

planaufstellende
Kommune:

**Gemeinde Lietzen
vertreten durch das Amt Seelow-Land
Küstriner Straße 67
15306 Seelow**

Projekt:

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lietzen

**Begründung zum Entwurf
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

Juli 2024

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)

Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

B.Sc. A. Walter

Projekt-Nr.

22-053

geprüft:



Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass und Inhalt der Planänderung.....	3
1.1 Planungsanlass.....	3
1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens	3
1.3 Verfahren	4
2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.....	6
3 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen	6
4 übergeordnete Planungen	7
4.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR).....	7
4.2 Regionalplanung	8
4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	9
4.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....	9
5 Erschließung.....	9
5.1 Verkehrserschließung	9
5.2 Ver- und Entsorgung	10
6 Immissionsschutz	10
7 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	10
8 Naturschutz und Landschaftspflege	11
9 Form der Genehmigungsunterlage	11
Quellenverzeichnis	12

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Lage der beiden Änderungsbereiche	4
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	11

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:.....	4
---------	---	---

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

1.1 Planungsanlass

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll folgendes Ziel erreicht werden:

- Darstellung von zwei derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Teilbereichen, westlich der Ortslage Lietzen Nord (Teilbereich 2 – West) und östlich der Ortslage Lietzen (Teilbereich 1 – Ost) als Sondergebietsflächen „Photovoltaikanlage - Solarpark“

Für die Gemeinde Lietzen liegt der mit Datum vom 20.02.1992 beschlossene FNP vor. Dieser wurde mit Bekanntmachung am 27.07.1993 wirksam. Seit Bekanntmachung wurde insgesamt eine Änderung für eine Teilfläche, im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark am Kunkelsee“ durchgeführt, von der der vorliegende Änderungsbereich jeweils nicht betroffen war. Die 1. Änderung ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen, soll das Gebiet als Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage - Solarpark“ gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Energiepark Komturei Lietzen“ der Gemeinde Lietzen. Sie ist erforderlich, weil die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Entsprechend werden die betreffenden Gebiete mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von 177 Hektar als Sondergebietsflächen „Photovoltaikanlage - Solarpark“ und auf einer Fläche von 8 Hektar als Grünfläche dargestellt.

1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lietzen hat in ihrer Sitzung am 19.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen abseits der Kulissen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich darstellen, ist vorliegend die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung und damit Stärkung der Unabhängigkeit von ausländischen Energieimporten
- Nutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde Lietzen
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen durch die Anlage von Gehölzstrukturen und extensivem Brachland
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

