

Gemeinde Lindendorf

| | |
|----------------|------------|
| Vorlagen-Nr. | 14-2024 |
| Datum | 20.06.2024 |
| Öffentlichkeit | öffentlich |

Beschlussvorlage

| Termin | Gremium |
|------------|---------------------|
| 16.07.2024 | Gemeindevertretung |
| | Ortsbeirat Dolgelin |

Einreicher: Amtsdirektor / FBL T. Busch (FBL) / Sachbearbeiter Denise Mettke

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung/ Beschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Gemeinde Dolgelin gemäß § 5 BauGB (Feststellungsbeschluss)

Rechtsgrundlagen:

- BbgKVerf - Kommunalverfassung des Landes Brandenburg
- BauGB - Baugesetzbuch

Kurze Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf hat am 17.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Dolgelin- Hoher Graben“ sowie die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Gemeinde Dolgelin durch die Ergänzung eines Sondergebietes „Photovoltaik“ (SO) beschlossen. Ebenso wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Auslegung erfolgte vom 06.04.2022-06.05.2022.

In der Sitzung am 13.12.2022 hat die Gemeindevertretung Lindendorf den Entwurf des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Dolgelin- Hoher Graben“ (Beschluss-Nr.: 50/236/2022) sowie den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindendorf im Bereich des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Dolgelin- Hoher Graben“ (Beschluss-Nr.: 51/237/2022) gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese Auslegung erfolgte vom 24.01.2023 – 27.02.2023.

Anschließend wurde am 18.07.2023 der Feststellungsbeschluss (Beschluss-Nr. 26/265/2023) der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Bei der Prüfung zur Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehem. Gemeinde Dolgelin stellte die Genehmigungsbehörde, das Bauordnungsamt des Landkreises Märkisch-Oderland fest, dass u.a. der Umweltbericht und die Beteiligung des Ortsbeirates Dolgelin fehlten.

Diese Anmerkungen sollen nun durch eine erneute Veröffentlichung des Entwurfes geheilt werden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf hat dazu am 20.02.2024 mit Beschluss-Nr. 4/288/2024 in Verbindung mit dem Beschluss vom 19.03.2024 (Beschluss-Nr. 15/299/2024) die Aufhebung der Punkte 3 und 4 des Beschlusses 26/265/2023 vom 18.07.2023 beschlossen sowie den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Gemeinde Dolgelin in der 2. Fassung vom 08.01.2024 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen. Die Veröffentlichung erfolgte vom 16.04.2024-24.05.2024.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind von der Verwaltung geprüft und der Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf zur Entscheidung vorgelegt worden. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.

Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Der Feststellungsbeschluss schließt das Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Gemeinde Dolgelin ab.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgelin in der Fassung vom 08.01.2024, redaktionell ergänzt am 20.06.2024, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Dolgelin- Hoher Graben" Lindendorf erfolgte.

Die zugehörige Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgelin einschließlich Umweltbericht werden gebilligt (gemäß Anhang zur Beschlussvorlage).

Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgelin gemäß § 6 (1) BauGB i.V.m. § 5 BauGB zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde einzureichen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen: keine

| Wertgrenze lt. HH-Satzung | Deckung aus Produktkonto gewährleistet | Einmalkosten | Jährliche Folgekosten | Genehmigungsvermerk FBL II – Finanzen bei fehlender Deckung aus Produktkonto |
|---------------------------|--|--------------|-----------------------|--|
| | | | | |
| | | | | |

Anlage(n):

- (1) 1.Änderung FNP Begründung Genehmigungsfassung.docx
- (2) 1. Änderung FNP Planzeichnung Genehmigungsfassung
- (3) 1.Änderung FNP Umweltbericht Genehmigungsfassung.docx

Beschlussfassung:

- wie vorgeschlagen
- mit folgenden Zusätzen/Änderungen/Neufassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf beschließt am _____ (ggf. mit folgenden Zusätzen oder Änderungen)

Beschlussfassung auf der Gemeindevertreter Sitzung am: _____

| | |
|-----------------------------|--|
| Abstimmungsergebnis | |
| Zahl der Stimmberechtigten: | |
| davon anwesend: | |
| Ja-Stimmen: | |
| Nein-Stimmen: | |
| Stimmenthaltungen: | |

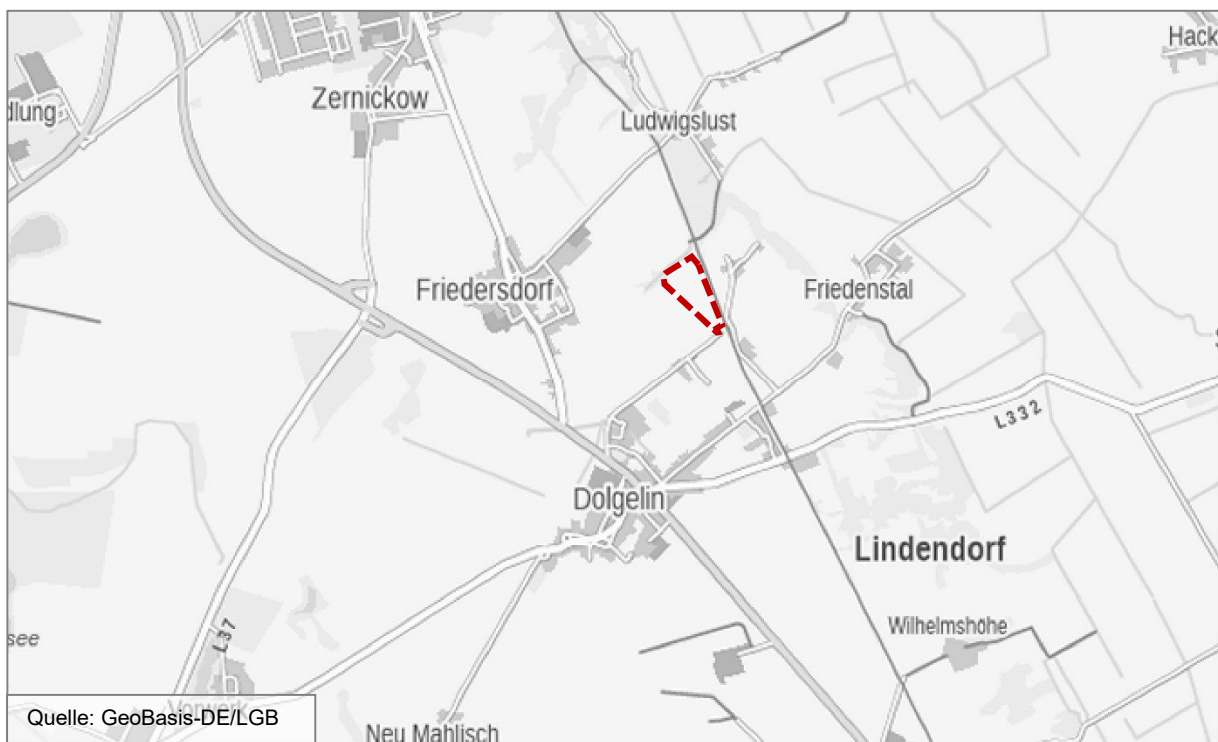
.....
Steffen Lübbe
Amdtdirektor

.....
Helmut Franz
ehrenamtl. Bürgermeister
und Vors. d. Gemeindevertretung

.....
Gemeindevertreter

Gemeinde Lindendorf
Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindendorf
Ortsteil Dolgelin
1. Änderung

Genehmigungsfassung vom 08. Januar 2024
mit redaktionellen Änderungen vom 20.06.2024



Planungsträger: Gemeinde Lindendorf
Vertreten durch: Amtsverwaltung Seelow-Land
Küstriner Straße 67
15306 Seelow
Tel.: 03346 804920
www.amt-seelow-land.de

Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de



Projektnummer: F21093

Bestandteile

Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht

Gemeinde Lindendorf

Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindendorf, Ortsteil Dolgeln

1. Änderung

Begründung zur Genehmigungsfassung vom 08.01.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 20.06.2024

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Einleitung | 4 |
| 1.1 | Aufgabe des Flächennutzungsplans | 4 |
| 1.2 | Bestehendes Planungsrecht | 4 |
| 1.3 | Anlass der 1. Änderung des Flächennutzungsplans..... | 4 |
| 1.4 | Ziel und Zweck der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindendorf Ortsteil Dolgeln | 9 |
| 1.5 | Änderungsbereich | 10 |
| 2. | Planungsgrundlagen | 10 |
| 2.1 | Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2023) | 10 |
| 2.2 | Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben | 10 |
| 2.3 | Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind | 14 |
| 3. | Änderungen des Flächennutzungsplans | 15 |
| 4. | Wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans | 16 |
| 4.1 | Auswirkungen auf die Umwelt..... | 16 |
| 4.2 | Auswirkungen auf raumordnerische Belange | 16 |
| 4.3 | Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft..... | 16 |
| | ANLAGEN | 18 |

1. Einleitung

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet des Ortsteils Dolgelin der Gemeinde Lindendorf die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde **in den Grundzügen** dar. Dabei soll er die Nutzung aller Flächen so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Flächennutzungsplan drückt somit den **planerischen Willen der Gemeinde** über die baulichen und sonstigen Nutzungen des Gemeindegebietes aus. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Der Flächennutzungsplan stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion, da alle relevanten Fachbelange angemessen berücksichtigt und abgestimmt werden. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel **keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger**. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Eine **unmittelbare Bindungswirkung** entfaltet der Flächennutzungsplan hingegen i.d.R. **gegenüber den bei der Flächennutzungsplan-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen**, die Träger von öffentlichen Belangen (TÖB) sind. Sofern diese während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben, müssen sie ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen.

Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

1.2 Bestehendes Planungsrecht

Als Grundlage für städtebauliche Planungen im Gemeindegebiet verfügt die Gemeinde Lindendorf für den Ortsteil Dolgelin über einen seit 01.10.1999 rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der von der ehemaligen selbständigen Gemeinde Dolgelin aufgestellte Flächennutzungsplan erhielt im Zuge der Eingemeindung in die Gemeinde Lindendorf am 26.10.2003 den faktischen Status eines Teilflächennutzungsplans.

Im rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Lindendorf für den Ortsteil Dolgelin ist der Bereich der vorliegenden 1. Änderung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

1.3 Anlass der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Die in diesen Bestimmungen vorausgesetzte Leitfunktion der Bauleitplanung verlangt, dass die jeweiligen Planinhalte objektiv geeignet sein müssen, dem Entwicklungs- und Ordnungsbild zu dienen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Örtlich und überörtlich besteht grundsätzlich der Bedarf zur Verwirklichung der Klimaziele des Bundes und des Landes Brandenburg durch die Nutzung regenerativer Energiequellen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Bundesregierung mit der Neuregelung des § 2 im Erneuerbare-Energien-Gesetz

(EEG) 2023 den Grundsatz gesetzlich verankert hat, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im über-
ragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Um diesem Bedarf gerecht
zu werden, ist am Ortsrand des Ortsteils Dolgeln der Gemeinde Lindendorf die Errichtung einer Freiflä-
chen-Photovoltaikanlage vorgesehen.

Da bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1a BauGB dem Grundsatz des sparsamen Umgangs
mit Grund und Boden Rechnung zu tragen ist, indem die Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtungen
und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen vorzuziehen
sind, wurde eine Prüfung hinsichtlich Alternativstandorten auf Ebene des Gemeindegebietes von Lin-
dendorf durchgeführt. Schutzgebiete, Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Vorranggebiete für die
Rohstoffgewinnung scheiden dabei als Tabuflächen grundsätzlich aus.

Relevante Alternativstandorte

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) regelt die Errichtung, den Betrieb und die Vergütung von
Photovoltaikanlagen und bildet damit die Grundlage für die Prüfung möglicher Standortalternativen.

Gemäß § 37 Abs. 1 EEG 2023 können für Solaranlagen des ersten Segments genutzt werden:

1. Flächen auf einer sonstigen baulichen Anlage, die zu einem anderen Zweck als der Erzeugung von
Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist.

2. Flächen

- a) die bereits versiegelt sind.
- b) die Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militäri-
scher Nutzung sind.
- c) Flächen in einem 500 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen oder Schienenwegen.

Weiterhin können Photovoltaikanlagen auf Flächen realisiert werden,

- d) die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs be-
finden, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert
worden ist, eine Solaranlage zu errichten.
- e) die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Indust-
riegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden sind auch
wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert wor-
den ist, eine Solaranlage zu errichten.
- f) für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der
Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher
Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde.
- g) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben standen oder ste-
hen und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwal-
tet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden sind.
- h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Be-
bauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen
und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g oder j genannten Flächen fallen.
- i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Be-
bauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und
die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g oder j genannten Flächen fallen.
- j) die ein künstliches Gewässer im Sinn des § 3 Nr. 4 WHG oder ein erheblich verändertes Ge-
wässer im Sinn des § 3 Nr. 5 WHG sind (Floating-PV).

Mit dem EEG 2023 wurde die förderfähige Flächenkulisse zusätzlich erweitert für besondere Solaran-
lagen wie Agri-PV auf Ackerland, Grünland oder Dauerkulturen/mehnjährige Kulturen, Moor-PV (Wie-
dervernässungs-PV) und Parkplatz-PV.

Als bereits versiegelte Flächen und Konversionsflächen sind vor allem Altstandorte früherer LPGs (z.B. alte Stallanlagen usw.) oder gewerblicher Nutzungen sowie Altbergbaustandorte heranzuziehen. Ebenso sind Photovoltaikanlagen planungsrechtlich innerhalb von gewerblichen Bauflächen realisierbar. Darüber hinaus wurde im Rahmen der frühzeitigen und der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange die Frage nach Alternativen für die vorgelegte Planung gestellt. Die mitgeteilten Vorschläge beziehen sich vorrangig auf die Nutzung von Dachflächen (u.a. Dachflächen gewerblicher Bauflächen, um die gewerbliche Nutzung nicht einzuschränken) sowie auf versiegelte Flächen und Konversionsflächen.

Vorhabenmerkmale

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke für eine leistungsstarke Photovoltaikanlage vorzubereiten. Geplant ist die Errichtung einer Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie mit einer Leistung von ca. 9 Megawatt und einem erwarteten Nettoertrag von ca. 10.670 Megawattstunden pro Jahr (MWh/a). Eine Anlage in der geplanten Größenordnung kann der Gemeinde Lindendorf einen wesentlichen Beitrag zum Erreichen der Ausbauziele bis zum Jahr 2030 und langfristig sichern.

Standortalternativenprüfung

Es ist zunächst zu unterscheiden zwischen in Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen integrierte PV-Anlagen, Anlagen als Aufbauten auf versiegelten/vorbelasteten Flächen und gebäudeunabhängigen Anlagen auf Freiflächen.

