

GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF

IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
„SOLARPARK SEEHAUSEN“

VORENTWURF

STAND: OKTOBER 2025

VERFASSENDE:

BRUCKBAUER & HENNEN

SCHILLERSTRASSE 45
14913 JÜTERBOG

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3
2 DAS PLANGEBIET - GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG	3
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
3.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023-----	4
3.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) -----	4
3.3 Regionalplan Havelland-Fläming -----	5
3.4 Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming (LRP)-----	6
3.5 Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf (LP) -----	6
3.6 Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise-----	6
4 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
4.1 Beschreibung der Flächennutzungsplanänderung -----	8
5 UMWELTBERICHT	9
5.1 Einleitung -----	9
5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts	9
5.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	9
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen-----	12
5.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung-----	18
5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten -----	18
5.5 Zusätzliche Angaben -----	18
5.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	18
5.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung einschließlich Ausgleichsmonitoring	18
5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts-----	18
6 VERFAHREN	20
7 RECHTSGRUNDLAGEN	20

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (in Rot: FNP-Änderung, in schwarz gestrichelt: Geltungsbereich B-Plan) ©GeoBasis-DE/LGB, 2025	4
Abbildung 2: Flächennutzungsplandarstellung vorher / nachher	7

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Lightsource Development Deutschland GmbH plant auf einer Fläche in der Gemarkung Seehausen, Flur 6, Flurstücke 17, 18, 19, 79, 80, 26, 28 und 30 die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-anlage.

Ziel der Bauleitplanung ist es, Landwirtschaftsflächen für die Bebauung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzubereiten. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 77 ha. Als Sondergebiet werden etwa 65 ha ausgewiesen. Mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden etwa 40 ha bebaut, weitere Flächen dienen als Ausgleichsflächen bzw. werden als Wald gemäß Bestand definiert. Abstände von 500 m zu den Ortslagen werden gemäß dem Kriterienkatalog der Gemeinde Niedergörsdorf im Planverfahren berücksichtigt.

Die Gemeinde hat seit dem 09.11.2022 ein Kriterienkatalog zur Steuerung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, welches mit Beschluss vom 11.12.2024 fortgeschrieben wurde. Die vorliegende Planung entspricht dem Kriterienkatalog und wurde in der Gemeindevertretersitzung am 25.02.2025 ein Projekt zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens ausgewählt. Am 22.05.2025 fand die Informationsveranstaltung für die Einwohner/innen der Ortsteile Seehausen und Naundorf sowie des Naundorfer Weges des Ortsteils Blönsdorf statt.

Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Seehausen“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedergörsdorf beschlossen.

Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes Freiflächenphotovoltaikanlage („SO Solar“) im Bereich einer aktuell als Landwirtschaft dargestellten Fläche.

2 DAS PLANGEBIET - GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG

Die Flächen befinden sich südlich der Ortslage Seehausen, an der südlichen Gemeindegebietsgrenze zum Landkreis Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Die Flächen befinden sich südlich der Ortslage Seehausen, an der südlichen Gemeindegebietsgrenze zum Landkreis Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Die Fläche befindet sich etwa 400 m entfernt von dem Einzelgehöft Seehausen 63/ 64 in 14913 Niedergörsdorf und etwa 300 m entfernt von dem Einzelgehöft Naundorf Nr. 13 in 06917 Jessen (Elster), Sachsen-Anhalt.

Es handelt sich um Flächen intensiver Landwirtschaft, die mittig durch eine Waldfläche gegliedert wird. Im Osten wird das Plangebiet durch die L 81 begrenzt. Im Norden und Westen verlaufen Wege, wobei der westliche Weg als überörtlicher Radweg ausgebaut ist. Entlang des nördlichen Weges verläuft eine dichte Heckenpflanzung. Im Westen, Norden und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Agrarflächen an. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Ortsverbindungsstraße nach Naundorf begrenzt. Hier befinden sich Waldflächen und ebenfalls Agrarflächen, wobei diese zum Nachbarlandkreis Wittenberg und damit zum Bundesland Sachsen-Anhalt gehören.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 17 (tlw.), 18 (tlw.), 19, 79, 80, 26, 28 und 30 der Flur 6 in Gemarkung Seehausen und hat eine Fläche von etwa 77 ha. Das Plangebiet befindet sich zum großen Teil im Privateigentum (AFB Agrar GmbH Flämingland Blönsdorf).

