



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

Ansprechperson: Carolin Schneider  
Telefon: 03361 598 02 43  
E-Mail: schneider@rpg-oderland-  
spree.de

UmweltPlan GmbH Stralsund  
Ralf Zarnack  
Tribseer Damm 2  
**18437 Stralsund**

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,  
16. Juni 2025

### **Regionalplanerische Stellungnahme zum gemeinsamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden (Entwurf)**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Zarnack,

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

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

#### **Hinweise zum Stand der Regionalplanung:**

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) vom 02.06.2025, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen zur Wind- und Solarenergienutzung. Sie beschloss die erneute Beteiligung zum Entwurf des TRP EE und über die Auslegung des 2. Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie der zweckdienlichen Unterlage Schallimmissionsprognose nach § 9 Absatz 3 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum 2. Entwurf des TRP EE erfolgt am 25. Juni 2025 (ABl. Nr.26).

Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 2a Absatz 2 RegBkPIG gelten die vorgesehenen Ziele des Regionalplanentwurfs als in Aufstellung befindlich, sobald die RPG den überarbeiteten Entwurf zur erneuten Beteiligung hinsichtlich der geänderten Teile auf ihrer Internetseite veröffentlicht hat. Außerhalb ausgewiesener Windenergiegebiete sind Windenergievorhaben bei

---

Erreichen der Flächenbeitragswerte in einem rechtskräftigen Regionalplan nicht mehr privilegiert zulässig, sondern werden als „Sonstige Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB eingeordnet.

Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und einer zweckdienlichen Unterlage zur Ermittlung der Schallimmissionen von Windenergieanlagen (Schallimmissionsprognose) wird vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 im Internet veröffentlicht unter:

<https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien>

Der Integrierte Regionalplan (IRP) der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree befindet sich in Aufstellung. Damit verbunden hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in der 7. Sitzung/7. Amtszeit am 28.11.2022, den zweiten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu Großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, Regional bedeutsamen Gewerbegebieten, Logistikstandorten, Tourismusschwerpunkträumen und zur Trassenvorsorge Infrastruktur gebilligt.

Wir begrüßen ausdrücklich die Berücksichtigung der Inhalte des Vorentwurfs des IRP der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in den vorliegenden Planunterlagen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass für den Vorentwurf des IRP noch kein Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde. Daher ist die Textpassage der Begründung auf S. 52 ggf. anzupassen.

### **Regionalplanerische Beurteilung**

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

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

#### **Hinweise zur Windenergienutzung**

Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (BbgFIZG) sind im Land Brandenburg Windenergiegebiete mit einem definierten Flächenbeitrag festzulegen. Werden in einer Region bis zum 31.12.2027 mindestens 1,8 % der Regionsfläche an Windenergiegebieten in den Regionalplänen festgelegt, endet außerhalb dieser Gebiete die derzeit geltende Privilegierung der Windenergienutzung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Ab diesem Zeitpunkt dürfen WEA dann grundsätzlich nur noch in den Vorranggebieten Windenergienutzung oder auf Flächen entsprechender Bebauungspläne oder Flächennutzungspläne errichtet werden.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte in Ihrer 2. Sitzung der 8. Amtszeit am 02. Juni 2025 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen sowie die beigefügte Begründung.

Im 2. Entwurf des TRP EE werden 35 Vorranggebiete für Windenergienutzung (VR WEN) auf einer Gesamtfläche von 2,16 % der Region ausgewiesen.

Die Prüfung des Geltungsbereichs mit den vorliegenden aktuellen Daten zur Abgrenzung und Festlegung von Vorranggebieten Windenergienutzung im 2. Entwurf des TRP EE ergibt folgende Beurteilung auf Grundlage der textlichen und räumlichen Ziele des Regionalplanentwurfs:

---

Folgende einzelfallbezogene Abwägungs- und Negativkriterien wirken in dem Bereich der Sonderbaufläche Nr. 6 „Windenergie“ einer Ausweisung als VR WEN entgegen:

- Artenschutzrechtliche Belange - Avifaunistische Belange (EK 03)
- Erweiterter Vorsorgeabstand von 1.000 m zu Wohngebäuden in Bereichen nach § 30 und § 34 BauGB (NK 02)
- Erweiterter Vorsorgeabstand von 800 m zu Splittersiedlungen und Wohngebäuden im Außenbereich (NK 04)
- Mindestgröße von Vorranggebieten Windenergienutzung (32 ha) unterschritten (EK 19).