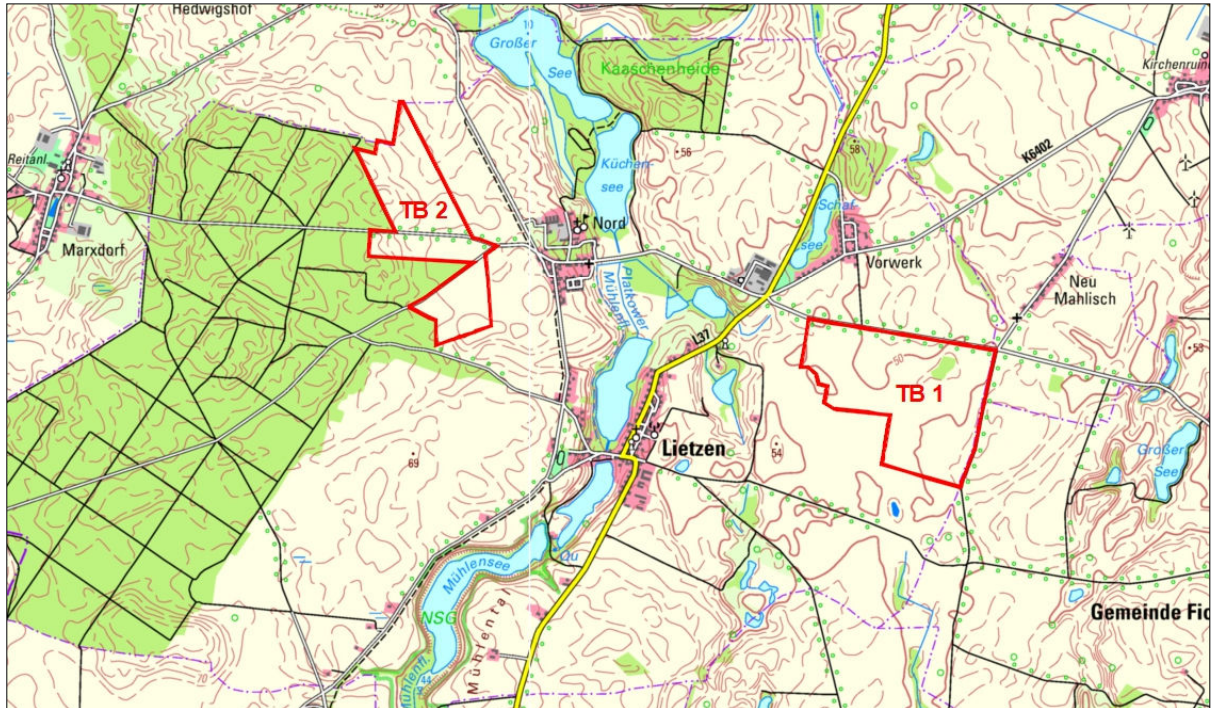


Abb. 1: Lage der beiden Änderungsbereiche
 (DTK050 © GeoBasis-DE/LGB, 2023)

Änderungsbereich

1.3 Verfahren

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Energiepark Komturei Lietzen“ die Änderung des FNP der Gemeinde Lietzen durchgeführt (Parallelverfahren).

Das Verfahren zur 2. Änderung des FNP gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	20.07.2022 Amtsblatt 07.02.2024
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden	§ 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	07.02.2024 bis 12.03.2024
3. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann	§ 4 Abs. 1 BauGB	07.02.2024 bis 12.03.2024

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Flächennutzungsplans	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Gemeindevertretung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans		
9. Information der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
10. Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	§ 6 Abs. 1 BauGB	
11. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden des Flächennutzungsplans	§ 6 Abs. 5 BauGB	

Der mit dem Flächennutzungsplan erarbeitete Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet soll zeitlich unabhängig von der vorliegenden Paralleländerung des FNP fortgeschrieben werden. Die mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Änderungen für Natur und Landschaft werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei der vorliegenden 2. Änderung des FNP und im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren umfangreich berücksichtigt (z.B. Biotopvernetzung, Pflanzmaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen).

Ein Aufstellungsbeschluss für eine Neuaufstellung wurde durch die Gemeindevertretung am 16.05.2023 gefasst. Damit soll eine Anpassung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes an die aktuellen planerischen Entwicklungen in der Gemeinde erfolgen.

2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage und als Grünfläche wird die Art der Nutzung als Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage - Solarpark“ und als Grünfläche dargestellt.

3 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die entweder eine EEG-Vergütung gegeben ist, oder für die aufgrund der Flächengröße und einer günstigen Netzanbindung eine gewinnbringende Vermarktung des erzeugten Stroms unabhängig von der staatlichen Einspeisevergütung über Stromlieferverträge (Power Purchase Agreement – PPA) möglich ist. Zusätzlich ist die Flächenverfügbarkeit eine essentielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses.

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

Konversionsflächen oder großflächig versiegelte Areale befinden sich nicht innerhalb des Gemeindegebiets und kommen dementsprechend als Alternative nicht in Betracht. Die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen im Gemeindegebiet sind bereits ausgelastet. Ein nennenswertes Potential an bereits baulich in Anspruch genommenen oder vormals genutzten Flächen steht auf dem Gebiet der Gemeinde Lietzen ebenfalls nicht zur Verfügung.

Nach Einschätzung der Gemeinde sind die Ausbauziele für die erneuerbaren Energien ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen daher nicht kurzfristig zu erreichen. Intensiv genutzte Ackerflächen stellen sich unter den verschiedenen Freiraumkategorien in Bezug auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter und den Artenschutz als deutlich weniger konfliktrichtig dar, als dies bei intensiv und extensiv genutzten Grünflächen oder Waldflächen der Fall ist. Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist hier vorzuziehen, auch da durch den regelmäßigen Umbruch und den Eintrag von Dünger und Pflanzenschutzmitteln regelmäßig eine Beeinträchtigung des Bodens stattfindet.

Als weiteres Gunstkriterium für eine Flächeninanspruchnahme bzw. eine Steuerung innerhalb der im Gemeindegebiet vorhandenen Ackerflächen wurden bestehende Vorbelastungen einbezogen, die sich einerseits aus den Kriterien für eine Vergütungsfähigkeit nach dem EEG (Infrastrukturachsen, Konversionsflächen) ergeben und andererseits z.B. durch bestehende Hochspannungsfreileitungen oder Windenergieanlagen entstehen. Infrastrukturachsen und Konversionsflächen sind innerhalb des Gemeindegebiets nicht vorhanden, vorbelastete Flächen durch Windenergieanlagen oder Hochspannungsleitungen stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.