Das Plangebiet wird gegenwärtig zum großen Teil als Landwirtschaftsfläche genutzt. Eine Waldfläche ragt von Süden etwa mittig in das Plangebiet und strukturiert die Fläche. Die Waldfläche ist nicht Teil der 10. Änderung des FNP, damit ist der Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht analog dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

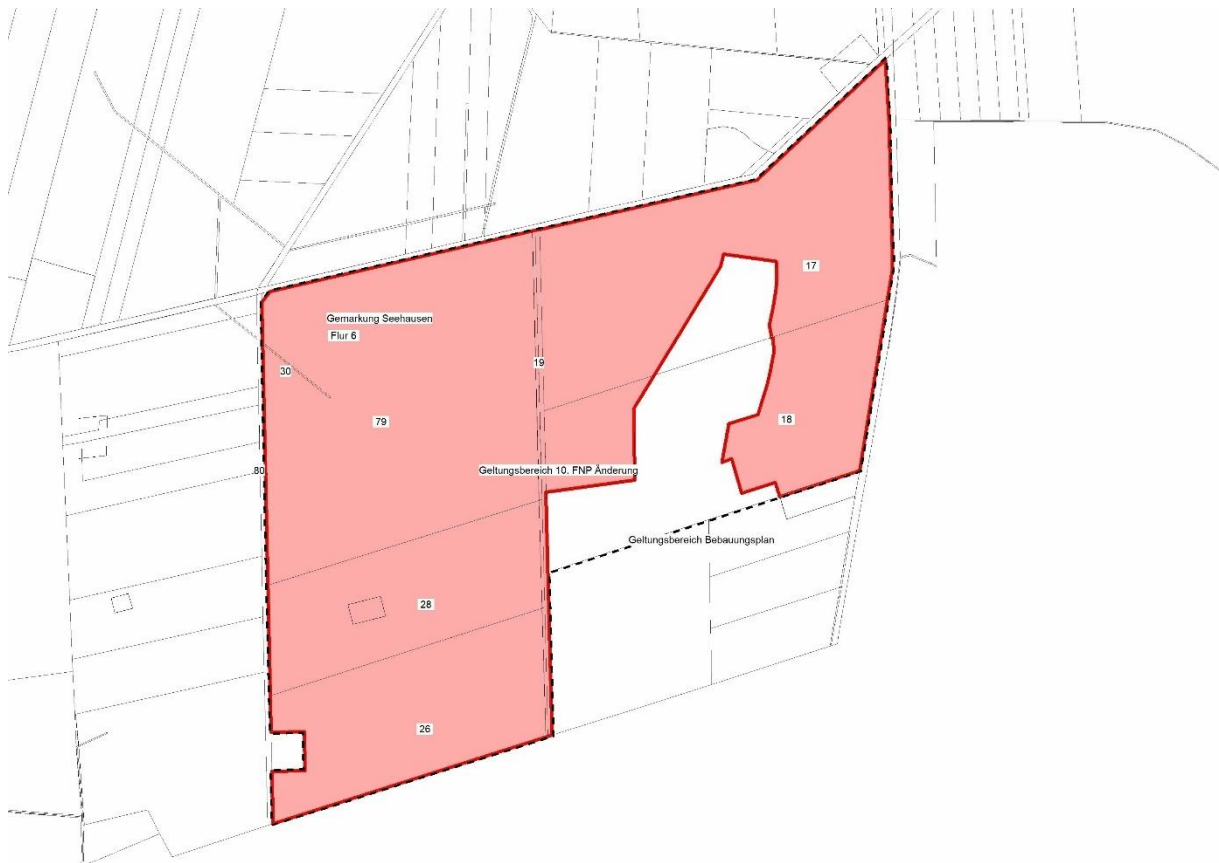


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (in Rot: FNP-Änderung, in schwarz gestrichelt: Geltungsbereich B-Plan) ©GeoBasis-DE/LGB, 2025

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ (EEG) 2023

Das EEG 2023 ist die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Erneuerbare Energien sind ab sofort auch energierechtlich von überragendem öffentlichem Interesse, denn die Klimakrise wird immer deutlicher. Die Energiekosten für Strom, Gas und Öl schießen in die Höhe. Das „Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ wurde am 07.07.2022 im Bundestag beschlossen und trat in Teilen am 30.07.2022 in Kraft. Das novellierte EEG trat am 01.01.2023 in Kraft.

