung von Pflanzen durch PV-Module senkt den Wasserbedarf der Pflanzen und der Boden bleibt länger feucht.

Die Veränderungen des Mikroklimas sind auf Grund des relativ hohen Anteils an nicht überschirmter Grünfläche auf den Nahbereich der PV-Anlage und die Anlage selbst beschränkt. Großräumig wirksame Auswirkungen auf das Klima entstehen nicht.

Im Vergleich mit den bisherigen Offenflächen zeichnen sich die lokalen Veränderungen durch eine Beschattung und in der Folge eine geringere Erwärmung bodennaher Bereiche aus.

230. In Bezug auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels ist keine besondere Anfälligkeit des Projektes erkennbar.

*Anfälligkeit in Bezug auf
den Klimawandel*

Auf Grund der relativ ebenen Topographie des Geländes ist keine Erosion durch abfließendes Niederschlagswasser zu erwarten. Der Winderosion wird durch eine dann dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke entgegengewirkt.

Sturmschäden an den technischen Anlagen selbst oder durch Bäume können im Rahmen der Vorhabenplanung vermieden werden. Zum Wald kann ein ausreichender Abstand eingehalten werden.

231. Diesen nachteiligen Auswirkungen sind die positiven entgegenzuhalten, die im Zusammenhang mit der Reduzierung der CO₂-Emissionen durch die Nutzung der Solarenergie für das Klima stehen.

*Verbesserungen für
Klima*

232. Das lokale Klima wird durch die zulässigen Vorhaben nur in einem geringen Umfang beeinflusst. Die Auswirkungen auf die Luftqualität bestehen nicht.

Eingriff unerheblich

6.5.9 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

233. Für den Menschen als so genanntes „Schutzgut“ entstehen durch die zulässigen Vorhaben keine Auswirkungen durch Immissionen (wie elektromagnetische Felder und Lärm), Beeinträchtigungen der Erholung oder durch andere Wirkungen.

*Schutzgut
Mensch / Gesundheit /
Bevölkerung insgesamt*

234. Der Solarpark hält einen Abstand von mehr als 100 m zu Siedlungsflächen / Erholungsflächen ein und wird durch eine Gehölzpflanzung und eine Streuobstwiese abgeschildert.

Stoffliche Emissionen treten bei einem Solarpark nicht auf. Schall, elektrische bzw. magnetische Felder sind nur in unmittelbarer Nähe der jeweiligen Anlagen messbar.

235. Blendwirkung können, insbesondere für den Verkehr nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da der FNP keine Vorgaben gibt, wie die PF-VVA zu errichtet ist.

Blendwirkung

236. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Absatz 2 BImSchG) dar. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten.

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.

237. Gemäß der Lichtleitlinie Pkt. 8 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ werden Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen erfahren, die nicht problematisch sind.
238. Immissionsorte, die vorwiegend nördlich oder südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.
239. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.
Solche Immissionsorte sind nicht vorhanden. Die Abstände sind zu Siedlungsflächen sind deutlich größer als 100 m.
240. Für die Bevölkerung sind die Auswirkungen unerheblich und nicht prognostizierbar.

*mögliche
Immissionsorte für
Blendwirkung*

Eingriff unerheblich

6.5.10 Kultur- und Sachgüter

241. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale und sonstigen Kulturgüter sowie Geotope und geologische Sehenswürdigkeiten bekannt. Unter Beachtung der Auflagen der Denkmalbehörden zum Schutz der bisher unbekannten Denkmalsubstanz, sind keine Wirkungen auf das Schutzgut abzuleiten.
242. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

*Schutzgut
Kultur- und sonstige
Sachgüter*

Eingriff unerheblich

6.5.11 Wechselwirkung

243. Auf das bestehende Gefüge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind keine hervorzuhebenden Auswirkungen erkennbar.

6.6 Maßnahmen

244. Der Gesetzgeber gibt der Vermeidung (bzw. Minderung) von Eingriffen den Vorrang vor einem Ausgleich.
Die Realisierung einer Planung wird durch die Forderung nach Vermeidung von Eingriffen d. h. das Vermeidungsgebot allerdings nicht generell in Frage gestellt.
Es geht vielmehr darum im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen, ob zumutbare Alternativen gegeben sind, um den mit dem Eingriff verfolgten Zweck (d. h. das Planungsziel) am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen sind.
245. Der Gesetzgeber verfolgt mit dem Instrument des Ausgleichs das Ziel der Wiedergutmachung im Rahmen des vom Menschen Machbaren. Ein Ausgleich im naturwissenschaftlich-technischem Sinne ist aufgrund des Plananliegens nur selten möglich.