Verfügbarkeit von Flächen auf sonstigen baulichen Anlagen nach § 37 Abs. 1 Nr. 1 EEG 2023

Die Nutzung von Dächern bedingt einen hohen Planungsaufwand. Gemäß Solaratlas Brandenburg besteht zwar ein beachtliches Gesamtpotential auf Dachflächen im Gemeindegebiet Lindendorf, das jedoch eine Vielzahl an PV-Kleinanlagen erfordern würde. Nennenswerte noch nicht vollständig genutzte Dachflächenpotenziale bieten in Lindendorf beispielsweise gewerbliche Flächen, wie die Gewerbeflächen an der südlichen Ortslage von Dolgeln, die Gewerbefläche südlich der Bahnhofstraße angrenzend zur Bahnlinie sowie die Gewerbefläche im Norden der Ortslage von Libbeninchen oder die Gewerbefläche im Zentrum von Sachsendorf. Auch die Grundschule Jozef Vervoort sowie die gegenüberliegende Sporthalle in Dolgeln bieten weitere Dachflächenpotenziale. Die überwiegende Anzahl an Dachflächenpotenzialen wird jedoch bereits in beachtlichem Umfang zur Stromgewinnung aus Solarenergie genutzt. In der Regel handelt es sich hierbei um verfahrensfreie Vorhaben, für die keine Bauleitplanung erforderlich ist, weshalb die Initiative für die Umsetzung dieser PV-Kleinanlagen vorrangig von den Eigentümern ausgehen sollte. Die Errichtung von kleinteiligen PV-Anlagen entspricht nicht den Zielen der gegenständlichen Bauleitplanung und scheidet als Planungsalternative aus.

Es verbleibt als zumutbare Alternative unter Bewahrung der Identität des geplanten Vorhabens die Suche auf Freiflächen des Gemeindegebietes. Demnach wurde das Gemeindegebiet von Lindendorf hinsichtlich Alternativstandorte abgeprüft.

Verfügbarkeit versiegelter/vorbelasteter Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 2a und b EEG 2023

Die bisher im Solaratlas Brandenburg als ehemalige Konversionsfläche an der Siedlerstraße in Dolgeln ausgewiesene Eignungsfläche für Freiflächen-Photovoltaik steht nach der Aktualisierung (Stand Dezember 2022) nicht mehr zur Verfügung. Diese Fläche war jedoch ohnehin mit einer Modulfläche von 1 ha und einer erwarteten Energiemenge von 1.500 MWh/a zu gering für die gegenständliche Planung. Weitere für den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete vorbelastete, versiegelte Flächen oder Konversionsflächen, wie beispielsweise großflächige Altstandorte früherer LPGs oder des Altbergbaus sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Auch stehen laut Solaratlas Brandenburg keine Deponien oder Halden dafür zur Verfügung.

Bestehende Gewerbestandorte stehen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung, weil die Gemeinde Lindendorf diese Bauflächen für gewerbliche Nutzungen mit Arbeitsplatz-

angeboten sichern möchte. Eine Mehrfachnutzung der gewerblichen Flächenpotenziale durch Dachflächen-PV unter Beibehaltung der Arbeitsplatzangebote ist, wie oben bereits dargelegt, zum Großteil schon ausgeschöpft.

Verfügbarkeit von Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 2c-j und Abs. 3 EEG 2023

Aufgrund des notwendigen Flächenbedarfs für Freiflächen-Anlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung kann eine solche Anlage mit der geplanten Leistungsfähigkeit nur außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen entstehen. Sensible Bereiche, wie Schutzgebiete, Waldflächen sowie die Flächenkulisse des Freiraumverbundes scheiden dabei grundsätzlich aus. Standorte im Umfeld von Siedlungs- und Verkehrsflächen sind für die angestrebte Photovoltaiknutzung aufgrund von Blendwirkungen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen im Einzelfall zu beurteilen.

Autobahnen queren oder tangieren die Gemeinde Lindendorf nicht. Das Gemeindegebiet wird jedoch von der Eisenbahnstrecke Frankfurt (Oder) – Eberswalde gequert. Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne von § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen in einer Entfernung von 200 Metern sind über § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegiert (BGBl. 1 2023 Nr. 6 vom 04.01.2023). Die RB 60 Frankfurt (Oder)/Eberswalde ist eingleisig. Somit ist der Privilegierungsstatbestand nicht erfüllt.

Jedoch sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Schienenwegen lagen, in einer Entfernung von bis zu 500 Metern nach § 37 Abs. 2 c EEG 2023 förderfähig, sodass innerhalb des 500 m Korridors beidseits der Bahnstrecke potenzielle Flächen für die Errichtung von PV-Anlagen zur Verfügung stehen. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturschutzes und des Schutzgutes Mensch wurden von diesen potenziellen Flächen diejenigen als Standortalternativen ausgeschlossen, die sich innerhalb eines Schutzgebietes oder innerhalb eines 150 m Abstandes zu Wohnbauflächen befinden (siehe Anlage 1: Abstand zu Siedlungsflächen). Die verbleibenden Flächen wurden einer Sichtbarkeitsanalyse unterzogen. Als potenzielle Eignungsflächen wurden diejenigen abgeleitet, welche eine geringe Einsehbarkeit von umliegenden Siedlungen bzw. sensiblen Bereichen aufweisen (siehe Anlage 2: Sichtfeldanalyse). Dabei ist zu konstatieren, dass südlich Libbenichen bereits eine dieser Eignungsflächen als Solarpark umgesetzt wurde und demzufolge dieser südliche Potenzialbereich nicht mehr zur Verfügung steht. Als weiteres Kriterium wurden die verbleibenden Flächen nach Bodenwertzahlen gemäß Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (BodSchätzG) betrachtet (siehe Anlage 3: Bodenwertzahlen). Flächen mit sehr geringen und geringen Bodenwertzahlen bis 28 sind nur mit geringen Flächenpotenzialen vorhanden, die nicht dem Flächenbedarf gemäß Vorhabencharakter genügen. Zudem weisen einige dieser Flächen eine sehr hohe Einsehbarkeit auf oder werden nur zum Teil im Solaratlas Brandenburg als geeignete Freiflächen für Photovoltaik ausgewiesen. Damit kann dieses Flächenpotenzial nicht herangezogen werden. Alle verbleibenden zu betrachtenden Flächen besitzen Bodenwertzahlen über 28.

⇒ Der vorliegende Änderungsbereich an der nordwestlichen Gemeindegebietsgrenze von Lindendorf nordöstlich der Ortslage Dolgeln weist Böden mit überwiegend Bodenzahlen von 57-62 auf und wird im Solaratlas Brandenburg als geeignete Freifläche für die Errichtung von Photovoltaik ausgewiesen. Nach Abwägung aller verbleibenden Flächen ist der vorliegende Änderungsbereich durch eine geringe Einsehbarkeit aufgrund der Topografie in Verbindung mit der teilweise vorhandenen, sichtverschattenden Eingrünung zum umgebenden Landschaftsraum und eine geringe Bedeutung als Erholungsfläche gekennzeichnet, weshalb diese Fläche ausdrücklich für das Vorhaben vorgeschlagen wurde und auch im Interesse des Flächeneigentümers den Erneuerbaren Energien zur Verfügung gestellt werden soll. Demnach eignet sich der Änderungsbereich im besonderen Maße aufgrund der Flächenverfügbarkeit sowie der Vorbelastung durch die Lage an der vorhandenen Bahnstrecke. Weiterhin ist eine Anbindung an die Siedlungseinheit Dolgeln gegeben. Eine Verkehrserschließung ist über den öffentlich gewidmeten Weg Anbau gesichert, der in der Ortslage Dolgeln südwestlich des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz anbindet.

Geeignete Flächen, die den Kriterien 2 d), e), f) und g) entsprechen, sowie Moorböden oder künstliche bzw. veränderte Gewässer, die diese geplante Größenordnung erfüllen, sind im Gemeindegebiet nicht zutreffend. Nennenswerte geeignete Parkplatzflächen zur Umsetzung von Parkplatz-PV können laut Solaratlas Brandenburg im Gemeindegebiet ebenfalls nicht lokalisiert werden.

Da der Ausbau der Solarenergie allein auf den vorgenannten Flächen nicht ausreicht, um die gesetzten Klimaziele zu erreichen, hat die Bundesregierung für PV-Freilandflächen das EEG um die „Länderöffnungsklausel“ (§ 37c Abs. 2 EEG) erweitert, wonach die Bundesländer per Rechtsverordnung „benachteiligte Gebiete“ für Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigeben dürfen. Die Brandenburgische Landesregierung hat von dieser Länderöffnungsklausel bisher nicht Gebrauch gemacht, so dass dieses Potenzial nicht herangezogen werden kann.

Aus diesem Grund kann auf den verbleibenden Flächen im Gemeindegebiet, welche sich nicht innerhalb eines 500 m Abstandes zu Autobahnen oder Schienenwegen befinden, ausschließlich Agri-PV auf Ackerland, Grünland oder Dauerkulturen/mehrjährige Kulturen in Betracht gezogen werden. Ungeachtet dessen sind im Gemeindegebiet überwiegend Flächen mit hohen Bodenwertzahlen (≥ 29) vorhanden. Dies betrifft nahezu alle Flächen des Gemeindegebietes östlich der Bahnstrecke sowie den überwiegenden Flächenanteil des westlichen Gemeindegebietes. Die verbleibenden Flächen mit Bodenwertzahlen bis 28 sind für ein Vorhaben der geplanten Größenordnung begrenzt geeignet. Gründe hierfür sind eine zu geringe Flächengröße, der ungünstige Zuschnitt, die Lage zu Schutzgebieten, der zu geringe Abstand zu Siedlungsflächen, eine guten Einsehbarkeit oder die Lage im direkten Umfeld eines bestehenden Windparks, welche als Hindernisse die Umsetzbarkeit erschweren. Agri-PV im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 3 a-c EEG 2023 wird daher für das geplante Vorhaben ausgeschlossen.

Prüfung der Inanspruchnahme von Flächen geringer Bodengüte oder Agri-PV

Da gemäß G 6.1 LEP HR der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen ist, war zu prüfen, ob alternativ Flächen mit einer geringen Bodengüte von unter 23 Bodenpunkten oder, wenn nicht vorhanden, Flächen mit **Bodenzahlen** zwischen 24 und 28 Bodenpunkten für das Vorhaben herangezogen werden können. Diese Prüfung ist im 500 m Korridor entlang der Bahnstrecke, wie oben dargelegt, erfolgt. Im Ergebnis konnten dahingehend keine alternativen Eignungsflächen ermittelt werden.

Bei der Beanspruchung des vorliegenden Änderungsbereiches mit **Bodenpunkten** über 28 war die Möglichkeit einer Doppelnutzung (Landwirtschaft und Energieerzeugung/AGRI-PV) zu prüfen und diese, wenn technisch möglich, umzusetzen¹. Da ertragreiche Flächen nur in Ausnahmefällen für konventionelle Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden sollen, besteht eine besondere Begründungspflicht für die Inanspruchnahme.

- ⇒ Aufgrund der erheblichen Auswirkungen der Bauhöhen von hochaufgeständerten Agri-PV-Anlagen bzw. Tracking Systemen auf das Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch wurden diese Varianten frühzeitig ausgeschlossen. Darüber hinaus ist die für Tracking Systeme erforderliche homogene Fläche nicht gegeben.
- ⇒ Bei Agri-PV-Anlagen ist eine erhebliche Ertragsminderung sowohl für die Landwirtschaft als auch für die Energiegewinnung zu konstatieren. Die mit der Mehrfachnutzung der Fläche durch Kombination von Landwirtschaft mit Solarnutzung verbundene Reduzierung der erzielbaren landwirtschaftlichen Erträge in Verbindung mit einer Umstellung auf angepasste Landmaschinen und ggf. einer Umstellung der anbaubaren Kulturen wären aus betriebswirtschaftlicher Sicht nicht umsetzbar.
- ⇒ Gleichzeitig wäre auch der Ertrag aus der Stromgewinnung aufgrund der besonderen erforderlichen Aufstellungsart der Solarmodule geringer. Die energetischen Erträge belaufen sich auf ca. 50 % im Vergleich zu einer konventionellen PVA, während die Kosten für die Installation der PVA

¹ Stellungnahme Wirtschaftsamt/LK Märkisch-Oderland vom 16.02.2023 und Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 17.02.2023

- wesentlich höher sind als bei einer konventionellen PVA. Die Wirtschaftlichkeit einer solchen PV-Anlage wäre mit der geplanten Flächengröße so eingeschränkt, dass die Umsetzbarkeit des Vorhabens nicht mehr gegeben wäre. Um den gleichen Energieertrag erzielen zu können, wären wiederum weitere PV-Flächen erforderlich.
- ⇒ Aus dieser Gesamtbetrachtung ist die Trennung beider Nutzungen (auch zugunsten des Naturschutzes) vorgesehen, indem auf begrenzter Fläche eine Konzentration auf die Energiegewinnung gelegt wird und gleichzeitig die verbleibenden hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet im Verhältnis in beträchtlichem Umfang gesichert sowie im räumlichen Zusammenhang erhalten werden und der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.
 - ⇒ Der Flächenentzug erfolgt dennoch nicht vollständig. Die Flächen unter den Modulen sollen zu einer ausdauernden Gras- und Krautflur entwickelt werden, die durch Beweidung oder Mahd gepflegt wird. Eine eingeschränkte extensive Bewirtschaftung zur Futtermittelgewinnung ist damit weiterhin möglich. Gleichwohl erfüllt diese Bewirtschaftung jedoch nicht die Vorgaben im Sinne § 37 Abs. 1 Nr. 3 EEG 2023.
 - ⇒ Die räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft werden mit der im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten zeitlichen Befristung der geplanten Photovoltaikanlage auf lange Sicht erhalten. Mit Umsetzung der Planung wird durch die besondere Aufstellungsart der Solarmodule die Bodenversiegelung minimiert und gleichzeitig durch extensive Bewirtschaftung der untergrünnten Modulflächen die Ertragsfähigkeit des Bodens und die natürlichen Bodenfunktionen in Bereichen ohne Versiegelung erhalten. Darüber hinaus sind im Gegensatz zur Ertragslandwirtschaft positive Regenerationseffekte für den Boden möglich, indem durch die Reduktion von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln das Bodenleben aktiviert und damit höhere mikrobiologische Aktivitäten erreicht werden. Diese Effekte können für die spätere landwirtschaftliche Fläche wertsteigernd sein.