Nach § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

3.2 LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION BERLIN-BRANDENBURG (LEP HR)

Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Er trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen.

Die Gemeinde Niedergörsdorf befindet sich im Weiteren Metropolenraum.

Laut Grundsatz G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien sollen zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase

- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Im LEP HR wird unter dem Grundsatz (G) 5.10 für die Nachnutzung von Konversionsflächen die Nutzung als Standort für Solarenergie/ Photovoltaik vorgeschlagen:

„Den Anforderungen des Klimaschutzes und der damit verbundenen energiepolitischen Zielsetzung zum Ausbau erneuerbarer Energien wird im Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) derzeit u. a. durch eine gesetzlich garantierte Vergütung des Stroms aus Photovoltaikfreiflächenanlagen entsprochen, wenn die Anlagen auf Konversionsflächen errichtet werden. Dies führt zu einer verstärkten Nachfrage nach entsprechenden Standorten. Um dieser Nachfrage raum- und umweltverträglich gerecht zu werden, können auf Konversionsflächen Solaranlagen sowie Maßnahmen zu deren Systemintegration errichtet werden, wenn eine landschaftliche Einbindung und Anbindung an das Leitungsnetz sichergestellt wird sowie versiegelte oder durch Munition oder Altlasten vorbelastete Flächen genutzt und in ihrer ökologischen Funktion aufgewertet werden.“

Der LEP HR trifft für den Geltungsbereich keine Festlegungen.

3.3 REGIONALPLAN HAVELLAND-FLÄMING

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist unwirksam.

Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21.03.2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02.05.2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 ist damit rechtskräftig geworden.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 18.11.2021 den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung sowie den zugehörigen Umweltbericht gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Gesetz zur RegBkPIG beschlossen.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 17.11.2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufzustellen. Die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung wird vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt und im sachlichen Teilregionalplan vorgenommen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen sachlichen Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 48 vom 07.12.2022 bekannt gemacht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

In der öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 26.06.2025 wurde der 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 26.06.2025 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt.

Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen für den 2. Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 3 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 RegBkPIG durchzuführen.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 verlangt eine noch höhere Priorisierung der Nutzung von erneuerbaren Energien gegenüber anderen Schutzgütern bei der Abwägung.

3.4 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN TELTOW-FLÄMING (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming ist seit 1997 rechtskräftig. Die 1. Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Teltow-Fläming gemäß § 6 Abs. 2 BbgNatSchG ist genehmigt.

Folgende Hinweise/ Entwicklungsziele werden im Zusammenhang mit Solar benannt: Als weitere regenerative Energiequelle gewinnt die Photovoltaik zunehmende Bedeutung. Neben Dachflächen werden für die Installation von Modulen für die Solarstromerzeugung zunehmend Freiflächen, wie auf der ehemaligen Deponie am Frankenfelder Berg, im Bereich ehemaliger Rieselfelder der Stadt Luckenwalde, auf Konversionsflächen, aber auch auf bisher landwirtschaftlich genutzten Standorten, vorgesehen. In diesen Fällen sind insbesondere Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt und das Landschaftsbild zu prüfen und im Rahmen der Genehmigung sowie der Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Der LRP stellt das Plangebiet als offenlandgeprägten Raum dar und sieht für das Plangebiet folgende Ziele vor:

- Für die Landwirtschaftsflächen: Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren und Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung
- Für die Waldfläche: Vorrangige Entwicklung von naturnahen Laubgesellschaften
- im Südwesten: Erhalt und Aufwertung von Kleinstgewässern

3.5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) UND LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF (LP)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedergörsdorf stellt die Fläche zum großen Teil als landwirtschaftliche Fläche dar. Der bestehende Wald wird als Fläche für Wald in Kombination mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf stellt die Flächen vorrangig als Landwirtschaftsfläche dar.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf werden für das Plangebiet folgende Entwicklungsziele benannt:

- Landwirtschaftsflächen: Ordnungsgemäße Landwirtschaft – in strukturarmen Bereichen Anreicherung mit Kleingehölzen und Säumen
- Wald und Waldkante: Umwandlung von Altersklassen-Kiefernforsten in naturnahe Laubmischwälder, Allgemeine Anforderung an Erholungsnutzung, eingeschränkte Landwirtschaft – Extensivierung der Nutzung
- Erhalt und Pflege des geschützten Biotops, Kleingewässer
- Neuanlage eines Kleingewässers
- Geschützte Landschaftsbestandteile: Erhalt und Ergänzung von Baumreihen, Hecken und Windschutzstreifen