Durch die Festsetzung der Sonderbaufläche Nr. 6 machen die Gemeinden vom § 249 Abs. 4 BauGB Gebrauch, nach Erreichen des Flächenbeitragswertes im 2. Entwurf des TRP EE nach § 5 Abs. 1 WindBG im Wege der Flächennutzungsplanung zusätzliche Flächen für die Windenergie auszuweisen.

Wir begrüßen, die Darstellung der VR WEN 10 Carzig, VR WEN 30 Seelow-Vierlinden und VR WEN 39 Friedersdorf-West des 1. Entwurfs des TRP EE als „Vorhalteflächen für die Windenergie“ und stimmen der unter Punkt 6.1.6.2 genannten Begründung zu. Wir weisen darauf hin, dass die Vorranggebiete Windenergienutzung im FNP gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist und empfehlen die nachrichtliche Übernahme der o. g. Vorranggebiete Windenergienutzung des 2. Entwurfs TRP EE.

#### Hinweise zur Solarenergienutzung

Im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree wird ein Grundsatz der Raumordnung zur Solarenergienutzung festgelegt. Der Grundsatz beinhaltet das Kriteriengerüst Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA). Gemäß **G 1 TRP EE** sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen PV-FFA beitragen.

Es wird empfohlen, die geplante Sonderbauflächen Solarenergie Nr. 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15 anhand der folgenden Negativkriterien (PV-FFA-Kriteriengerüst) räumlich zu überprüfen. Die geplante Sonderbauflächen für Solarenergienutzung befinden sich teilweise auf Flächen „[NK 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion, besonders klimarobuste Böden und Böden höherer Ackerzahlen“ und [NK 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterien für die Auswahl der Standorte für PV-FFA.

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



Kartographische Analyse des Standortes Sonderbaufläche Nr. 15 Solarenergie (  )



Kartographische Analyse des Standorts Sonderbaufäche Nr. 14 Solarenergie (  )



Kartographische Analyse des Standorts Sonderbaufäche Nr. 5 und 13 Solarenergie (  )











Kartographische Analyse des Standorts Sonderbaufäche Nr. 11 Solarenergie (  )



Kartographische Analyse des Standorts Sonderbaufäche Nr. 12 Solarenergie (  )




Kartographische Analyse des Standortes Sonderbaufäche Nr. 4 Solarenergie (  )

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Teilweise nicht berücksichtigt		[NK 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion, besonders klimarobuste Böden und Böden höherer Ackerzahlen
Berücksichtigt		[N 08] Naturnahe Moorböden
Berücksichtigt		[NK 11] Waldgebiete
Teilweise nicht berücksichtigt		[NK 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[NK 07] Gesetzlich geschützte Biotope
Berücksichtigt		[NK 10] Natürliche oberirdische Gewässer
Berücksichtigt		[NK 04] Freiraumverbund des LEP HR
Berücksichtigt		[NK 05] Naturschutzgebiete

Des Weiteren wird es empfohlen die Sonderbaufläche Nr. 10 anhand das Einzelfallbezogenen Kriteriums [EK 08] Maximale Flächengröße der PV-FFA Gebiete (200 ha) zu überprüfen. Um Austausch und Wanderungen wildlebender Tier- und Pflanzenarten in der freien Landschaft der Region und die Funktionsfähigkeit der Biotopverbünde zu gewährleisten, sollen PV-FFA laut GA PV-FFA nicht größer als 200 ha sein. Empfohlen wird, dass großflächige Anlagen (ab 100 ha) zusammenhängende Modulteilflächen von max. 20 ha haben und ein Viertel der Gesamtfläche, unberührt von den Modulreihenabständen, freibleibt.