Für das vorliegende Plangebiet (intensiv genutzte Ackerfläche) kann unter Berücksichtigung der beschriebenen Kriterien und Alternativen festgestellt werden, dass in Bezug auf die Eingriffe in und die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts sowie den Artenschutz keine alternativen Flächen verfügbar sind, die weniger konfliktrichtig sind. Nach Abwägung möglicher Alternativen wird die vorliegende Fläche als geeignet eingeschätzt.

4 übergeordnete Planungen

4.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR)

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Gemäß Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) im § 2 (3) des LEPro sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Nach § 4 (2) soll durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

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

Die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Anlage (vgl. Anhang 2 zum Umweltbericht LEPro 2007 zu den genannten Festlegungen) werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan analysiert und gegebenenfalls durch vorgeschlagene Maßnahmen ausgeglichen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR enthält für den Änderungsbereich keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Freiraumverbunds gemäß Ziel Z 6.2.

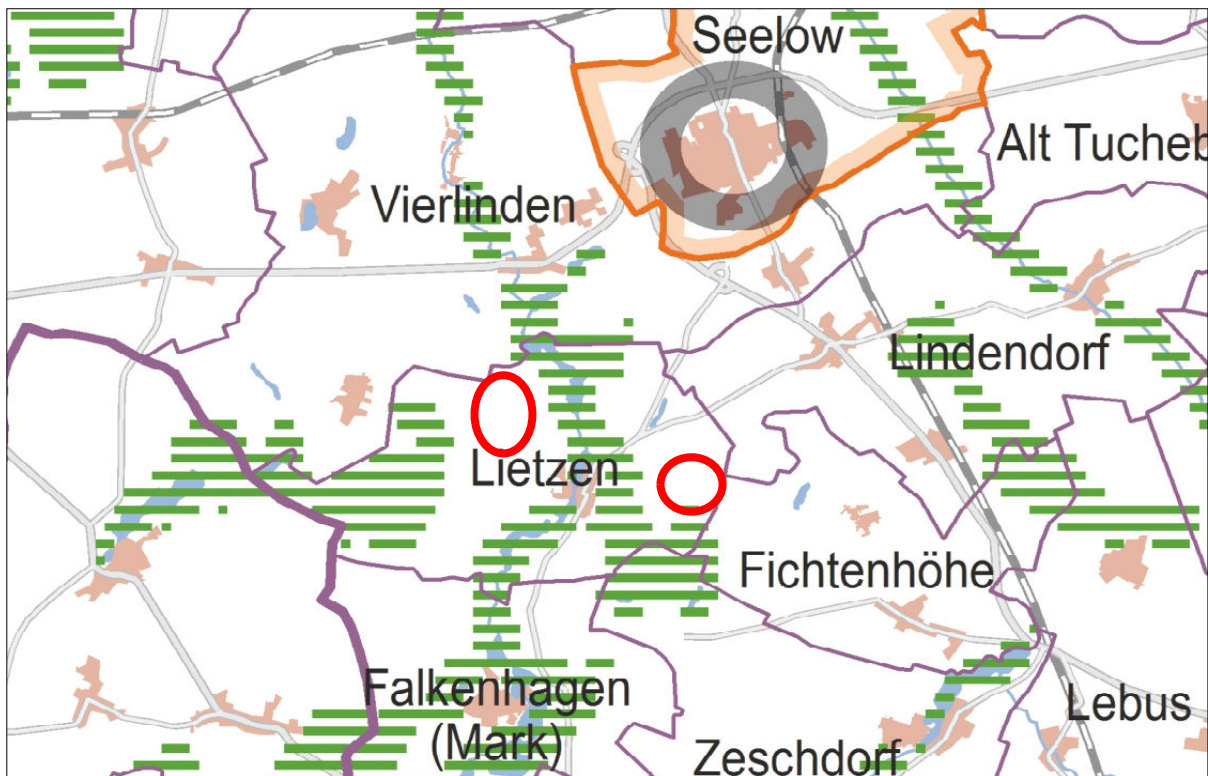



Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

 Änderungsbereiche

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

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

Nach Einschätzung der Gemeinde Lietzen sind die nationalen Ausbauziele für die erneuerbaren Energien ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht kurzfristig zu erreichen. Eine wesentliche Rolle spielt dabei auch der Ausbau der Photovoltaik als im Vergleich zu anderen Erzeugungsformen ressourcenschonende Art der Energieerzeugung eine wesentliche Rolle. Außerdem stellt der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse dar und dient der öffentlichen Sicherheit (§ 2 EEG). Aus diesen Gründen ist die Inanspruchnahme der Flächen aus Sicht der Gemeinde vertretbar und geboten.