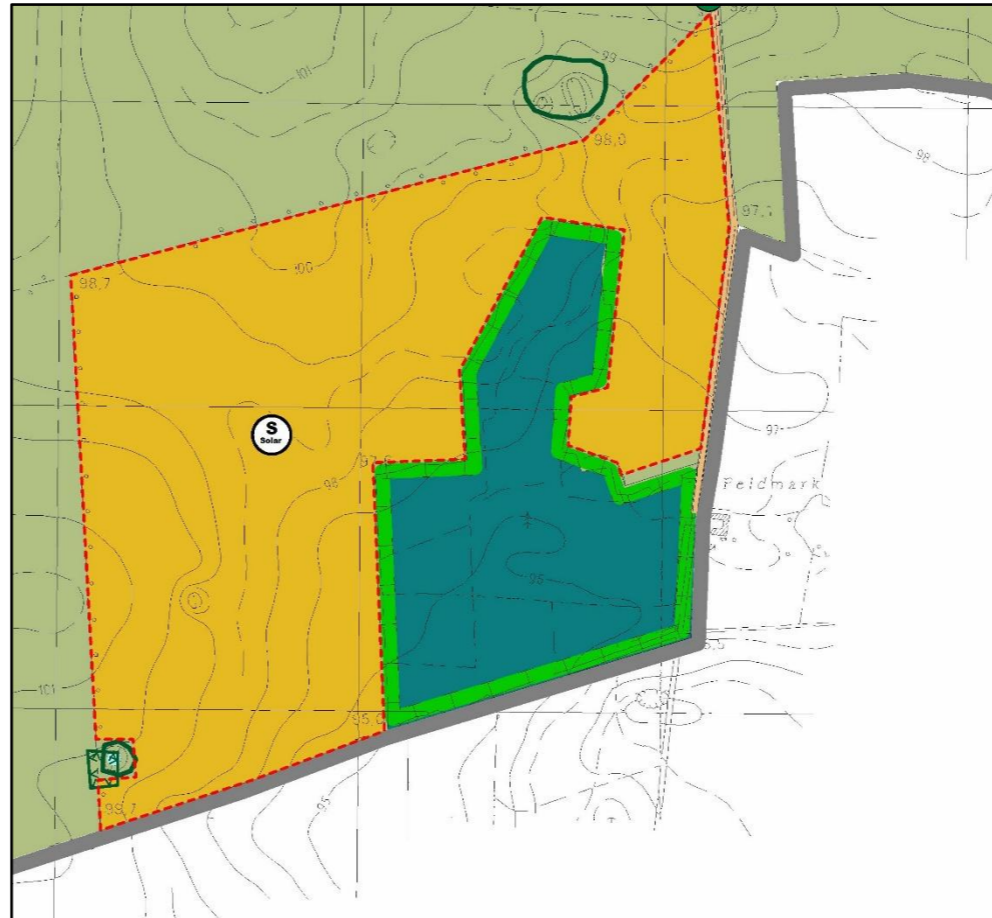
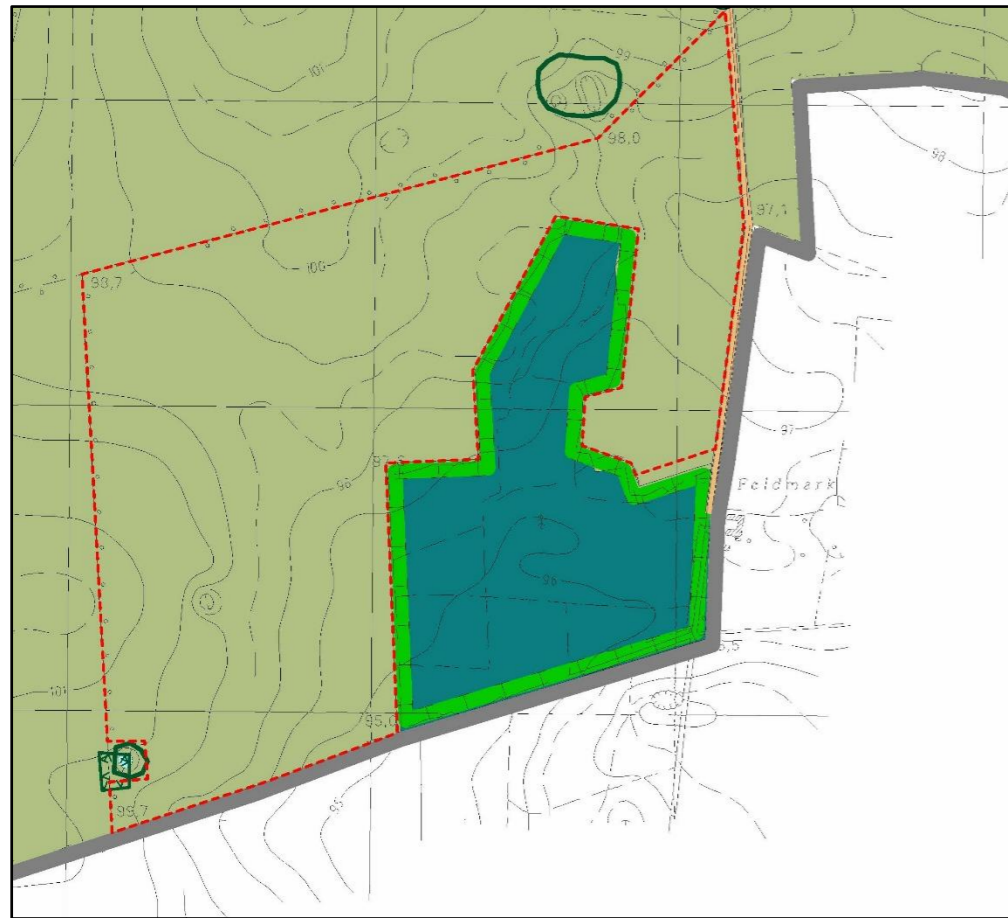
Der Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf fortgeschrieben.