Kartographische Analyse des Standorts Sonderbaufläche Nr. 10 Solarenergie (2 westlichen Teilflächen, )

**Keine Negativkriterien des Kriteriengerüst PV-FFA sind in folgenden Fällen betroffen:**  
Sonderbauflächen Solarenergie Nr. 1, 2, 3, 7, 8, 9.

Die Erfordernisse der Landesplanung – LEPro und LEP HR – entnehmen Sie der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.

---

### Hinweise zur Siedlungsentwicklung / Wohnbauflächen

Die Hinweise zur Siedlungsentwicklung aus unserer Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP vom 09.04.2024 wurden im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Die Beurteilung der erfolgten Anpassung des FNP in Bezug auf die vorhandenen Entwicklungspotenziale erfolgt durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.

### Hinweise zu Gewerbegebieten:

Gemäß dem **Grundsatz 2.2 LEP HR** sollen gewerbliche Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden. Das nahegelegene Mittelzentrum Seelow leidet unter einem Mangel an ausreichend verfügbaren Gewerbeflächen und würde daher erheblich von den geplanten Entwicklungen profitieren.

Die Planung erweist sich somit als bedarfsgerecht und erfolgt an einem geeigneten Standort. Die bereits durchgeführte Strategische Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des Integrierten Regionalplans Oderland-Spree für diesen Standort ergab keine erheblichen Bedenken.

Die zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Erweiterungsflächen durch Waldumwandlung innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“ sowie die weiteren gewerblichen Bauflächen im Gemeinsamen Flächennutzungsplan, die der Sicherung bestehender Nutzungen und der kleinteiligen Gewerbeentwicklung dienen, stehen im Einklang mit den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Die östlich angrenzenden Flächenerweiterungen zum genannten Bebauungsplan entsprechen dem Grundsatz **G 3.3.2.1 RBG** des in Aufstellung befindlichen Integrierten Regionalplans Oderland-Spree (Plankonzept Teil II, Beschluss-Nr. 22/07/38). Hinweise zu den zusätzlichen südlich gelegenen Flächen entnehmen sie der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.

### Hinweise zum Landschaftsplan zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden

Gemäß G 6.1 Abs. 2 LEP HR ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung 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.

Wir empfehlen das Kapitel „5.1.4 Flächen für Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmenkatalog, Prioritäten, Fördermöglichkeiten“ mit dem Kriteriengerüst PV-FFA (2. Entwurf) in Einklang zu bringen. Eines der Kriterien in allen drei Kategorien des Kriteriengerüsts PV-FFA ist der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens gewidmet. Neben dem konventionell verwendeten Parameter der Bodenbewertung, der Ackerzahl, wird auch der Parameter der klimatischen Eignung, die Klimarobustheit, herangezogen, um das Ertragspotenzial landwirtschaftlicher Böden in der Zukunft bestimmen zu können. Im Bedarfsfall stellen wir die entsprechenden Datensätze Ihnen zur Verfügung. Die Datensätze werden auch in dem Kapitel „Landwirtschaft“ des IRPs verwendet.

Aus dem Kapitel 5.1.4. resultierende zeichnerische Festlegungen werden in dem VR Freiraumverbund des Plankonzepts IRP (Beschluss-Nr. 21/05/30) übernommen. Es wird empfohlen die in dem Plankonzept IRP erarbeiteten Flächen des VR Freiraumverbund (konkretisierter VR Freiraumverbund LEP HR) zu integrieren. Dementsprechend sollten die zeichnerischen Festlegungen und die Gebietskulisse des VR Freiraumverbund des IRP bilateral aufeinander abgestimmt werden.

---

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Rump  
Leiter Regionale Planungsstelle

**Verteiler**  
GL Ref. 5, LK MOL

R:\TOEB\Seelow Land\FNP\25.06.16\_FNP\_Amt Seelow Land\_Entwurf\_ErnBet\_Stn. RPG OLS.docx

---