Der vorliegende Änderungsbereich befindet sich außerhalb der eingangs genannten Tabuflächen und innerhalb des Korridors von 500 m unmittelbar angrenzend an die Bahntrasse. **Damit entspricht die Fläche den Vorgaben gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023.** Außerdem erfüllt sie nicht die Kriterien von konkurrierenden Nutzungen, die gemäß Kriterienkatalog zur Solarenergienutzung des in Aufstellung befindlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree² Vorrang vor der Errichtung von solartechnischen Anlagen haben und einer Festlegung als Vorbehaltsgebiet Solarenergienutzung entgegenstehen.

Mit dem Grundsatz gemäß § 2 EEG 2023 liegt darüber hinaus die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Da die Bundesregierung damit dem Ausbau der erneuerbaren Energien in behördlichen Schutzgüterabwägungen einen sehr weitreichenden Vorrang einräumt, wird an der vorhabengegenständlichen Landwirtschaftsfläche zur Realisierung der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage festgehalten.

1.4 Ziel und Zweck der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindendorf Ortsteil Dolgeln

Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Pho-

²Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 13.06.2022 die Aufstellung eines Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ zur Steuerung der Windenergienutzung sowie Angebotsplanung für die Solarenergienutzung auf Freiflächen einschließlich der Kriterien für ein gesamtträumliches Planungskonzept beschlossen (Anlage2_Kriterienkatalog_Wind_Solar_zum_Beschluss_220613).

tovoltaikanlage Dolgeln – Hoher Graben“ Lindendorf zu gewährleisten und bisher im planungsrechtlichen Außenbereich liegende Flächen einer Bebauung im Zusammenhang mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage zugänglich zu machen.

1.5 Änderungsbereich

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindendorf Ortsteil Dolgeln umfasst ausschließlich Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Photovoltaikanlage Dolgeln – Hoher Graben“ Lindendorf am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Dolgeln.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2023)

Der Deutsche Bundestag und der Bundesrat haben mit dem am 29. Juli 2022 in Kraft getretenen § 2 EEG 2023³ die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien geregelt. Demnach liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Den erneuerbaren Energien soll daher nach § 2 Satz 2 EEG 2023 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität bei den jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen der Vorrang eingeräumt werden, mit Ausnahme im Bereich der Verteidigung. Damit erhalten die erneuerbaren Energien eine besonders hohe Gewichtung, um insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht, umzusetzen.

Das bedeutet, dass u.a. bei Abwägungsentscheidungen das öffentliche Interesse an der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen gegenüber anderen Schutzgütern im Regelfall überwiegt (vgl. Begründung zum Gesetzentwurf der Bundesregierung, Bundestagsdrucksache 20/1630, S. 158 f.) - zum Beispiel gegenüber dem Schutz von seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz, Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht. Nur in Ausnahmefällen, z.B. beim Vorliegen besonderer, atypischer Umstände kann dieser Vorrang überwunden werden.⁴

2.2 Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben

Der Flächennutzungsplan ist in ein hierarchisch gestuftes Planungssystem integriert. Er ist die erste Stufe innerhalb der Bauleitplanung und konkretisiert die Vorgaben der Landesplanung und der Regionalplanung.

Für die kommunale Bauleitplanung besteht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Diese sind im Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007), im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sowie im in Aufstellung befindlichen integrierten Regionalplan Oderland-Spree 2030 und im Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ (in Aufstellung befindlich) bzw. im vorliegenden sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ verankert.

Die Erfordernisse der Raumordnung sind im Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) dargestellt. Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans berührt folgende Grundsätze der Raumordnung:

- Wirtschaftliche Entwicklung: Erschließung neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum durch die Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien (§ 2 Abs. 3 LEPro)

³ gemäß Artikel 1 des Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20. Juli 2022, BGBl. I, S. 1237

⁴ <https://www.energie.sachsen.de/photovoltaik-4193.html>, letzter Abruf am 21.02.2023

- **Kulturlandschaft:** Weiterentwicklung der Kulturlandschaft im Sinne einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung durch räumliche Integration der Gewinnung von erneuerbaren Energien in dafür geeignete Standortbereiche (§ 4 Abs. 2 LEPro).
- **Freiraumentwicklung:** Sicherung und Entwicklung der genannten Naturgüter in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit (§ 6 Abs. 1 LEPro)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) hat mit dem Ziel Z 6.2 festgelegt, dass der Freiraumverbund zu sichern und zu entwickeln ist. Gemäß Festlegungskarte befindet sich das Plangebiet außerhalb der Flächenkulisse für den Freiraumverbund (vgl. Abb. 1). Die Gemeinde Lindendorf befindet sich im Weiteren Metropolenraum (Ziel 1.1).

Der Grundsatz 7.4 (Nachhaltige Infrastrukturentwicklung) gibt vor, dass für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden sollen. Mit der Einordnung des geplanten Vorhabens an der Bahntrasse Frankfurt (Oder) – Eberswalde wird dem Grundsatz Rechnung getragen.

Gemäß Grundsatz G 6.1 ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Demgemäß wurde das Gemeindegebiet intensiv hinsichtlich alternativer Eignungsflächen abgeprüft sowie die Umsetzung von Agri-PV geprüft (vgl. Kap. 1.3). Mit der Inanspruchnahme eines vorbelasteten Standortes entlang der o.g. Bahnstrecke, der der Gebietskulisse gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023 entspricht, wird unter Berücksichtigung der hohen Bodenwerte im überwiegenden Teil des Gemeindegebietes auf Agri-PV verzichtet, indem am gewählten Vorhabenstandort die PV-Nutzung bei Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen konzentriert wird und die im Gemeindegebiet verbleibenden hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen im Verhältnis in beträchtlichem Umfang gesichert sowie im räumlichen Zusammenhang erhalten werden.

Des Weiteren wird Grundsatz G 8.1 des LEP HR berührt: „Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien getroffen werden.“

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans steht gemäß Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg/Referat GL 5 nicht den Zielen der Raumordnung entgegen⁵, sondern ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.⁶

⁵ Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg/Referat GL 5 vom 17.05.2022

⁶ Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg/Referat GL 5 vom 17.05.2022 und vom 03.02.2023

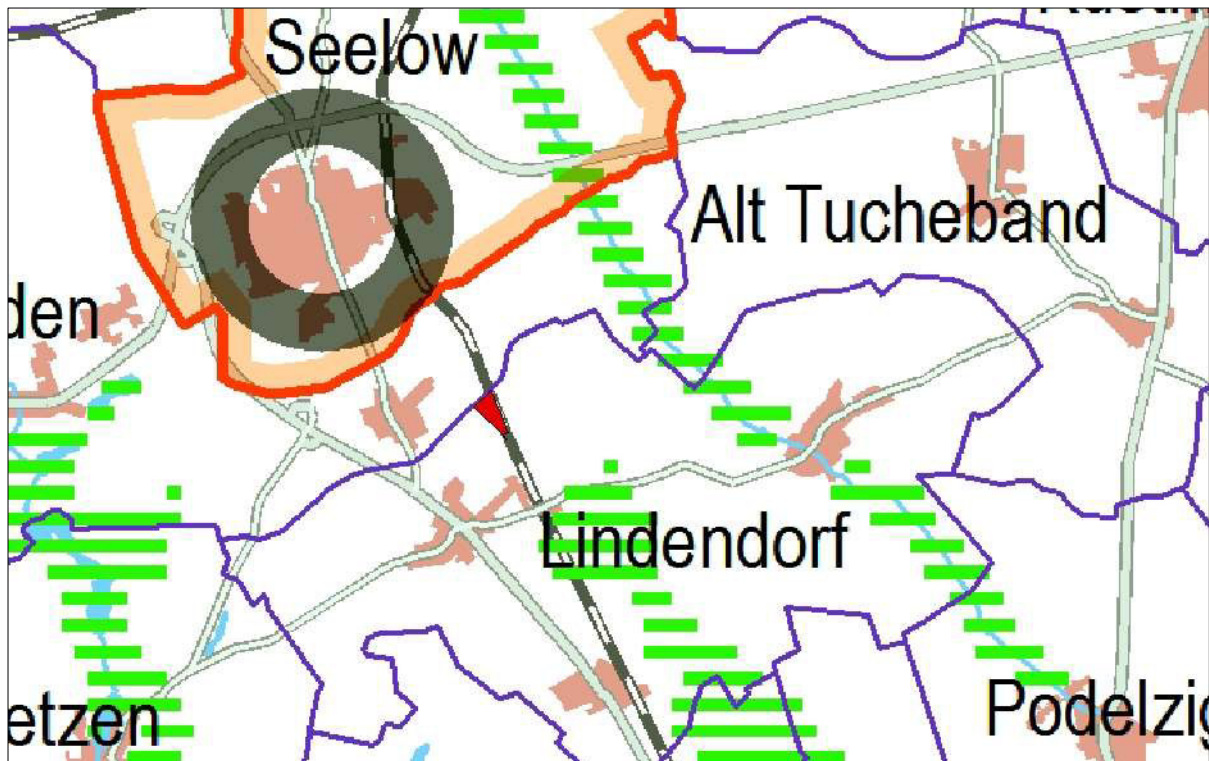


Abb. 1: Auszug Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2019, Festlegungskarte

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Oderland-Spree hat am 14.03.2016 die Aufstellung des Integrierten Regionalplans Oderland-Spree 2030 beschlossen. Aktuell liegen erste Planinhalte des Integrierten Regionalplans im Vorentwurf vor.

Das Plankonzept zu Teil I des Integrierten Regionalplans „Freiraumverbund, Hochwasservorsorge, Verkehr“ wurde am 29.11.2021 gebilligt. Dieses enthält keine für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Aussagen.

Das Plankonzept zu Teil II des Integrierten Regionalplans „Rohstoffsicherung, Gewerbe- und Industriegebiete, Trassenvorsorge Infrastruktur, Tourismusschwerpunktraum“ vor, dass am 28.11.2022 gebilligt wurde. Dieses enthält ebenfalls keine für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Aussagen.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat in ihrer 06. Sitzung/07. Amtszeit am 13. Juni 2022 entsprechend § 2c Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Regionalplanung und Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 8. Februar 2012 (GVBl. 1 Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. 1 Nr. 19), 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. In der o. g. Sitzung wurden die voraussichtlichen Planungskriterien zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in einem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ beschlossen.

Außerdem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree sich mit dem Änderungsbeschluss-Nr. 22/07/39 vom 28.11.2022 der Änderung des rechtlichen Rahmens auf Bundesebene angepasst und wird im Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausweisen (öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses am 14. Dezember 2022 im Amtsblatt für Brandenburg).

Zum Kriterium „Bodengüte“ ergaben sich daher Hinweise⁷:

⁷ Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 17.02.2023

- „Das Vorhaben liegt überwiegend auf sehr ertragsreichen Ackerflächen[...]. Auf höherwertigen Flächen sollten Vorhaben der Agri-Photovoltaik im Sinne einer Doppelnutzung beabsichtigt werden. Die landwirtschaftliche Tätigkeit kann den Anbau landwirtschaftlicher Erzeugnisse beinhalten bzw. die Erhaltung von Flächen in einem guten landwirtschaftlichen (und ökologischen) Zustand. [...]
- Für klassische Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen landwirtschaftliche Flächen mit bis zu 23 Bodenpunkte vorrangig erschlossen werden, da diese grundsätzlich als ertragsschwach gelten. Ist diese Flächenkulisse nicht vorhanden, sind in einem nächsten Schritt bedingt geeignete landwirtschaftliche Flächen mit bis zu 28 Bodenpunkten vorrangig einzubeziehen. Die Erschließung solcher landwirtschaftlicher Flächen für die Solarenergienutzung ist grundsätzlich geeignet, da diese auch mit dem „Agri-PV Ligth“ Modell überplant werden könnten, das eine extensive Bewirtschaftung der Flächen mit geringer Bodengüte vorsieht.
- Höherwertige landwirtschaftliche Flächen mit mehr als 29 Bodenpunkten sollten nur in Ausnahmefällen für klassische Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden.“

Da gemäß G 6.1 LEP HR der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen ist, war eine Standortalternativenprüfung vorzunehmen bzw. zu prüfen, ob alternativ Agri-Photovoltaik im Sinne einer Doppelnutzung am gewählten Standort umsetzbar ist. Diese Prüfung ist im Kapitel 1.3 ausführlich dargelegt. Im Ergebnis konnten dahingehend keine alternativen Eignungsflächen ermittelt werden. Die Gründe, die in Bezug auf das geplante Vorhaben zum Ausschluss von Agri-PV führen, wurden ebenfalls ausführlich in Kapitel 1.3 erläutert.

Unter Berücksichtigung der hohen Bodenwerte im überwiegenden Teil des Gemeindegebietes wird am Vorhabenstandort festgehalten, der der Gebietskulisse gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023 entspricht. Nach Abwägung aller verbleibenden Flächen ist das vorliegende Plangebiet durch eine geringe Einsehbarkeit aufgrund der Topografie in Verbindung mit der teilweise vorhandenen, sichtverschattenden Eingrünung zum umgebenden Landschaftsraum und eine geringe Bedeutung als Erholungsfläche gekennzeichnet, weshalb diese Fläche ausdrücklich für das Vorhaben vorgeschlagen wurde und auch im Interesse des Flächeneigentümers den Erneuerbaren Energien zur Verfügung gestellt werden soll. Demnach eignet sich der Änderungsbereich im besonderen Maße aufgrund der Flächenverfügbarkeit sowie der Vorbelastung durch die Lage an der vorhandenen Bahnstrecke.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 21.06.2021 den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (Beschluss-Nr. 21/04/23) als Satzung beschlossen. Der Teilregionalplan ist seit der Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. 42) am 27.10.2021 rechtskräftig und trifft textliche und zeichnerische Festlegungen zur Raumstruktur und zu Grundfunktionalen Schwerpunkten, womit die funktionsstärksten Ortsteile von geeigneten Gemeinden ausgewiesen werden. In der Erläuterungskarte wird die Gemeinde Lindendorf als ländlicher Gestaltungsraum dargestellt:

G 1.3: „Im Ländlichen Gestaltungsraum sollen regionale Entwicklungskonzepte, die zur Gestaltung eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraums beitragen, gefördert und unterstützt werden. Die Leistungen der Daseinsvorsorge und der Zugang zu diesen sollen im Sinne des Gleichwertigkeitsziels durch eine wirkungsorientierte Regionalentwicklung gesichert und eingerichtet werden.“

Der sachliche Teilregionalplan enthält somit keine für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Aussagen. Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden damit keine Belange des Teilregionalplanes „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ beeinträchtigt.