In die Entwicklungskonzeption werden die geplanten Flächen für eine Solarenergienutzung aufgenommen. Die übrigen im Landschaftsplan festgelegten Maßnahmen werden soweit möglich übernommen.

3.6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/ HINWEISE

Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen Vorschriften geregelt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Bereiche und Anlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - Sonderbaufläche Solar
- 3. Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge
 - sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- 7. Flächen für Landwirtschaft und Wald
 - Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Geltungsbereich
 - Geltungsbereich 10. FNPÄ

Abbildung 2: Flächennutzungsplandarstellung vorher / nachher

4.1 BESCHREIBUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Angrenzend befinden sich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die erhalten bleiben.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes Freiflächenphotovoltaikanlage („S Solar“) im Bereich einer aktuell als Landwirtschaft dargestellten Fläche.

5 UMWELTBERICHT

5.1 EINLEITUNG

Gemäß Baugesetzbuch ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis j BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft, die biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur parallelen 10. Änderung des Flächennutzungsplans.

5.1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung sonstigen Sondergebietes Freiflächenphotovoltaikanlage („S Solar“) im Bereich einer aktuell als Landwirtschaft dargestellten Fläche. Das Plangebiet hat etwa eine Größe von ca. 65 ha. (Hinweis: Der B-Plan hat eine größere Abgrenzung von etwa 77 ha.)

5.1.2 FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden auch die Ziele des LEP HR sowie des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Teltow-Fläming berücksichtigt.

Die Bearbeitung des Umweltberichts basiert im Wesentlichen auf folgend aufgeführten gesetzlichen Grundlagen:

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- § 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Abs. 3: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).
- §§ 13 bis 17 BNatSchG: Regelungen über Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zu Vermeidung, Minimierung, Ausgleich Ersatz; § 18 BNatSchG: Verhältnis zum Baurecht; § 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.
- § 1 BBodSchG (§ 1a Abs. 2: Bodenschutzklausel): Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens.

Baugesetzbuch

Nach § 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Ausgehend von den Vorgaben der Anlage 1 zum Baugesetzbuch werden die für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zur

Grundlage der Gliederung gemacht bzw., soweit sie für diese Umweltprüfung Relevanz besitzen, bei dem zum jeweiligen Belang passenden Schutzgut mitbehandelt.