6.6.1 Minderung / Vermeidung

246. Zunächst ist für die Ebene der Bauleitplanung die Möglichkeit der Vermeidung von Beeinträchtigungen zu prüfen.
247. Als wichtigste Vermeidungsmaßnahme, um bei der Vorhabenrealisierung nicht in Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu geraten, hat sich die so genannte „Bauzeitenregelung“ erwiesen.
Mit deren Anwendung lassen sich insbesondere Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot wirkungsvoll vermeiden. Zu beachten ist, dass für die unterschiedlichen Artengruppen unterschiedliche Zeitfenster gelten.
Die Entscheidungen zu einer konkreten Regelung sind nach einer zeitnahen (in Bezug auf den Beginn der Vorhabenrealisierung) Erfassung des Bestandes zu treffen.

Eingriffsregelung

Bauzeitenregelung

Dabei geht es um die Beschränkung von Eingriffen in die Zeiten, in denen die sensiblen Arten nicht brüten oder ihre Jungen aufziehen.

Die entsprechenden Brut- und Aufzuchtzeiten sind artspezifisch. Für Vögel kann allgemein von einem Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 31. August ausgegangen werden.

248. Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist in der Regel über die gesamte Realisierungszeit eine ökologische Baubetreuung erforderlich. Diese umfasst auch eine mit der Realisierung zeitnahe Bestandsüberprüfung. Die Maßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen der Vorhabenplanung vertraglich abgesichert. *ökologische Baubetreuung*
249. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann durch die Reduzierung der Versiegelung von Flächen auf das Nötigste stark gemindert werden. Es sind Festsetzungen zur Sicherung einer Überschreitung der Flächen möglich, um die Böden nicht über Gebühr zu belasten. Wege und Stellflächen können dabei luft- und wasserdurchlässig gestaltet werden. Die gesetzlich zulässige Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 BauNVO kann eingeschränkt werden. *Boden*
250. Eine Aufwertung kann auch durch die Anlage von Gehölzstrukturen herbeigeführt werden. Denkbar sind die Anlage von Gehölzpflanzungen und Streuobstwiesen. *Lebensraum / Tiere / Pflanzen*
251. Im Zuge der nachfolgenden Planungsebene können Lebensräume für z. B. Bodenbrüter freigehalten werden, sodass eine Wiederbesiedlung nach Inbetriebnahme möglich ist. Zu den für die Fauna wertvollen Übergangsbereichen zwischen waldkante und Offenlandfläche können Abstände gesichert werden.
252. Durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers eine unnötige Beeinträchtigungen des Schutzguts Wassers vermieden werden. *Wasser*

6.6.2 Ausgleich

253. Durch die oben beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lassen sich die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter, sofern überhaupt vorliegend und auf Ebene des FNP ermittelbar, auf ein geringes Maß reduzieren.
254. Das BauGB verlangt, nur die erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Plangebiet selbst und in dessen Umfeld zu ermitteln und in der Planung zu berücksichtigen.
255. Voraussichtlich können erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden entstehen. Denkbar sind Entsiegelungsmaßnahmen, Extensivierungsmaßnahmen oder Pflanzmaßnahmen zum Ausgleich oder zur Kompensation der Eingriffe. *Boden / Fläche*
256. Ein Bedarf an zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher, auf FNP Ebene, nicht.

6.7 Habitatschutz

257. Es wurde geprüft, inwieweit durch das die zulässigen Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die europarechtlich geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie erfüllt werden. *Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie*
258. Im Rahmen der Relevanzprüfung erfolgte die Ermittlung des nicht prüfrelevanten Artenspektrums, für welches eine Betroffenheiten durch das Projekt mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.
- Anhand der vorliegenden Daten und der projektspezifischen Wirkfaktoren konnte der überwiegende Teil der Arten nach Anhang IV FFH-RL hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit ausgeschlossen werden.
259. Es wurde auch geprüft, inwieweit durch die zulässigen Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt werden. Dabei wurden die die potenziell vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. *Ergebnis Europäische Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie*
260. Die Prüfung ergab insgesamt, dass bei Umsetzung der vorgegebenen Maßnahmen die Erfüllung der Verbotstatbestände für alle nachgewiesenen bzw. potentiell vorkommenden Arten und Artengruppen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

261. Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen Schutzgebieten und Natura 2000 Schutzgebieten. *Schutzobjekte*
- Eine erhebliche Beeinträchtigung des angrenzenden LSG-Gebiets und des Naturparks ist nicht zu befürchten. Das Vorhaben wirkt nicht in die Schutzgebiete hinein.
262. Sonstige Schutzobjekte werden nicht in Anspruch genommen bzw. potenziell beeinträchtigt. *Sonstige Schutzobjekte*