⇒ Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree liegen keine rechtskräftigen Ziele und Grundsätze auf Ebene der Regionalplanung vor, die einem sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ widersprechen. Es wurde keine Überlagerung mit Raumnutzungen festgestellt, die einem Solarpark entgegenstehen. Die erteilte Befürwortung steht unter dem Vorbehalt, dass den Planungsabsichten keine kleinräumigen Ziele des Umwelt- und Ressourcenschutzes entgegenstehen, die von der regionalplanerischen Beurteilung

im Maßstab 1: 100 000 nicht erfasst werden.⁸ Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (Maßstab 1: 100 000) vereinbar.⁹

2.3 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind

Nutzungsbeschränkungen durch Wasserschutzrecht

Angrenzend an den Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans verläuft der Graben „Hoher Graben“ als Gewässer II. Ordnung. Gemäß § 38 WHG ist innerhalb des Gewässerrandstreifens von 5 m Breite ab Böschungsoberkante das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die dauerhafte Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten. Gemäß § 77a BbgWG kann die oberste Wasserbehörde davon abweichend Gewässerrandstreifen durch Rechtsverordnung festsetzen, soweit dies für die in § 38 Abs. 1 WHG genannten Zwecke erforderlich ist. Darüber hinaus besteht gemäß § 5 Abs. 1 WHG eine prinzipielle Sorgfaltspflicht insbesondere beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen.

Nutzungsbeschränkungen durch Naturschutzrecht

Das Naturschutzgebiet „Wilder Berg bei Seelow“ und das gleichnamige FFH-Gebiet Nr. 548 (EU-Melde-Nr. DE 3452-302) befinden sich in unmittelbarer Benachbarung ca. 20 m nördlich des Änderungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplans. Ein weiteres Naturschutzgebiet „Langer Grund-Kohlberg“ sowie das gleichnamige FFH-Gebiet Nr. 549 (EU-Melde-Nr. DE 3552-304) befinden sich in einer Entfernung von ca. 1.200 m südöstlich des Änderungsbereiches.

Gemäß § 23 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können verboten. Projekte oder Pläne, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 34 BNatSchG).

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich im Nordwesten ein geschütztes Biotop gemäß § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG, das gleichzeitig einen prioritären FFH-Lebensraumtyp (9180* - Schlucht- und Hangmischwälder) außerhalb von Natura 2000-Gebieten darstellt. Darüber hinaus gelten Abschnitte des Hohen Grabens im Umfeld des Änderungsbereiches als gesetzlich geschütztes Biotop. Gemäß der o.g. Gesetze sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Dazu zählen auch die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope und der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, das Biotop nachteilig zu beeinflussen.

Nutzungsbeschränkungen durch Immissionsschutzrecht

Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um eine nichtgenehmigungsbedürftige Anlage. Nach § 22 BImSchG muss der Betreiber solcher Anlagen diese so errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen vermieden werden.

Blendwirkungen

Durch die Photovoltaikanlage entstehen Lichtimmissionen, die zu schädlichen Blendwirkungen führen können. Durch das geplante Vorhaben sind dabei Blendwirkungen im Hinblick auf die angrenzende Bahntrasse Frankfurt (Oder) – Eberswalde, die Bundesstraße B167 und die Gebäude im Umfeld relevant. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Photo-

⁸ Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 22.04.2022

⁹ Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 17.02.2023

voltaikanlage Dolgeln – Hoher Graben“ Lindendorf im Parallelverfahren wurde ein Blendgutachten erstellt.¹⁰ Darin wurden die Immissionsorte Bahnlinie, Bundesstraße B167 und die nächstgelegenen Gebäude (Wohngebäude mit mehr als 150 m Abstand östlich, landwirtschaftlicher Betrieb mit einem Abstand von 180 m südlich) betrachtet und bewertet. Im Ergebnis wird festgestellt, dass von der geplanten Photovoltaikanlage zu keinem Zeitpunkt im Jahr Blendungsrisiken für den Schienen- und Straßenverkehr ausgehen. Demnach sind keine weiteren Blendschutzmaßnahmen erforderlich.

Geräuschemissionen

Geräuschemissionen bei Photovoltaikanlagen werden durch technische Anlagen wie z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen. Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2/Belang Immissionsschutz sind solche Beeinträchtigungen auf Grund der Lage des Plangebietes zu den Immissionsorten nicht zu erwarten.

Nutzungsregelung durch Denkmalschutzrecht

Nahe des Änderungsbereiches befinden sich ein ausgewiesenes Bodendenkmal östlich der Bahnstrecke sowie ein in Bearbeitung stehendes Bodendenkmal südlich angrenzend außerhalb des Änderungsbereiches. Es handelt sich um den momentanen Arbeitsstand. Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen und Löschungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum ist zu beteiligen, sobald Maßnahmen geplant werden, die mit Erdarbeiten verbunden sind.

Sofern im Rahmen von Erdarbeiten archäologische Fundstellen oder Funde zu Tage treten, besteht gemäß § 11 BbgDSchG Meldepflicht an das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege.

Altlasten

Im Bereich des Änderungsbereiches liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen vor. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.¹¹

Kampfmittel

Gemäß Stellungnahme des Bauordnungsamtes/Bauplanungsrecht des Landkreises Märkisch-Oderland befindet sich das Plangebiet in einer Kampfmittelverdachtsfläche.¹²

Für das Gebiet der Gemeinde Lindendorf Ortsteil Dolgeln sonstige vorliegende Fachplanungen betreffen nicht den Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

3. Änderungen des Flächennutzungsplans

Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung eines sonstiges Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ am nordöstlichen Ortsrand von Dolgeln, um die planungsrechtliche Sicherung für die Freiflächen-Photovoltaikanlage durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzubereiten.

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB für den Änderungsbereich als sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO. Die

¹⁰ Solarpraxis Engineering GmbH: Photovoltaikanlage Dolgeln, Analyse der Reflexionswirkungen einer Photovoltaikanlage, 24.08.2022

¹¹ Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland vom 08.02.2023

¹² Stellungnahme des Bauordnungsamtes/Bauplanungsrecht des Landkreises Märkisch-Oderland vom 25.04.2022

im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Randeingrünung wird aufgrund der im Maßstab des Flächennutzungsplans nicht abbildbaren Breite nicht separat dargestellt, sondern ist hier Bestandteil des Sondergebietes „Photovoltaikanlage“.

Die als Sondergebiet auszuweisende Fläche ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

| Nr. | geänderte Darstellung | bisherige Darstellung | Flächengröße in ha |
|-----|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 1 | Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ | Fläche für die Landwirtschaft | 10,31 ha |

Die Geometrie des Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ ergibt sich aus den vorhandenen naturschutzfachlichen Beschränkungen.

4. Wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

4.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde um Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

4.2 Auswirkungen auf raumordnerische Belange

Für die kommunale Bauleitplanung besteht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Diese sind im Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007), im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sowie im in Aufstellung befindlichen Integrierten Regionalplan Oderland-Spree 2030 und im Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ (in Aufstellung befindlich) bzw. im vorliegenden sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ verankert.

Gemäß Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 10.08.2005 (ABl. 38/05 S. 946) sind die Planungsabsichten der Gemeinsamen Landesplanung mitzuteilen und die Ziele der Raumordnung anzufragen. Die Abfrage der Ziele der Raumordnung für das Plangebiet erfolgte im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Gemäß Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg/Referat GL 5 steht die vorliegende Planung nicht den Zielen der Raumordnung entgegen, sondern ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree liegen keine rechtskräftigen Ziele und Grundsätze auf Ebene der Regionalplanung vor, die einem sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ widersprechen. Es wurde keine Überlagerung mit Raumnutzungen festgestellt, die einem Solarpark entgegenstehen. Die erteilte Befürwortung steht unter dem Vorbehalt, dass den Planungsabsichten keine kleinräumigen Ziele des Umwelt- und Ressourcenschutzes entgegenstehen, die von der regionalplanerischen Beurteilung im Maßstab 1: 100 000 nicht erfasst werden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (Maßstab 1: 100 000) vereinbar.

Mit der Planänderung soll der Konkretisierungsspielraum der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung genutzt werden, ohne dass dabei den Zielen der Raumordnung widersprochen wird.

4.3 Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft

Durch die Planänderung werden entlang des Schienenweges der Eisenbahntrasse Frankfurt (Oder) – Eberswalde ca. 10,31 ha landwirtschaftliche Nutzflächen entzogen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Tabuflächen (Schutzgebiete, Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung) und liegt innerhalb des Korridors von 500 m unmittelbar angrenzend an die Bahntrasse. **Das Plangebiet entspricht damit den Vorgaben gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023. Mit dem Grundsatz gemäß § 2 EEG 2023 liegt darüber hinaus die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.** Da die Bundesregierung damit dem Ausbau der erneuerbaren Energien in behördlichen Schutzgüterabwägungen ein Vorrang einräumt, wird nach ausführlicher Alternativenprüfung (vgl. Kap. 1.3) an der vorhabengegenständlichen Landwirtschaftsfläche zur Realisierung der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage festgehalten.

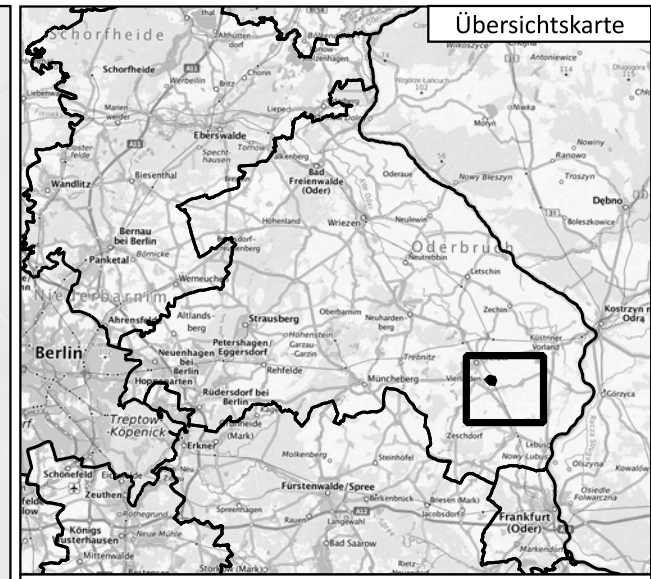
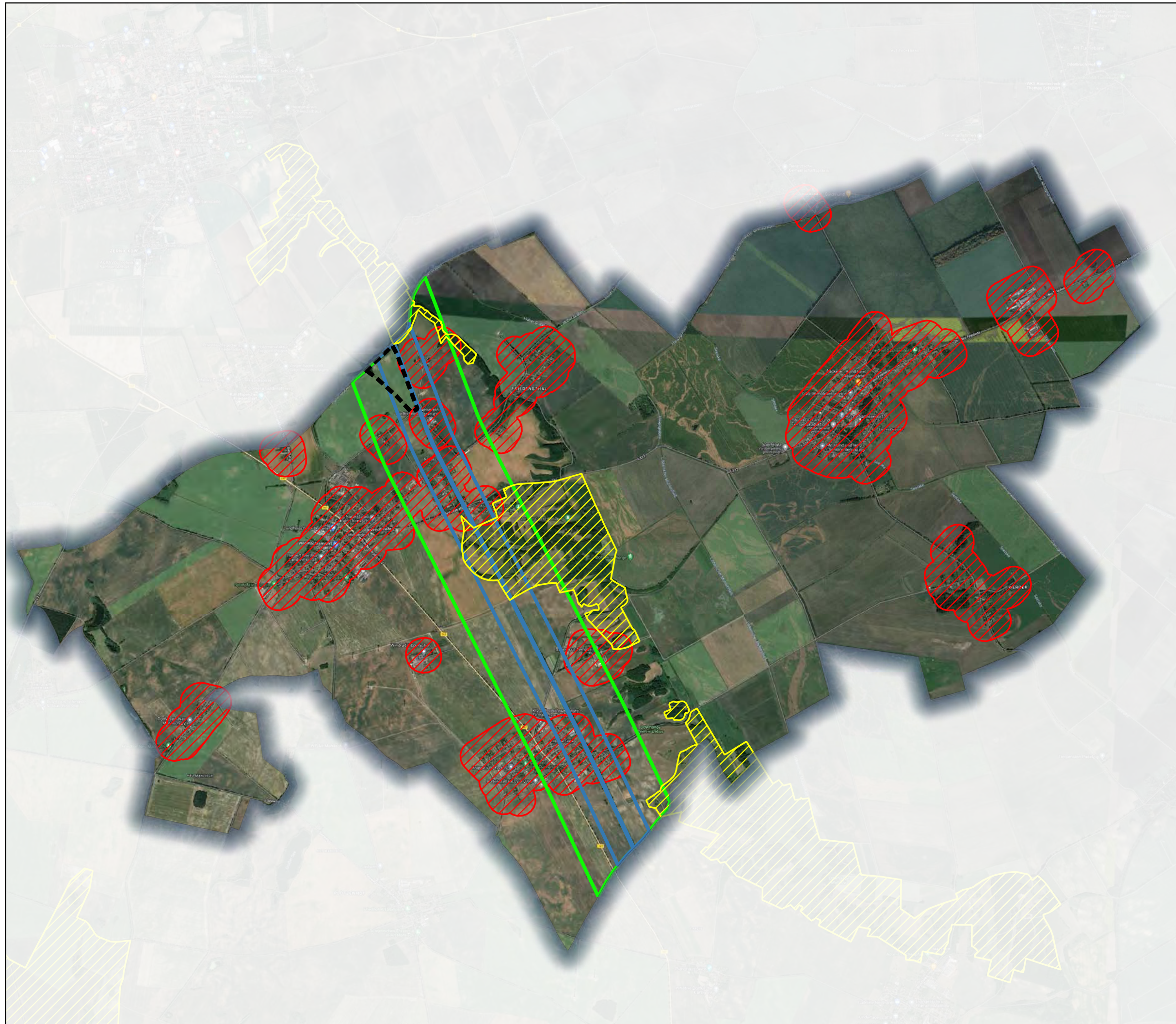
Nach der dauerhaften Aufgabe der geplanten Nutzungsänderung soll das Plangebiet wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt und als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Damit wird dem Interesse der Grundstückseigentümer entsprochen, die landwirtschaftliche Nutzung perspektivisch wieder aufzunehmen. Gleichzeitig wird der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Kommune Rechnung getragen.