Bundesnaturschutzgesetz / Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz

Gemäß § 1 BNatSchG sind die übergeordneten Ziele des Naturschutzrechts darauf ausgerichtet, Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Die §§ 13 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regeln Eingriffe in Natur und Landschaft. Dies sind nach der Legaldefinition Veränderungen der Gestaltung oder Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Sind auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans Eingriffe zu erwarten, so wird nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entschieden (s. o.).

Die §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes regeln Vorschriften zum Umgang mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten. Demnach ist es unter anderem verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu töten oder deren Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Für europäisch geschützte Arten gelten darüber hinaus bestimmte Bedingungen zum Erreichen von Verbotstatbeständen und möglichen Ausgleichsmaßnahmen.

Seit dem 01.06.2013 gilt das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG). Es löst das Brandenburgische Naturschutzgesetz ab und regelt die Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes. Im § 1 BbgNatSchAG werden die abweichenden Regelungen aufgeführt. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind insbesondere die Regelungen des § 6 zur Ersatzzahlung und des § 18 Abs. 2 zum Schutz bestimmter Biotope von Belang.

Bundes-Bodenschutzgesetz

Regelungsziel des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist es, den Boden in der Leistungsfähigkeit seiner natürlichen Funktionen und Nutzungen aller Art zu sichern oder wiederherzustellen. Unter Beachtung der bestehenden und künftigen Anforderungen an die Nutzung des Bodens sind Gefahren für den Boden und vom Boden ausgehende Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit abzuwehren. Weiterhin müssen vorsorgebezogene Anforderungen einen dauerhaften Schutz der Funktionen des Bodens gewährleisten. Das Bundes-Bodenschutzgesetz fordert – wie auch das Baugesetzbuch – den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Wasserhaushaltsgesetz / Brandenburgisches Wassergesetz

Zweck des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming

Der LRP stellt das Plangebiet als offenlandgeprägten Raum dar und sieht für das Plangebiet folgende Ziele vor:

- Für die Landwirtschaftsflächen: Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren und Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung
- Für die Waldfläche: Vorrangige Entwicklung von naturnahen Laubgesellschaften
- im Südwesten: Erhalt und Aufwertung von Kleinstgewässern

Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf (LP)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Angrenzend befinden sich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der Landschaftsplan stellt die Flächen vorrangig als Landwirtschaftsfläche dar.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf werden für das Plangebiet folgende Entwicklungsziele benannt:

- Landwirtschaftsflächen: Ordnungsgemäße Landwirtschaft – in strukturarmen Bereichen Anreicherung mit Kleingehölzen und Säumen
- Wald und Waldkante: Umwandlung von Altersklassen-Kiefernforsten in naturnahe Laubmischwälder, Allgemeine Anforderung an Erholungsnutzung, eingeschränkte Landwirtschaft – Extensivierung der Nutzung
- Erhalt und Pflege des geschützten Biotops, Kleingewässer
- Neuanlage eines Kleingewässers
- Geschützte Landschaftsbestandteile: Erhalt und Ergänzung von Baumreihen, Hecken und Windschutzstreifen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf fortgeschrieben.

In die Entwicklungskonzeption werden die geplanten Flächen für eine Solarenergienutzung aufgenommen. Die übrigen im Landschaftsplan festgelegten Maßnahmen werden soweit möglich übernommen.

5.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen baubedingt / betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Fläche/ Boden	Es werden etwa 65 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant. Ebengleiche Fläche wird mit Photovoltaikanlagen bebaut.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Baubedingt: Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Anlagebedingt: Da anthropogene Vorprägung (Intensivacker) vorliegt, ist im Zusammenhang mit der Baumaßnahme mit keiner weiteren Beeinträchtigung zu rechnen. Ein Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung wird nur in den Bereichen der Betriebsgebäude wie z.B. den Wechselrichterhäuschen auftreten, da sich das gesamte Plangebiet zu einer extensiven Grünfläche entwickeln wird. Somit bleibt der Großteil des Sondergebietes unversiegelt.	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Boden durch Vermeidung von Totalversiegelungen (Wartungswege wasserdurchlässig gestalten) • Schutz des Bodens vor Erosion sowie Verdichtung durch rasche ingenieurbio-logische Maßnahmen nach Bauabschluss in den einzelnen Bauabschnitten • Beschränkung des Baustellenverkehrs • Lagerung des Mutterbodens in unmittelbarer Nähe • Verstärkter Einsatz von Recyclingbaustoffen • Erhalt von Heckenstrukturen und Baumreihen/ Alleen • Extensive Grünfläche unter den Solarmodulen
Natura 2000 Gebiete	Europäische Schutzgebiete liegen für das Gebiet und seine nähere Umgebung nicht vor.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Bei Durchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Es ist keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme notwendig.