6.8 Artenschutz

263. Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) scheitern muss, ist nicht umsetzbar.
264. Die Verbote des § 44 BNatSchG wenden sich an die konkreten Bauvorhaben, erst auf dieser Ebene können sie deshalb abschließend beurteilt und gelöst werden.
265. Es geht im Rahmen der Bauleitplanung allerdings darum vorausschauend zumindest zu prüfen, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung entgegenstehen müssen und ob ein Verstoß die Durchführung generell infrage stellt.
- Ein solcher Plan wäre unzulässig bzw. unwirksam, weil er nicht umgesetzt werden kann.
266. Durch geeignete Maßnahmen können Verbotstatbestände abgewendet werden. *Maßnahmen zum Artenschutz*
- Die wichtigste Vermeidungsmaßnahme, um bei der Vorhabenrealisierung nicht in Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu geraten, ist die sogenannte „Bauzeitenregelung“ in Kombination mit einer (in Bezug auf die Realisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes und Baubetreuung erwiesen. Mit deren Anwendung lassen sich insbesondere Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot wirkungsvoll vermeiden. *Bauzeitenregelung*
- Dabei geht es um die Beschränkung von Eingriffen (wie z. B. die Baufeldfreimachung Abrissarbeiten, Baumfällarbeiten, ...) in die Zeiten, in denen die sensiblen Arten nicht brüten, ihre Jungen aufziehen oder Eier ablegen. Die entsprechenden Zeiten sind artspezifisch.
- Eine generelle, absolut verbindliche Bauzeitenregelung ist aber nicht erforderlich.
- Wenn durch ein konkretes Vorhaben nachweislich z. B. keine Arten betroffen sind, darf natürlich zu jeder Zeit gebaut werden.
- Eine strikt festgesetzte Bauzeitenregelung wäre dann nicht erforderlich. Sie würde die Baufreiheit im Übermaß beeinträchtigen.
267. Eine Vermeidung der Anwendung der Bauzeitenregelung ist also durch eine, im Bezug zur Vorhabenrealisierung, zeitnahe Kontrolle und Bestandsüberprüfung z. B. im Rahmen einer sogenannten „ökologischen Baubegleitung“ möglich. *Ökologische Baubegleitung*
- Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist über die gesamte Realisierungszeit eine entsprechende Baubetreuung erforderlich.
268. Die genannten Maßnahmen sind geeignet und wahrscheinlich ausreichend damit einer Betroffenheit der relevanten Arten ausgeschlossen werden kann.
- Sollten die Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung nicht ausreichen, so können immer noch CEF-Maßnahmen umgesetzt werden (Anbringen von Nisthilfen, Umsiedeln der Reptilien ...)
269. Da durch den FNP wegen seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan (schafft kein Baurecht) keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden, kann der besondere Artenschutz auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans wird ein Artenschutzfachbeitrag mit integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. *Artenschutzfachbeitrag B-Plan*

6.9 Zusätzliche Angaben

6.9.1 Alternativen

270. Zu der gewählten Darstellung als Sondergebietsfläche und der zusätzlichen Definition der Zweckbestimmung besteht keine Alternativen auf Ebene des FNPs. *Alternative Darstellung*
271. Die Suche nach Standortalternativen ist nicht erforderlich. Die Plangebietsfläche entspricht weitgehend den Bestimmungen des Gesamträumlichen Konzepts der Gemeinde.
272. Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher durch das Auswerten der aktuellen Realnutzung und Nutzung der einschlägigen Informationsportale im Internet der Fachbehörden. Die Fachbeiträge, die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung (Paralellverfahren) erarbeitet wurden, wurden ebenfalls beachtet. *Verfahren der Umweltprüfung*
273. Es wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen zur Überwachung auf FNP-Ebene nicht erforderlich sind. Erhebliche Umweltauswirkungen lassen sich durch geeignete, vorhabenbegleitende Maßnahmen vermeiden, verringern und ausgleichen. (nachfolgende Planungsebene). *Monitoring*
274. Der Standort ist aus Sicht der Umwelt insgesamt gesehen durchschnittlich wertvoll. Dies begründet sich in der vorhandenen Nutzung. *Zusammenfassung*
Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall – gemessen an der Kulturlandschaft im Umfeld – von einer Funktionsausprägung der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden.
275. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für einzelne Arten können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Einer Realisierung des -Planes stehen aber grundsätzlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen, die nicht überwindbar wären.
Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung lassen sich in der Realisierungsphase potenzielle artenschutzrechtliche Verbotstatbestände abwenden.
276. Auf eine zusätzliche Inanspruchnahme von Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen kann verzichtet werden.
277. Bei Durchführung der Planung ergeben sich bei der Realisierung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

7 Flächenbilanz

Kategorie	Flächenbilanz		
	Bestand in ha	Planung in ha	Änderung in ha
Landwirtschaftsfläche	151	0,00	-132
Sonderbaufläche	0	132	+132
Maßnahmenfläche	0	19	+19
Summe	151	151	0,0

8 Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
BauNVO	Baunutzungsverordnung 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
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),	zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.),	zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)	zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])	zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
BbgNatschAG	Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21])	zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20])	zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)