ANLAGEN

Karte 1 – Abstand zu Siedlungsflächen

Karte 2 – Sichtfeldanalyse

Karte 3 – Bodenwertzahlen



Legende

- Dolgellin Projektfläche
- 200m Bahnkorridor nach EEG
- 500m Bahnkorridor nach EEG
- Naturschutzgebiet / FFH-Schutzgebiet
- Abstand zu Wohnbauflächen

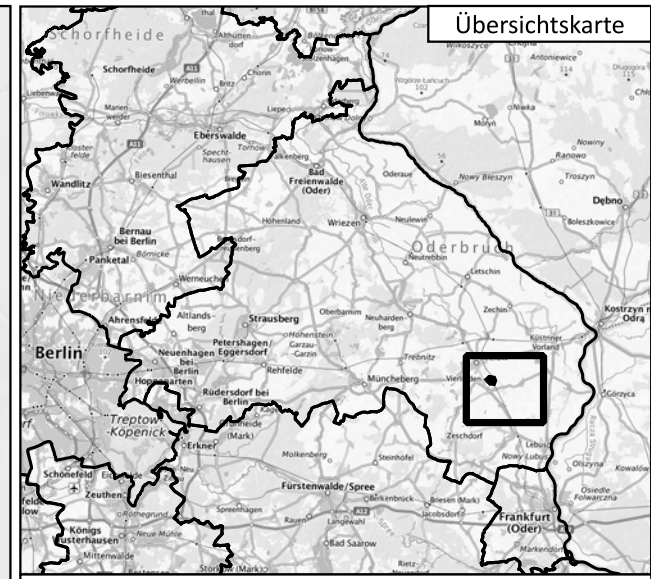
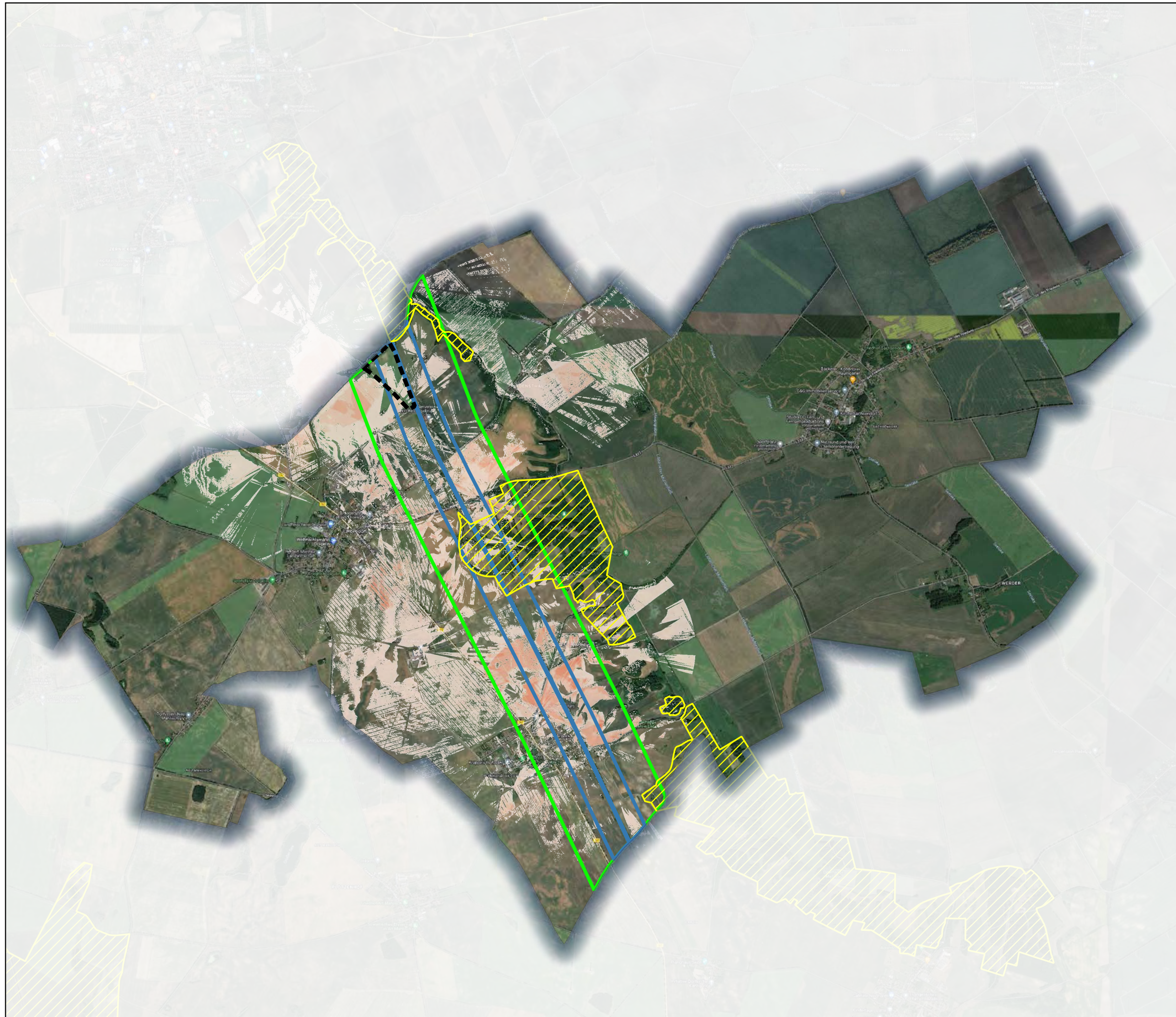
PROJEKT/TITEL:
Geplante PVA-Fläche Dolgellin mit 150m Abstand zu Siedlungsflächen

LAGE:
 Bundesland: Brandenburg
 Landkreis: Märkisch Oderland
 Gemeinde: Lindendorf
 Gemarkung(en): Dolgellin / 124216
 Flur(en): 3
 Flurstück(e): 271, 270/1, 274, 275, 276, 277

Enerparc AG
 Kirchenpauerstraße 26
 20457 Hamburg



| | |
|--------------------------|--|
| GEFERTIGT: v.angerhoefer | MASSSTAB: 1:35.000 |
| DATUM: 28/03/2023 | KBS: EPSG:25833 ETRS89 / UTM zone 33N |



Legende

- Dolgelin Projektfläche
- 200m Bahnkorridor nach EEG
- 500m Bahnkorridor nach EEG
- Naturschutzgebiet / FFH-Schutzgebiet

Einschbarkeit der Fläche nach Anzahl der Beobachter

| | |
|--|----|
| | 1 |
| | 2 |
| | 3 |
| | 4 |
| | 5 |
| | 6 |
| | 7 |
| | 8 |
| | 9 |
| | 10 |
| | 12 |

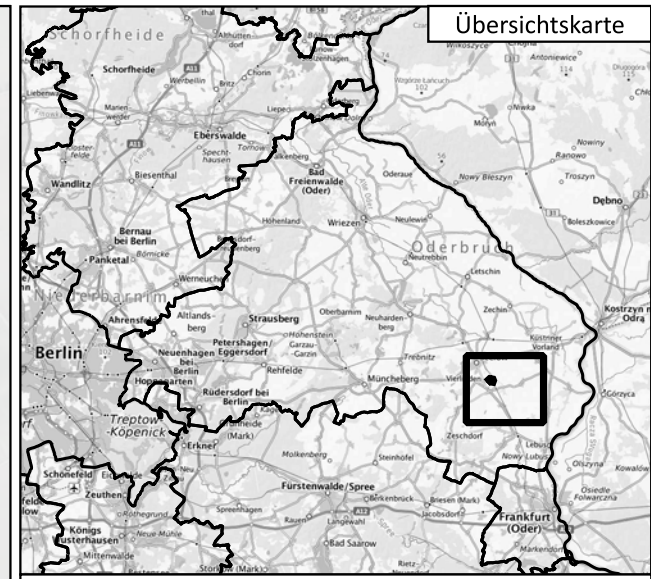
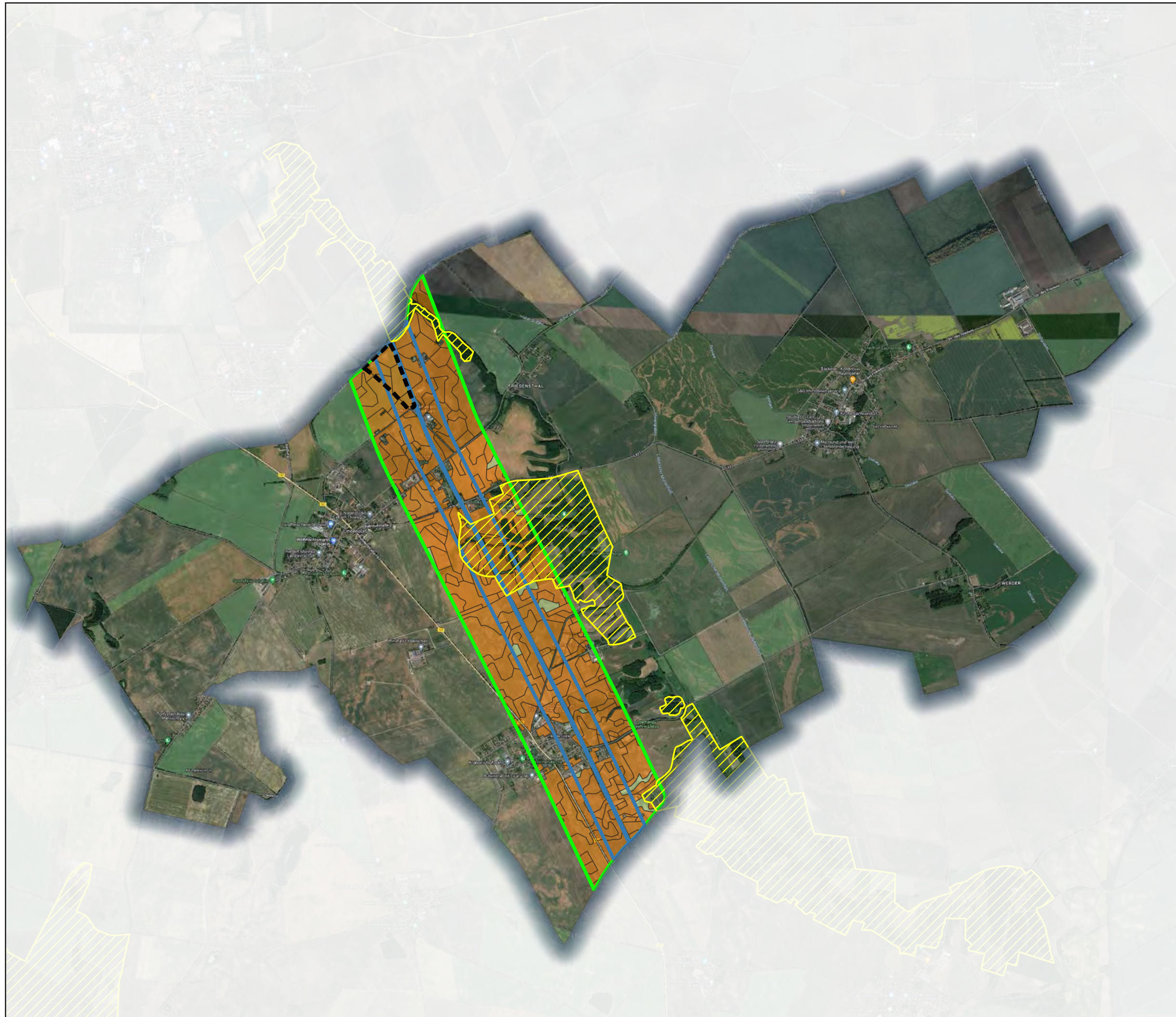
PROJEKT/TITEL:
Geplante PVA-Fläche Dolgelin mit Sichtfeldanalyse

LAGE:
 Bundesland: Brandenburg
 Landkreis: Märkisch Oderland
 Gemeinde: Lindendorf
 Gemarkung(en): Dolgelin / 124216
 Flur(en): 3
 Flurstück(e): 271, 270/1, 274, 275, 276, 277

Enerparc AG
 Kirchenpauerstraße 26
 20457 Hamburg



| | |
|--------------------------|--|
| GEFERTIGT: v.angerhoefer | MASSSTAB: 1:35.000 |
| DATUM: 28/03/2023 | KBS: EPSG:25833 ETRS89 / UTM zone 33N |



Legende

- Dolgelin Projektfläche
- 200m Bahnkorridor nach EEG
- 500m Bahnkorridor nach EEG
- Naturschutzgebiet / FFH-Schutzgebiet

Bodenwertzahl gemäß BodSchutzG

- 1-23
- 24-28
- >=29

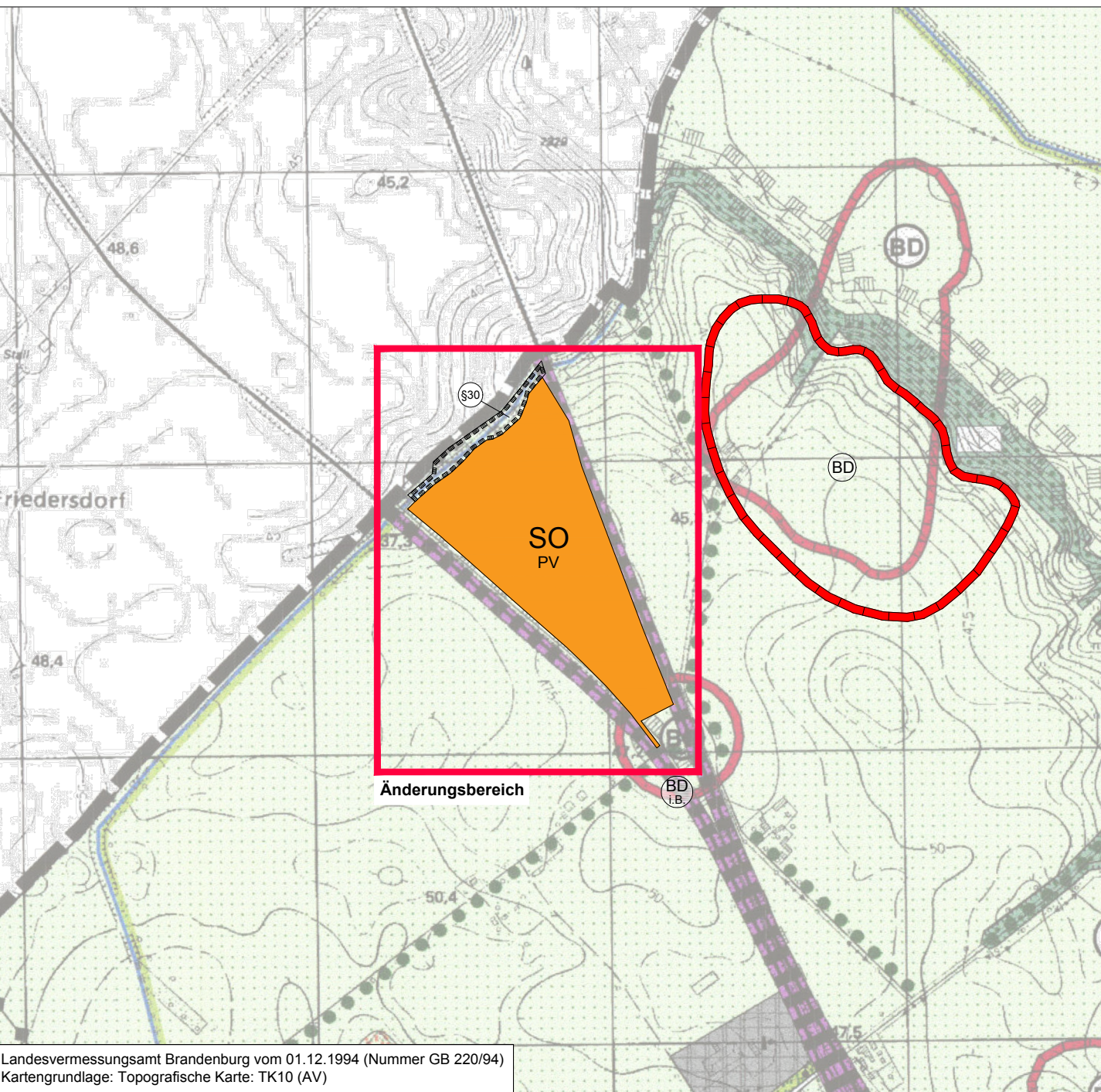
PROJEKT/TITEL:
Geplante PVA-Fläche Dolgelin mit Bodenwertzahlen