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf

- Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen baubedingt / betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Wasser	<p>Laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming weist das Plangebiet einen Grundwasserflurabstand von > 2 – 10 m auf. Damit liegt eine hohe Grundwassergefährdung vor. Grundwasserneubildung wird mit 100-150 mm /Jahr geschätzt.</p> <p>Potentieller Schad- und Nährstoffeintrag durch Ackernutzung in Bereichen mit hoher Grundwassergefährdung liegt vor.</p>	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert</p>	<p>Baubedingt: Baubedingte Auswirkungen treten bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht ein.</p> <p>Anlagenbedingt: Im Plangebiet wird die Versickerungsfähigkeit verbessert, da unter den Solarmodulen Extensivgrünland entsteht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Versickerung von oberflächlich anfallenden Niederschlagswasser • geringe Versiegelung im Gebiet
Klima und Lufthygiene	<p>Die Plangebietsfläche wird den Sonstige Kaltluftentstehungsgebieten mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität (Acker) zugeordnet und weist damit eine klimaökologische Bedeutung auf.</p>	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert</p>	<p>Baubedingt: Es kann zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen.</p> <p>Anlagenbedingt: Freiflächenphotovoltaikanlagen sind ein Beitrag zur Klimawende.</p> <p>Die Aufständigung der Solarmodule kann eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas bewirken. Der tatsächliche Versiegelungsgrad bei</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Begrünung des Plangebietes • Entwicklung von Extensivgrünland (unter den Solarmodulen)

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen baubedingt / betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
			Photovoltaikanlagen ist jedoch gering, sodass die Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion unerheblich sind. Die landwirtschaftlichen Emissionen gehen währenddessen zurück.	
Tiere und Pflanzen	Das Plangebiet umfasst intensive Landwirtschaftsflächen. Entlang eines Wegegrundstückes befinden sich Heckenstrukturen.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans werden Artenschutzrechtliche Untersuchungen durch die Firma Natur+Text GmbH vorgenommen. Belange des Artenschutzes können bei der hier vorliegenden Änderung des FNP auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewältigt werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Regelungen der Bauzeiten: Sämtliche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung im Bereich möglicher Vorkommen von Brutvogelarten sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. • Erhalt von Heckenstrukturen/ Erhalt von Gehölzpflanzungen/ Alleen und Baumreihen • Anlagen von Extensivflächen für die Feldlerche • Schaffung von Wildkorridoren
Landschaftsbild	Beim Schutzgut Landschaftsbild werden die Hauptkriterien `Vielfalt`, `Natürlichkeit` und `Eigenart` bewertet. Der offenland geprägte Raum ist strukturarm und eben. Aufgrund der Nutzung als intensive Landwirtschaftsfläche	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Baubedingt: Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf die Erlebbarkeit des Landschaftsbildes. Anlagenbedingt: Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage geht eine	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung • Grünordnerische Festsetzungen ergeben eine Abgrenzung zur umgebenden Landschaft

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf

- Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen baubedingt / betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
	ist das Landschaftsbild eingeschränkt.		technische Überprägung des Landschaftsbildes einher.	
Mensch (Lärm, Immissionen, Erholung, etc.)	Die Erholungseignung des Plangebietes ist gegenwärtig bereits eingeschränkt – mittel, da es sich bei dem Plangebiet um eine intensive Landwirtschaftsfläche handelt.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	In der Bauphase kommt es bei der Anlieferung der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen. Anlagenbedingt: Die Fläche erfährt eine technische Überprägung. Durch den geplanten Betrieb kommt es nicht zur Entstehung von Lärm, Luftschadstoffen, Gerüchen, Abfall oder Abwässern. Mit Emissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Aufgrund der Entfernung zu Ortslagen und Straßen ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.	<ul style="list-style-type: none"> • Zeitlich befristete Zunahme des Verkehrs durch Anlieferung und damit der Lärm- und Abgasemissionen • Reflexionen (in Nahbereich), • Grünordnerische Festsetzungen ergeben eine Abgrenzung in Richtung der Wohnbebauung
Kultur- und andere Sachgüter	Besonders schützenswerte Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Bei Durchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	Es ist keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme notwendig.