Die Größe der in Anspruch genommenen Ackerfläche stellt im Vergleich zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Gemeindegebiet einen untergeordneten Anteil dar, so dass von einer spürbaren Beeinträchtigung der Landwirtschaft oder einer signifikanten Konkurrenz zur Nahrungsmittelproduktion nicht auszugehen ist. Die Ausweisung als Sondergebiet hat die Etablierung von extensivem Brachland unter den Solarmodulen zur Folge. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Eintrag von Schadstoffen durch die Landwirtschaft wird vermieden. Des Weiteren sind durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben. Zudem ist bei einer Errichtung von Agri-PV-Anlagen eine extensive landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zulässig.

Aus Sicht des Freiraumschutzes ist festzuhalten, dass es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche handelt, im Rahmen der Errichtung der Anlage ist die Versiegelung minimal. Für Flora und Fauna geht mit dem Vorhaben eine Aufwertung einher.

4.2 Regionalplanung

Der integrierte Regionalplan Oderland-Spree befindet sich aktuell in Aufstellung. Zur Umsetzung der mit dem LEP HR verbundenen Planungsaufträge hat die Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree auf ihrer Sitzung am 08.04.2019 einen Beschluss zur Gliederung ihres integrierten Regionalplanes gefasst. Im Integrierten Regionalplan Oderland-Spree sollen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und Infrastruktur in Umsetzung der Neufassung des Regionalplanungsgesetzes und der Planungsaufträge aus dem LEP HR als Mindestinhalte für Regionalpläne im Land Brandenburg getroffen werden.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat in Ihrer Sitzung am 13. Juni 2022 die Einleitung des Planverfahrens für einen Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, der Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Planung und Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen und der Grundsätze der Raumordnung für die Planung und Errichtung solartechnischer Anlagen auf Freiflächen enthält, beschlossen.

Die Regionalversammlung Oderland-Spree hat 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) beschlossen. Bestandteil ist auch das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen. Gemäß G 1 TRP EE sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen. Gemäß Stellungnahme wurde das Kriteriengerüst bei der vorliegenden Planung berücksichtigt, es befinden sich keine Flächen mit Negativkriterien im Geltungsbereich.

Zu beachtende Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind auf Ebene der Regionalplanung derzeit nicht vorhanden.

4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht.

Innerhalb des Teilbereichs 2 (Ost) befinden sich zwei gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope mit einer standorttypischen Gehölzsaum, welche nachrichtlich übernommen sind, sich innerhalb der dargestellten Grünflächen befinden und durch die Planung nicht berührt werden. Südlich angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet „Lietzen/Döbberin“, für welches im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt wurde.

4.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Denkmalbereiche sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgDSchG sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Teilbereichs 1 (Ost) erfolgt über Zufahrten zur Ortsverbindungsstraße Lietzen Vorwerk – Alt Mahlisch. Von dieser wird in Richtung Westen zwischen Lietzen und Lietzen Vorwerk die ehemalige Landesstraße L 37, seit 01.07.2023 Kreisstraße K 6439, erreicht. Für den Teilbereich 2 (West) erfolgt die Erschließung über die bestehenden Wirtschaftswege in Richtung Osten nach Lietzen Nord. Von hier wird in östlicher Richtung ebenfalls zwischen Lietzen und Lietzen Vorwerk die K 6439 erreicht.

Die L 37 führt in nordöstlicher Richtung auf die Bundesstraße B 167, die in Richtung Norden nach Seelow und in Richtung Süden nach Lebus führt. Von Seelow wird der Bundesstraße B 1 in westlicher Richtung folgend an der Anschlussstelle Rüdersdorf die Bundesautobahn A 10 erreicht. Von Lebus ist in der B 112 in Richtung Frankfurt/Oder folgend an der Anschlussstelle Frankfurt (Oder) Mitte die Autobahn A 12 erreichbar. Alternativ wäre ein Erreichen der Autobahn A 12 auch an der Anschlussstelle Müllrose möglich, dieses ist der L 37 in Richtung Süden folgend über Lietzen, Petershagen, Petersdorf und Jacobsdorf möglich.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3-12 Monate) zu rechnen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung und Pflege bzw. bei Reparaturen erforderlich.

Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Sondergebietsflächen mit Trink- und Löschwasser, die Beseitigung von Abwasser und von Abfällen ist nicht notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Bereichs der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Versickerung zu bringen.

Zuständiger Netzbetreiber für die Versorgung mit elektrischer Energie und die Netzeinspeisung ist die E DIS Netz GmbH.

Der zuständige Netzbetreiber für Telekommunikation ist die deutsche Telekom AG.

6 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Auswirkungen des Änderungsbereichs

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs auf landwirtschaftlich genutzten mit Abständen zur nächstgelegenen Wohnbebauung sowie die geplante, nicht lärmintensive Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine Beeinträchtigungen durch Emissionen aus dem Änderungsbereich zu erwarten. Eine Blendung kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Einwirkungen auf den Änderungsbereich

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

7 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

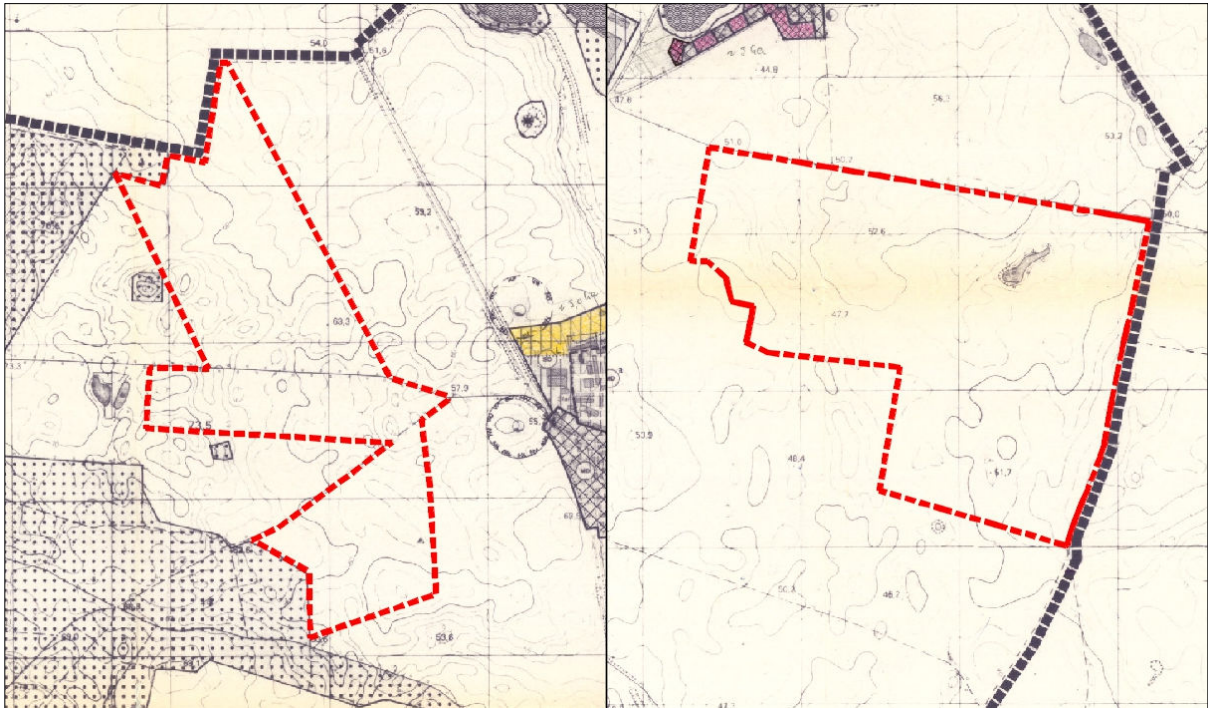



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

 Änderungsbereiche für die Sondergebietsflächen

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

9 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans geregelt. Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lietzen wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebiets mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkende Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen, da mit dem Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lietzen keine erneute Bekanntmachung des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 2. Änderung erfahren hat, bestimmt wurde (§ 6 Abs. 6 BauGB).

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO (2023): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - 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.

BbgDSchG (2023): Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S.215), geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. I/23, Nr. 16)

BImSchG (2023): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.

LEPro (2007): Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.

LEP HR (2019): Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29.04.2019.

PlanZV (2021): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2023): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.