LAGE:
 Bundesland: Brandenburg
 Landkreis: Märkisch Oderland
 Gemeinde: Lindendorf
 Gemarkung(en): Dolgelin / 124216
 Flur(en): 3
 Flurstück(e): 271, 270/1, 274, 275, 276, 277

Enerparc AG
 Kirchenpauerstraße 26
 20457 Hamburg



| | |
|--------------------------|--|
| GEFERTIGT: v.angerhoefer | MASSSTAB: 1:35.000 |
| DATUM: 28/03/2023 | KBS: EPSG:25833 ETRS89 / UTM zone 33N |



Zeichenerklärung

Bauflächen
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bahnanlagen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Landwirtschaftsfläche
naturnaher Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wassergraben mit einseitigem, 5 m breitem Randstreifen

Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier gesetzlich geschütztes Biotop "Ulmen-Hangwald"

Baumreihe/Baum- und Strauchhecken/wegbegleitende Alleen

Regelungen für den Denkmalschutz
 (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bodendenkmal
Bodendenkmal (BD), ID-Nr. 60219
 Quelle: © Denkmaldaten/BLDAM 2023
Bodendenkmal in Bearbeitung (BD I.B.), ID-Nr. 61176
 Quelle: © Denkmaldaten/BLDAM 2023

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf hat am 17.08.2021 mit Beschluss-Nr.: 42/154/2021 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln beschlossen und die Durchführung der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Beschluss wurde ortsüblich am 01.10.2021 im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land Nr. 8/28. Jahrgang bekannt gemacht.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom 06.04.2022 bis 06.05.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert worden. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 28.03.2022 im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land Nr. 5/29. Jahrgang.

Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 24.03.2022 und 25.03.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

3. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf hat am 13.12.2022 mit Beschluss-Nr.: 51/237/2022 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln i. d. F. vom 23.11.2022 einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt, bekanntgemacht am 16.01.2023 im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land Nr. 1/30. Jahrgang.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln, Planstand 23.11.2022, hat einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie mit den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 24.01.2023 bis einschließlich 27.02.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt des Amtes Seelow-Land öffentlich ausgelegt und wurde auf der Homepage des Amtes Seelow-Land sowie im Internetportal des Landes Brandenburg unter www.uvp-verbund.de eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.01.2023 im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land Nr. 1/30. Jahrgang bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planfassung vom 23.11.2022 nach § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis 27.02.2023) aufgefordert worden.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

4. Abwägungsvermerk
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf hat die zum Planentwurf vom 23.11.2022 vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 18.07.2023 (Beschluss-Nr.: 25/264/2023) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 24.10.2023 und vom 03.11.2023 mitgeteilt worden.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

5. Feststellungsbeschluss
 Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln in der Fassung vom 23.11.2022, redaktionell ergänzt am 14.06.2023, ist gemäß § 5 BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf am 18.07.2023 mit Beschluss-Nr.: 26/265/2023 festgestellt worden.

Die Begründung wurde einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

6. Aufhebung des Feststellungsbeschlusses
 Nach Prüfung der Verfahrensakte zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln in der Fassung vom 23.11.2022, redaktionell ergänzt am 14.06.2023 wurde mit Schreiben des Landratsamtes des Landkreises Märkisch-Oderland vom 29.11.2023 AZ: 63.30/04417-23 festgestellt, dass aufgrund des fehlenden Umweltberichts in der Begründung eine Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans nicht gegeben ist. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf hat daher am 20.02.2024 mit Beschluss-Nr.: 4/288/2024 in Verbindung mit dem Beschluss vom 19.03.2024 (Beschluss-Nr.: 15/299/2024) die Aufhebung der Punkte 3 und 4 des Beschlusses vom 18.07.2023 mit Beschluss-Nr.: 26/265/2023 beschlossen.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

7. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf hat am 20.02.2024 mit Beschluss-Nr.: 4/288/2024 in Verbindung mit dem Beschluss vom 19.03.2024 (Beschluss-Nr. 15/299/2024) den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln in der 2. Fassung vom 08.01.2024 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt, bekanntgemacht am 08.03.2024 im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land Nr. 04/31. Jahrgang sowie am 28.03.2024 im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land Nr. 06/31. Jahrgang.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln, 2. Fassung vom 08.01.2024, wurde einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie mit den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 16.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage des Amtes Seelow-Land sowie im Internetportal des Landes Brandenburg unter https://bb.bauleitplanung-online.de/ veröffentlicht sowie zusätzlich im Bauamt des Amtes Seelow-Land öffentlich ausgelegt. Die Einstellung in das Internet ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.04.2024 im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land Nr. 07/31. Jahrgang bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 12.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planfassung vom 08.01.2024 nach § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis 24.05.2024) aufgefordert worden.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

8. Abwägungsvermerk
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf hat die zum Planentwurf vom 08.01.2024 vorgebrachten Bedenken und Anregungen am (Beschluss-Nr.:) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

9. Feststellungsbeschluss
 Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln in der Fassung vom 08.01.2024, redaktionell ergänzt am 20.06.2024, ist gemäß § 5 BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindendorf am mit Beschluss-Nr.: festgestellt worden.

Die Begründung wurde einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

10. Genehmigungsvermerk
 Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht, in der Fassung vom 08.01.2024, redaktionell ergänzt am 20.06.2024, wurde mit Bescheid des Landkreises Märkisch-Oderland vom AZ: erteilt.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

11. Ausfertigung
 Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln in der Fassung vom 08.01.2024, redaktionell ergänzt am 20.06.2024, wird hiermit ausfertigt.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

12. Bekanntmachungsvermerke
 Die Erteilung der Genehmigung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Dolgeln in der Fassung vom 08.01.2024, redaktionell ergänzt am 20.06.2024, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land Nr. Jahrgang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit der Bekanntmachung am wirksam geworden.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor

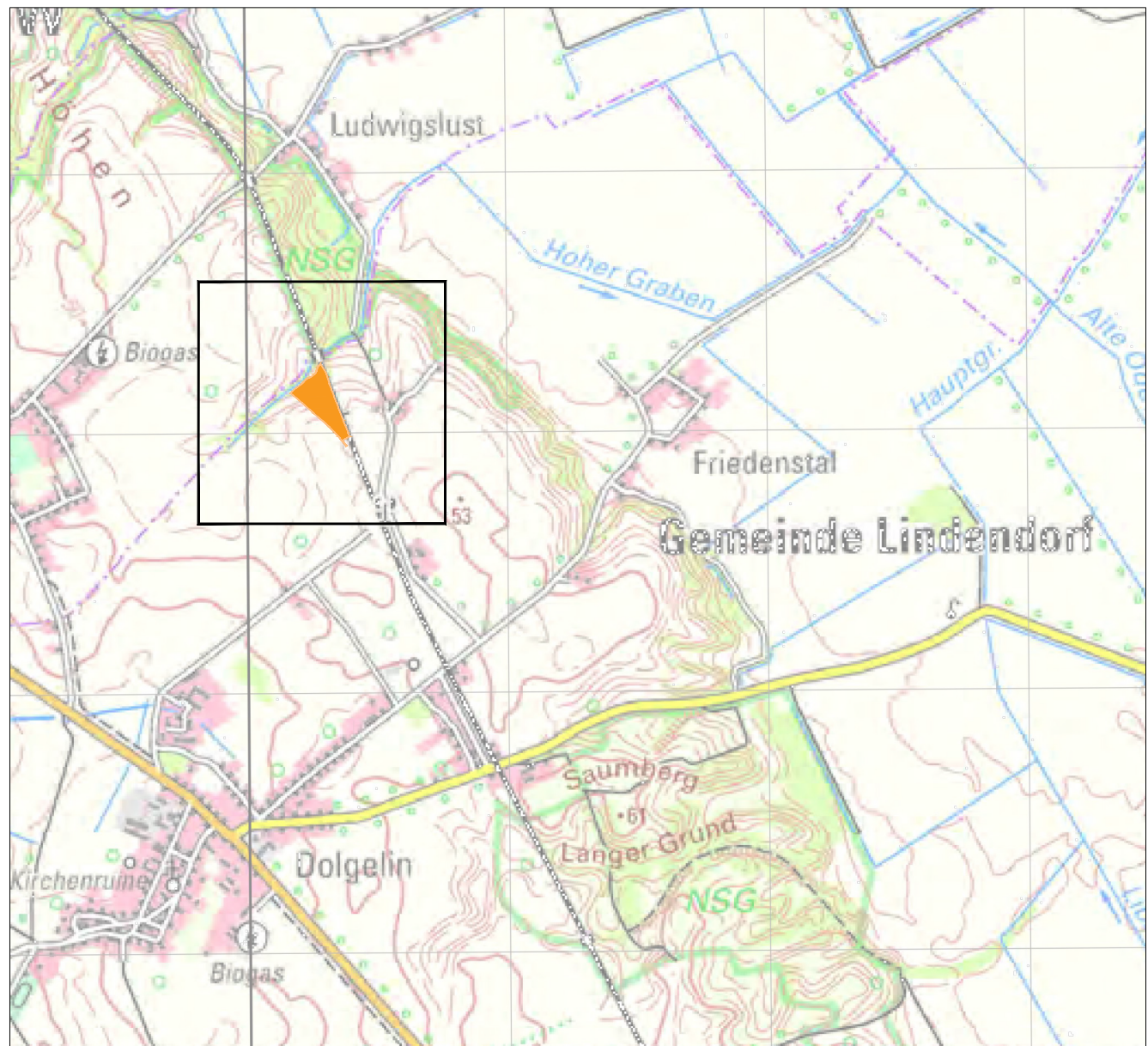
Rechtsgrundlagen

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

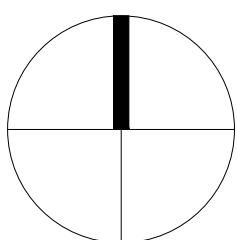
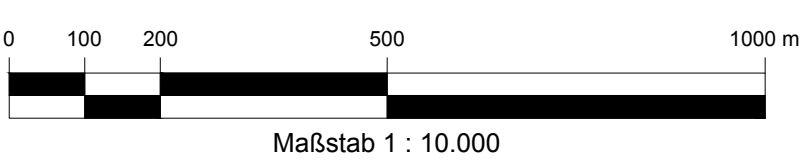
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 10])



Übersichtskarte mit Plangebiet (M 1:50.000)



Projekt:
Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindendorf Ortsteil Dolgeln 1. Änderung

Planbezeichnung:
Planausschnitt

Planungsträger:
 Gemeinde Lindendorf
 Gemeindevertretung durch Amt Seelow-Land
 Küstriner Straße 67
 15306 Seelow

Planung:
 Planungsbüro Schubert
 GmbH & Co. KG
 Rumpelstraße 1
 01454 Radeberg
 Tel. 03528 41960
 info@pb-schubert.de



LPH:
 GENEHMIGUNGSFASSUNG vom 08.01.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 20.06.2024
 gez.:
 MF / CHB Blattgröße: DIN:
 B/H = 970 / 450 mm (0,44 m) -
 Projektnr.: F21093 Maßstab: 1:10.000 FB / LPH / Plannr.: F 3 L01 Index: -

Gemeinde Lindendorf, Ortsteil Dolgeln Flächennutzungsplan, 1. Änderung

Umweltbericht zur Genehmigungsfassung vom 08.01.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 20.06.2024

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Einleitung | 2 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Bauleitplanung | 2 |
| 1.1.1 | Bauflächen | 3 |
| 1.1.2 | Fläche der Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts §30 hier gesetzlich geschütztes Biotop "Ulmen-Hangwald" | 4 |
| 1.2 | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (Anlage 1 Nr. 1b BauGB) | 5 |
| 2. | Umweltprüfung | 11 |
| 2.1 | Methodik der Umweltprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanung | 11 |
| 2.2 | Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2a BauGB) | 13 |
| 2.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB) | 13 |
| 2.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB) | 16 |
| 2.5 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 Nr. 2d BauGB) | 16 |
| 2.6 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes | 17 |
| 2.6.1 | Sonderbaufläche Photovoltaikanlage | 17 |
| 2.6.2 | Sonstige Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans | 22 |
| 3. | Zusätzliche Angaben | 22 |
| 3.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Anlage 1 Nr. 3a BauGB) | 22 |
| 3.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 Nr. 3b BauGB) | 22 |
| 3.3 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 23 |
| 4. | Quellen | 24 |

1. Einleitung

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt nach den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 UVPG für Pläne und Programme geregelt, die in Anlage 5 Nr. 1 des UVPG aufgeführt sind. In Anlage 5 Nr. 1.8 des UVPG sind Bauleitplanungen nach § 6 BauGB (Flächennutzungsplan) und § 10 BauGB (Bebauungsplan) aufgeführt.

Gleichzeitig ist in § 50 Abs. 1 UVPG geregelt, dass bei einer bestehenden Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung nach UVPG für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen ist.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Nach § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes (FNP) dar.

Grundlage für städtebauliche Planungen im Gemeindegebiet ist der seit 01.10.1999 rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen selbständigen Gemeinde Dolgeln, welcher im Zuge der Eingemeindung in die Gemeinde Lindendorf am 26.10.2003 den faktischen Status eines Teilflächennutzungsplans erhielt.

Im rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Lindendorf für den Ortsteil Dolgeln ist der Bereich der vorliegenden 1. Änderung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindendorf erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Photovoltaikanlage Dolgeln – Hoher Graben“.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung eines sonstiges Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ am nordöstlichen Ortsrand von Dolgeln, um die planungsrechtliche Sicherung für die Freiflächen-Photovoltaikanlage durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzubereiten.

Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindendorf Ortsteil Dolgeln erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Photovoltaikanlage Dolgeln – Hoher Graben“.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Im Änderungsbereich erfolgt nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Darstellung von

- einer Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (nach § 11 BauNVO)
- und zur Bewältigung der Umweltbelange die Darstellung einer
- Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier gesetzlich geschütztes Biotop "Ulmen-Hangwald" gemäß § 5 (4) BauGB.