Umweltaspekt	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen Baubedingt/Betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Eine Nutzung des Plangebietes erfolgte als intensive Landwirtschaftsfläche.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Baubedingt erzeugte Abfälle sind entsprechend der gesetzlichen Normen zu entsorgen. Aufgrund der Art der baulichen Nutzung werden keine Abfälle erzeugt. Nach Aufgabe der Solarnutzung werden die baulichen Anlagen ordnungsgemäß abgebaut und entsprechend verwertet.	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Eine Nutzung des Plangebietes erfolgte als intensive Landwirtschaftsfläche.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Solche Risiken sind nicht zu erwarten, da mit dieser Bauleitplanung keine Vorhaben vorbereitet werden, bei denen mit Unfällen oder Katastrophen zu rechnen ist.	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Eine Nutzung des Plangebietes erfolgte als intensive Landwirtschaftsfläche.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf

- Begründung mit Umweltbericht

Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	Eine Nutzung des Plangebietes erfolgte als intensive Landwirtschaftsfläche.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Pauschal lässt sich sagen, dass durch die Nutzung von Solarenergie keine CO ₂ -Emissionen entstehen werden und das Vorhaben zur Reduzierung von Schadstoffen führt.	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.
---	---	---	--	--

5.3 GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN UND BEWÄLTIGUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Das Vorhaben hat insgesamt geringe bis mittlere Umweltauswirkungen, die durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich vertretbar sind.

5.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Es handelt sich um konkrete Vorhaben zur Entwicklung einer intensiven Landwirtschaftsfläche zur Freiflächenphotovoltaikanlage. Daher stehen keine Alternativen zur Verfügung.

5.5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Die Bestandserfassung und -bewertung einschließlich Prognose der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ, unter Beachtung von (rechtlichen) Planungsvorgaben, durch die Auswertung vorliegender Datengrundlagen sowie durch die Einholung von Informationen von Fachbehörden.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen für die Maßstabs- und Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes keine nennenswerten Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben vor. Kenntnislücken, z.B. beim Arten- und Immissionsschutz, sind auf der nachfolgenden Planungsebene abschließend auszuräumen.

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Geoinformationssystem Brandenburg
- Fachinformationssystem LfU Brandenburg
- Fachinformationssystem BLDAM
- LRP Teltow Fläming
- Landschaftsplan Niedergörsdorf
- Flächennutzungsplan Niedergörsdorf
- Örtliche Geländeerhebungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sowie die HVE angewandt.

Ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erfolgt durch die Firma Natur+Text GmbH unter Anwendung von der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Methode.

5.5.2 HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG EINSCHLIEßLICH AUSGLEICHSMONITORING

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind konkrete Maßnahmen benannt. Ein Monitoring ist insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz und Anpflanzungen im Rahmen der Vorhabengenehmigungen zu veranlassen. Die Überprüfung erfolgt durch die zuständige Naturschutzbehörde.

5.6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Der Bebauungsplan „Solarpark Seehausen“ dient der Umwandlung einer Landwirtschaftsfläche zum sonstigen Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage („S Solar“). Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und den Zielen angepasst.

Die Baumaßnahmen verursachen Eingriffe, die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt werden und für die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu bilanzieren sind.

Umwelterhebliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben sind nicht zu erwarten. Bei den Umweltbelangen Fläche, Boden und Wasser sind durch die Entwicklung von Extensivgrünland eine Verbesserung der Funktionen zu erwarten. Beeinträchtigungen für den Umweltbelang Arten/Biotope entstehen durch den Verlust von Lebensraum. Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen temporäre Beeinträchtigungen für den Umweltbelang Mensch/Erholung zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang Grundwasser Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen. Für den Umweltbelang Klima sind keine bedeutsamen Veränderungen zu erwarten. Kultur- und Sachgüter im Gebiet sind im Gebiet nicht bekannt.

6 VERFAHREN

Beschluss zu 10. Änderung des FNP _____ 02.07.2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB _____

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB _____

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB _____

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB _____

Der Verfahrensstand bzw. die dazugehörigen Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr.189) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- 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 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- 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])