Die als Sondergebiet auszuweisenden Flächen ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche zur Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier gesetzlich geschütztes Biotop "Ulmen-Hangwald" ist bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Darstellungen gemäß § 5 BauGB, die Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindendorf Ortsteil Dolgeln sind (planerische Neuausweisungen), einer Standortprüfung unterzogen.

1.1.1 Bauflächen

Im rechtswirksamen FNP 1999 sind innerhalb der Flächen des Änderungsbereiches derzeit keine Bauflächen ausgewiesen. Die Geometrie des Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ ergibt sich aus den vorhandenen naturschutzfachlichen Beschränkungen.

Das Sondergebiet setzt sich aus einer Fläche zusammen und besitzt eine Gesamtgröße von 10,31 ha. Es erstreckt sich auf Landwirtschaftsflächen ca. 2 km südöstlich der Kreisstadt Seelow im nordwestlichen Gemeindegebiet von Lindendorf und nordöstlich der Ortslage Dolgeln. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die geplanten Sondergebietsfläche dient vor allem der Stärkung erneuerbarer Energien innerhalb des Gemeindegebietes Lindendorf Ortsteil Dolgeln. Standortalternativen für die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ wurden geprüft.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Tabuflächen (Schutzgebiete, Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung) und innerhalb des Korridors von 500 m unmittelbar angrenzend an die Bahntrasse Frankfurt (Oder) - Eberswalde. Das Plangebiet entspricht damit den Vorgaben gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023. Mit dem Grundsatz gemäß § 2 EEG 2023 liegt darüber hinaus die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Da die Bundesregierung damit dem Ausbau der erneuerbaren Energien in behördlichen Schutzgüterabwägungen ein Vorrang einräumt, wird an der vorhabengegenständlichen Landwirtschaftsfläche zur Realisierung der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage festgehalten.

Nach der dauerhaften Aufgabe der geplanten Nutzungsänderung soll die Sondergebietsfläche wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt und als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Damit wird dem Interesse der Grundstückseigentümer entsprochen, die landwirtschaftliche Nutzung perspektivisch wieder aufzunehmen. Gleichzeitig wird der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Kommune Rechnung getragen.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Oderland-Spree hat am 14.03.2016 die Aufstellung des Integrierten Regionalplans Oderland-Spree 2030 beschlossen. Aktuell liegen erste Planinhalte des Integrierten Regionalplans im Vorentwurf vor. Das Plankonzept zu Teil I des Integrierten Regionalplans „Freiraumverbund, Hochwasservorsorge, Verkehr“ wurde am 29.11.2021 gebilligt. Dieses enthält keine für die Planung relevanten Aussagen. Das Plankonzept zu Teil II des Integrierten Regionalplans „Rohstoffsicherung, Gewerbe- und Industriegebiete, Trassenvorsorge Infrastruktur, Tourismusschwerpunktraum“ vor, dass am 28.11.2022 gebilligt wurde. Dieses enthält ebenfalls keine für die Planung relevanten Aussagen.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat in ihrer 06. Sitzung/ 07. Amtszeit am 13. Juni 2022 entsprechend § 2c Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Regionalplanung und Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 8. Februar 2012 (GVBl. 1 Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. 1 Nr. 19) hat die voraussichtlichen Planungskriterien zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in einem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ beschlossen. Da die Fläche auf sehr ertragsreichen Ackerflächen befindet ergaben sich aus der frühzeitigen Beteiligung Hinweise zum Kriterium „Bodengüte“. Unter Berücksichtigung der hohen Bodenwerte im überwiegenden Teil des Gemeindegebietes wird am Vorhabenstandort, der der Gebietskulisse gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023 entspricht, festgehalten. Nach Abwägung aller verbleibenden Flächen ist das vorliegende Plangebiet durch eine geringe Einsehbarkeit aufgrund der Topografie in Verbindung mit der teilweise vorhandenen, sichtverschattenden Eingrünung zum umgebenden Landschaftsraum und eine geringe Bedeutung als Erholungsfläche gekennzeichnet, weshalb diese Fläche ausdrücklich für das Vorhaben vorgeschlagen wurde und auch im Interesse des Flächeneigentümers den Erneuerbaren Energien zur Verfügung gestellt werden soll. Demnach eignet sich das Plangebiet im besonderen Maße aufgrund der Flächenverfügbarkeit sowie der Vorbelastung durch die Lage an der vorhandenen Bahnstrecke.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 21.06.2021 den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (Beschluss- Nr. 21/04/23) als Satzung beschlossen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Dolgelin - Hoher Graben“ werden damit keine Belange des Teilregionalplanes „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ beeinträchtigt.

| Art der baulichen Nutzung | Gemarkung | Standort | Fläche in ha | Potenzielle Wirkfaktoren von Sonderbauflächen, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage |
|---|----------------------|---------------------------|---|---|
| Sondergebietsflächen, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage | Dolgelin Flur 003 | Lindendorf OT Dolgelin | Insg. 10,31 ha, bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen | <ul style="list-style-type: none"> • Direkter Flächenentzug durch Versiegelung (u. a. Verlust der Bodenfunktionen, Biotop- und Lebensraumverlust) • Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände • Beeinträchtigung angrenzender Lebensräume durch Störung • Veränderung abiotischer Standortfaktoren • Zerschneidung von Funktionsbeziehungen • Visuelle Beeinträchtigungen und Kulissenwirkung (Landschaftsbild) |

1.1.2 Fläche der Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts §30 hier gesetzlich geschütztes Biotop "Ulmen-Hangwald"

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindendorf wird eine Fläche als Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts §30 hier gesetzlich geschütztes Biotop "Ulmen-Hangwald" dargestellt. Die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Fläche umfasst ca. 0,82 ha und sind im derzeitigen FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die Fläche der Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts §30 hier gesetzlich geschütztes Biotop "Ulmen-Hangwald" dient der Sicherung und dem Erhalt eines gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 18 BbgNatSchAG und somit auch dem Erhalt der Funktionen von Natur und Landschaft. Die Fläche ist deshalb von einer baulichen Nutzung auszuschließen.

Der sachliche Teilregionalplan Erneuerbare Energien Oderland-Spree gibt vor, dass die Errichtung von solartechnischen Anlagen in Gebieten mit gesetzlich (besonders) geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i. d. R. fachrechtlich ausgeschlossen ist. Gegen die regionalplanerischen Vorgaben wird mit der 1. Änderung nicht widersprochen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindendorf Ortsteil Dolgeln sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Landes- und Regionalplanung und der Fachgesetze des Bundes und des Landes Brandenburg sowie die in Gesetzen und Richtlinien verankerten Grenz-, Richt- bzw. Orientierungswerte im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind folgende Umweltschutzziele relevant:

Tab. 1: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken

| Schutzgut | Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen | Wesentlicher Inhalt | Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (1. Änderung des FNP) |
|-----------|---|--|---|
| Mensch | BauGB | Nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll das Wohl der Allgemeinheit gewährleisten und eine menschenwürdige Umwelt sichern (Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, allgemeiner Klimaschutz, baukulturelle Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- / Landschaftsbildes). | Berücksichtigung bei der Standortwahl, abprüfen von Standortalternativen. Lage im nach EEG 2023 vorgegebenen 500 m-Bereich zu Bahnlinien, somit abseits von schutzbedürftigen Nutzungen, Änderungsbereich betrifft keine Flächen, die eine besondere Bedeutung als siedlungsnaher Freiraum oder Fläche für die Erholung haben |
| | BImSchG inkl. Verordnungen | Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG so weit wie möglich vermieden werden. Grenzwerte bzgl. Schall- und Schadstoffimmissionen. | Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Von der geplanten Photovoltaikanlage gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen und Gefahren für schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU aus. Der Standort befindet sich von der nächsten Wohnbebauung mindestens 100 m entfernt und ist durch Gehölzreihen abgegrenzt, sodass für diese keine schädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. (Nachweis im Blendgutachten) |
| | TA Lärm | Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. | Störfallbetriebe im Sinne der sogenannten Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Änderungsbereichs nicht bekannt, so dass keine Gefahren für die geplante Nutzung ausgehen. |
| | DIN 18005 | Orientierungswerte bzgl. Schallimmissionen als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung. Ausreichender Schallschutz insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung. | |

| Schutzgut | Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen | Wesentlicher Inhalt | Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (1. Änderung des FNP) |
|----------------------------------|---|---|--|
| Biodiversität, Arten und Biotope | BauGB | Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. | Beanspruchung intensiv bewirtschafteter, verbreiteter Lebensräume mit geringem Biotopwert und geringer Lebensraumeignung (Fläche für Landwirtschaft, Acker) Benennung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. |
| | FFH-Richtlinie | Bewahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensraumtypen des Anhangs I der RL bzw. der Arten des Anhangs II der RL | Möglicherweise betroffenes Natura 2000-Gebiet: FFH-Gebiet „Wilder Berg bei Seelow“, FFH-Gebiet „Langer Grund-Kohlberg“ Abschätzung der Natura-2000-Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. |
| | Vogelschutz-RL | Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten | Möglicherweise betroffene Natura 2000-Gebiete: Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Mittlere Oderniederung“, Berücksichtigung der Vogelwelt aus artenschutzrechtlicher Sicht sowie Abschätzung der Natura-2000-Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. |
| | BNatSchG | Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen | Beanspruchung intensiv bewirtschafteter, verbreiteter Lebensräume mit geringem Biotopwert und geringer Lebensraumeignung (Fläche für Landwirtschaft, Acker) und ohne Biotopverbundfunktion, Nennung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. |

| Schutzgut | Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen | Wesentlicher Inhalt | Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (1. Änderung des FNP) |
|-------------|---|---|---|
| | | <p>Dynamik überlassen bleiben.</p> <p>Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach §§ 23 – 30 BNatSchG, besonders geschützte Biotope</p> | <p>Gesetzlich geschützte Biotop befindet sich im Nordwesten innerhalb des Änderungsbereiches.</p> |
| | | <p>besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</p> | <p>Auf der Ebene des FNP ist der Artenschutz nur von allgemeiner Bedeutung, da sich aus der Darstellung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung noch kein unmittelbares Baurecht ergibt.</p> <p>Abschätzung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.</p> |
| | | <p>Eingriffsregelung gemäß §§ 14 – 17 BNatSchG:</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> | <p>Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG erfolgt im Rahmen der Abwägung zum VB-Plan-Verfahren nach § 1a BauGB.</p> |
| | BbgNatSchAG | s. Bundesnaturschutzgesetz | |
| Bodenfläche | BauGB | <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> | <p>Standortprüfung wurde durchgeführt (vgl. Pkt. 2.3) und ergab bei Berücksichtigung des Planungsziels keine gleichwertige Alternative im Gemeindegebiet, die geringere Umweltauswirkungen erwarten ließe.</p> |

| Schutzgut | Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen | Wesentlicher Inhalt | Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (1. Änderung des FNP) |
|-----------------|---|--|--|
| | BBodSchG | § 1 BBodSchG fordert, bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. | Bodenschutzbelange werden gemäß Erlass vom 24.06.2009 nach dem Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" berücksichtigt und auf die Planungssituation abgestimmt. |
| | BWaldG/ LWaldG | Sicherung der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere für die natürlichen Bodenfunktionen (Wiederherstellung und Erhalt). | Im Rahmen der 1. Änderung des FNP werden keine Waldflächen beansprucht. |
| Wasser | WRRL | Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie der Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt. | Oberflächenwasserkörper nach WRRL (OWK): Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet des OKW „Hoher Graben“ (EU-Nr. DERW_DEBB6962132_1444) Grundwasserkörper nach WRRL (GWK): Der Änderungsbereich liegt im Bereich des GWK „Alte Oder 2“ (DEGB_DEBB_ODR_OD_1-2) Abschätzung der Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. |
| | WHG | Sicherung der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Überschwemmungsgebiete Trinkwasserschutzgebiete Fließ- und Stillgewässer | Überschwemmungsgebiete werden durch die 1. Änderung des FNP nicht berührt, die Auswirkungen durch aus dem Änderungsbereich abgeführtes Niederschlagswasser werden im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. betrachtet. Die Betroffenheit von Gewässern und des Grundwassers wird im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. betrachtet. |
| | BbgWG | s. WHG | |
| Luft / Klima | BImSchG inkl. Verordnungen | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). | Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft Offenlandflächen mit allgemeiner Kaltluftentstehungsfunktion, weil diese keinen Bezug zu belasteten Siedungsräumen aufweisen. Die Abschätzung der Betroffenheit durch Verlust von Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion infolge der geplanten Nutzung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. Regelungen zur Begrenzung von Immissionen sind im Rahmen der Aufstellung der qualifizierten Bauleitplanung (Bebauungsplan) festzusetzen. |

| Schutzgut | Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen | Wesentlicher Inhalt | Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (1. Änderung des FNP) |
|-----------------|---|--|--|
| | | Grenzwerte bzgl. Schall- und Schadstoffimmissionen. | |
| | TA Luft | Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. | |
| | LWaldG | Sicherung der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere für die Reinhaltung der Luft, (Schutz- und Erholungsfunktion). | Im Rahmen der 1. Änderung des FNP werden keine Waldflächen beansprucht. |
| | BNatSchG | Luft und Klima sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. | Im Rahmen der 1. Änderung des FNP werden keine Waldflächen als Frischluftbildner beansprucht, die geplante Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom. Die Abschätzung der Betroffenheit erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. |
| | BauGB | Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. | Mit der Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ wird der Entwicklung der erneuerbaren Energien im Besonderen Rechnung getragen. Die Festsetzung zum Erhalt der Fläche des gesetzlich geschützten Biotops trägt zur Anpassung an den Klimawandel bei. |
| Landschaftsbild | BNatSchG | Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts sind zu vermeiden. Landschaftsschutzgebiete | Großflächiger Erhalt und Pflege der bestehenden Vegetationsformen, Rückbauverpflichtung der Solarmodule und den dazugehörigen Nebenanlagen. Flächen, die eine besondere Erholungs- oder Landschaftsbildfunktion ausüben bleiben mitsamt der Wegeverbindungen erhalten. Die Abschätzung der Betroffenheit erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. |
| | BbgNatSchG | s. Bundesnaturschutzgesetz | |

| Schutzgut | Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen | Wesentlicher Inhalt | Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (1. Änderung des FNP) |
|---------------------|---|--|--|
| | LWaldG | Sicherung der Nutzfunktion und der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere für das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion). | Im Rahmen der 1. Änderung des FNP werden keine Waldflächen beansprucht. |
| Kultur- / Sachgüter | BbgDSchG | Schutz/Erhalt von Kulturdenkmälern/archäologischen Denkmälern | Kulturdenkmale sind von der Planung nicht betroffen, jedoch liegt eine archäologische Relevanz vor. Die Abschätzung der Betroffenheit erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. |

Tab. 2: Umweltschutzziele aus Fachplanungen

| Umweltschutzziele aus Fachplanungen | Berücksichtigung bei der 1. Änderung des FNP |
|--|--|
| Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, 2019) | |
| <p>Z 6.2 (1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.</p> <p>G 6.1 (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>G 7.4 (2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.</p> <p>G 8.1 (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll (...) eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.</p> | <p>Gemäß Festlegungskarte befindet sich der Änderungsbereich außerhalb der Flächenkulisse für den Freiraumverbund.</p> <p>Das Gemeindegebiet wurde intensiv hinsichtlich alternativer Eignungsflächen abgeprüft sowie die Umsetzung von Agri-PV geprüft. Mit der Inanspruchnahme des vorbelasteten Standortes entlang der Bahnstrecke (Gebietskulisse gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023) wird unter Berücksichtigung der hohen Bodenwerte im überwiegenden Teil des Gemeindegebietes auf Agri-PV verzichtet, indem am gewählten Vorhabenstandort die PV-Nutzung bei Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen konzentriert wird und die im Gemeindegebiet verbleibenden hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen im Verhältnis in beträchtlichem Umfang gesichert sowie im räumlichen Zusammenhang erhalten werden.</p> <p>Mit der Einordnung des Vorhabens an der Bahntrasse Frankfurt (Oder) – Eberswalde wird dem Grundsatz Rechnung getragen.</p> <p>Das geplante Vorhaben einer Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt im Besonderen zum Klimaschutz bei.</p> |
| Regionalplan Oderland-Spree | |
| <p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Oderland-Spree hat am 14.03.2016 die Aufstellung des <u>Integrierten Regionalplans</u> Oderland-Spree 2030 beschlossen. Aktuell liegen erste Planinhalte im Vorentwurf vor:</p> <p>Das Plankonzept zu Teil I „Freiraumverbund, Hochwasservorsorge, Verkehr“ wurde am 29.11.2021 gebilligt. Das Plankon-</p> | <p>- keine zu berücksichtigenden Inhalte. Die Planung steht damit nicht im Widerspruch zu den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.</p> |

| Umweltschutzziele aus Fachplanungen | Berücksichtigung bei der 1. Änderung des FNP |
|---|---|
| Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, 2019) | |
| zept zu Teil II „Rohstoffsicherung, Gewerbe- und Industriegebiete, Trassenvorsorge Infrastruktur, Tourismusschwerpunkt-raum" liegt vor, dass am 28.11.2022 gebilligt wurde. Dieses enthält ebenfalls keine für die Planung relevanten Aussagen. | |
| Die Regionalversammlung der RPG hat am 13. Juni 2022 die Einleitung des Planverfahrens für einen Sachlichen <u>Teilregionalplan „Erneuerbare Energien"</u> , 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. Dabei wurden die voraussichtlichen Planungskriterien zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in einem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien" beschlossen. | - Das Gemeindegebiet wurde intensiv hinsichtlich alternativer Eignungsflächen abgeprüft sowie die Umsetzung von Agri-PV geprüft. Mit der Inanspruchnahme des vorbelasteten Standortes entlang der Bahnstrecke (Gebietskulisse gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023) wird unter Berücksichtigung der hohen Bodenwerte im überwiegenden Teil des Gemeindegebietes auf Agri-PV verzichtet, indem am gewählten Vorhabenstandort die PV-Nutzung bei Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen konzentriert wird und die im Gemeindegebiet verbleibenden hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen im Verhältnis in beträchtlichem Umfang gesichert sowie im räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung. |
| Der sachliche <u>Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte"</u> ist seit dem 27.10.2021 rechtswirksam und trifft textliche und zeichnerische Festlegungen zur Raumstruktur und zu Grundfunktionalen Schwerpunkten. Der sachliche Teilregionalplan enthält ebenfalls keine für die Planung relevanten Aussagen. | - keine zu berücksichtigenden Inhalte. Die Planung steht damit nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung. |
| Landschaftsplan | |
| Die Gemeinde Lindendorf verfügt über keinen aktuellen Landschaftsplan. | - keine zu berücksichtigenden Inhalte |

2. Umweltprüfung

2.1 Methodik der Umweltprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanung

Im Rahmen der Umweltprüfung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ausschließlich Inhalte geprüft, die auf dieser Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung inhaltlich konkret darstellbar sind. Die Dokumentation der Prüfung und ihrer Ergebnisse stellt daher wertvolle Hinweise für die nachfolgende Planungsebene dar und kann im Sinne der Vermeidung von Mehrfachprüfungen angewendet werden.

Umgekehrt werden Inhalte des Flächennutzungsplans, die aus anderen Fachplanungen übernommen werden (z.B. Regionalplan) nicht erneut geprüft, da sich inhaltlich keine Veränderung / Vertiefung der planerischen Aussagen ergeben hat.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden die folgenden zwei Prüfgruppen unterschieden:

Prüfgruppe A

Festlegungen, von denen erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen könnten, sind in erster Linie Sonderbauflächendarstellungen. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden die Flächen, die im Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Siedlungserweiterung oder anderweitige bauliche Änderung der Flächennutzung darstellen, einer Standortprüfung unterzogen.

Die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte gewerbliche Sonderbaufläche unterliegen Prüfgruppe A.

Prüfgruppe B

Von einer vertieften Einzelbetrachtung der von einer Darstellung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen wird abgesehen, wenn die Festlegung eindeutig schutzgutunterstützend wirkt und andere Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Fläche der Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts §30 hier gesetzlich geschütztes Biotop "Ulmen-Hangwald".

Kumulation

Weiterhin werden abgeprüft, ob die planerischen Darstellungen raumbezogene Umweltauswirkungen haben können, die sich räumlich überlagern. Relevante Wirkfaktoren sind großräumig wirksame Effekte wie Zerschneidung, erhöhter Oberflächenwasserabfluss, Stoffeinträge in Gewässer oder Lärmbelastungen.

Klimacheck

Aufgabe des Klimachecks ist es, zusammenfassend zu prüfen und darzustellen, welchen Beitrag der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindendorf Ortsteil Dolgeln zur Bewältigung der Herausforderung des Klimawandels leistet. Während in der Umweltprüfung im Kern betrachtet wird, welche Auswirkungen von den Darstellungen des FNP auf die Umwelt ausgehen, ist im Gegensatz dazu der Grundgedanke des Klimachecks, inwieweit der FNP hinsichtlich der Folgen des Klimawandels unterstützend und entlastend wirkt.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Verletzungs- und Tötungsverbot) und wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Es ist außerdem verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungs- und Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Arten des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Europäische Vogelarten) sowie die national geschützten Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind, hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu prüfen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden hierzu nur allgemeine Aussagen auf Grundlage der potenziell geeigneten und beeinträchtigten Lebensräume getroffen, da das spezielle Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG auf Vorhabensebene zum Tragen kommt. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind im Zusammenhang mit der Vorhabensumsetzung durchzuführen.

2.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2a BauGB)

Die Bestandsaufnahme und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung erfolgen für die Prüfgruppe A jeweils flächenbezogen in den Steckbriefen unter Punkt 2.6 des vorliegenden Umweltberichtes.

Für die Prüfgruppe B wird von einer vertieften Einzelbetrachtung abgesehen, da die Festlegung eindeutig schutzgutunterstützend wirkt und andere Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Methodik der Umweltprüfung in Steckbriefform

Im Folgenden werden für die geplante Baufläche die Grundlagen und Bewertungen schutzgutbezogen in einem Gebietssteckbrief tabellarisch zusammengestellt. Es werden Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt. Die Abkürzungen V/M/A/E beziehen sich auf die Möglichkeit der Vermeidung/Minimierung/Ausgleich/Ersatz der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigung durch die Planung.

Im Anschluss an die Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt die zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit der geplanten Bauflächen. Die Einschätzung der jeweiligen Standorte wird wie folgt gegliedert:

| | | |
|-----|--|--|
| I | Planung im Ergebnis der Umweltprüfung vertretbar. | Keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter mit besonderen Funktionen, Qualitäten und Potenzialen zu erwarten. |
| II | Planung im Ergebnis der Umweltprüfung mit Einschränkungen / Auflagen vertretbar. | Erhebliche Umweltauswirkungen können entstehen, diese sind jedoch durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. |
| III | Planung im Ergebnis der Umweltprüfung nur vertretbar, wenn Ausnahmeverfahren- oder Abweichungsverfahren durchgeführt werden. | Es entstehen erhebliche Umweltauswirkungen, die nicht ausgleichbar sind, gesetzlicher Schutzstatus/Verbindlichkeit betroffen. |

Ziel der Bewertung ist die Erfassung der Bedeutung der Flächen für die Umweltschutzgüter und ihrer Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme durch Bebauung bzw. Überplanung. Die Bedeutung einer Fläche resultiert aus den standörtlichen Eigenschaften und Funktionen. Besondere Funktionen erfüllt ein Gebiet z.B. als Bestandteil eines Fließgewässersystems oder eines Biotopverbundsystems. Besondere standörtliche Qualitäten ergeben sich z.B. aus dem Vorhandensein besonderer Bodenverhältnisse oder hochwertiger Biotopstrukturen.

Weiterhin kann sich die Bedeutung einer Fläche auch aus Ihren Entwicklungspotenzialen ergeben. Oftmals sind diese Entwicklungspotentiale von wesentlicher Bedeutung für die zukünftige Entwicklung bzw. Gestaltung der Landschaftsräume und der Funktionszusammenhänge innerhalb eines Untersuchungsgebietes.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB)

Gemäß Anlage 1 Nr. 2b BauGB sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Ermittlung der Wirkfaktoren

Auswirkungen, die zu Veränderungen der Grundfläche oder Nutzung führen und erheblich die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinflussen, stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind (§ 15 BNatSchG). Die Erheblichkeit hängen sowohl von der Dauer und Intensität der Beeinträchtigung, als auch von der Veränderung der betroffenen Grundfläche ab.

Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen nicht erheblich, wenn sie innerhalb kurzer Zeit durch natürliche Prozesse nivelliert oder durch Schutzmaßnahmen vermieden werden können.

Nachfolgend wird die ermittelte Konfliktsituation für die eingriffsrelevanten Schutzgüter beschrieben. Hierbei werden die durch zulässige Vorhaben der geplanten Flächennutzung gemäß Prüfgruppe A herbeigeführten erheblichen Auswirkungen ermittelt. Dabei sind die auslösenden Wirkfaktoren nach den folgenden Rubriken eingeordnet:

- anlagebedingte Wirkfaktoren
- baubedingte Wirkfaktoren und
- betriebsbedingte Wirkfaktoren.

Mit der geplanten 1. Änderung des FNP wird die Änderung der Flächennutzung von Landwirtschaftsflächen zu Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ vorbereitet.

Die möglichen Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung auftreten können, werden im Folgenden dargestellt:

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren

WF 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Zur Umsetzung zulässiger Vorhaben werden während der Bauzeit Flächen für die Baustelleneinrichtung, Arbeitsbereiche und Lagerung von Baumaterialien und Boden benötigt. Es kann dadurch zu Funktionsbeeinträchtigungen einzelner Schutzgüter außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen kommen, z. B. durch Verdichtung des Bodens. Durch bauvorbereitende Tätigkeiten, z. B. die Entfernung von Gehölzen und das Abräumen von Vegetationsflächen können Tiere verletzt oder getötet bzw. Entwicklungsformen zerstört werden, wodurch sich eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ergibt.

WF 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Temporär kann es während der Bauzeit zu Staubbildung oder durch den Baustellenbetrieb und -verkehr zu Lärmbelastungen kommen. Dadurch sind Störungen im Siedlungsbereich möglich, die Erholungseignung der Landschaft kann vorübergehend herabgesetzt sein und es kann zu Störungen geschützter Tierarten kommen. Durch ggf. notwendige Wasserhaltung während des Baubetriebes kann es zu Verunreinigungen des Wassers kommen.

Mögliche anlagebedingte Wirkfaktoren

WF 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die Umsetzung zulässiger Vorhaben innerhalb Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ist mit einer Überbauung, Versiegelung durch Fundamente und Zuwegungen und Veränderung der Geländeform im Bereich der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche verbunden und damit mit dem Verlust bzw. der Abwertung der vorliegenden Flächenfunktionen für die einzelnen Schutzgüter. Als Folgewirkung eines hohen Versiegelungsgrades ist u. a. ein hoher Oberflächenwasseranfall zu verzeichnen, der wiederum zu Hochwasserspitzen in Vorflutgewässern führen kann. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Nebengebäuden führt zu einer visuellen Veränderung des Landschaftsraumes und zu einem möglichen Kulisseneffekt für entsprechend empfindliche Offenlandarten.

WF 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Die geplante Ausweisung von Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ erfolgt im Anschluss an die Bahntrasse Frankfurt (Oder) – Eberswalde. Durch die Großflächigkeit der geplanten Sondergebietsfläche können dennoch Funktionsbeziehungen, die sich ggf. über die geplante Sondergebietsfläche erstrecken, beeinträchtigt werden.

Mögliche betriebsbedingte Wirkfaktoren

WF 5 – betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Licht, Schadstoffe) bzw. Immissionen

Betriebsbedingt kann es zu Emissionen von Lärm und Licht sowie Schattenwurf kommen, die zu einer Verschlechterung der Luft- und Wasserqualität und zu Störungen von Menschen und Tieren führen können. Stoffliche Belastungen sind bei der Nutzung für solarenergetische Zwecke nicht zu erwarten. Störungen durch Reflexion können sich negativ auf den angrenzenden Bahnverkehr und auf störungsempfindliche Tierarten auswirken. Geräuschemissionen der Trafostationen können sich potenziell auf den Menschen und angrenzende Lebensräume störungsempfindlicher Tierarten auswirken.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindendorf dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können als potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB erachtet werden. Eine Zuordnung der Eingriffsflächen zu den Maßnahmenflächen erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans in der Regel noch nicht, da der konkrete Eingriffsumfang erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und die Verfügbarkeit über die Kompensationsflächen in der Satzung oder mittels städtebaulichen Vertrags auf der Ebene des B-Plans geregelt wird.

In Kapitel 2.6 werden im Zusammenhang mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen der Baufläche einzelne Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgeschlagen.

In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen aus weiteren (noch durchzuführenden) baugebietsbezogenen Fachplanungen (z. B. Schallgutachten, Entwässerungskonzept) mit einzubeziehen.

In dem für den Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Dolgeln – Hoher Graben“ zu erstellenden Umweltbericht werden die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen konkretisiert, da im Flächennutzungsplan lediglich die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt werden können. Somit ist es ausreichend, die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes durch die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung durchzuführen.

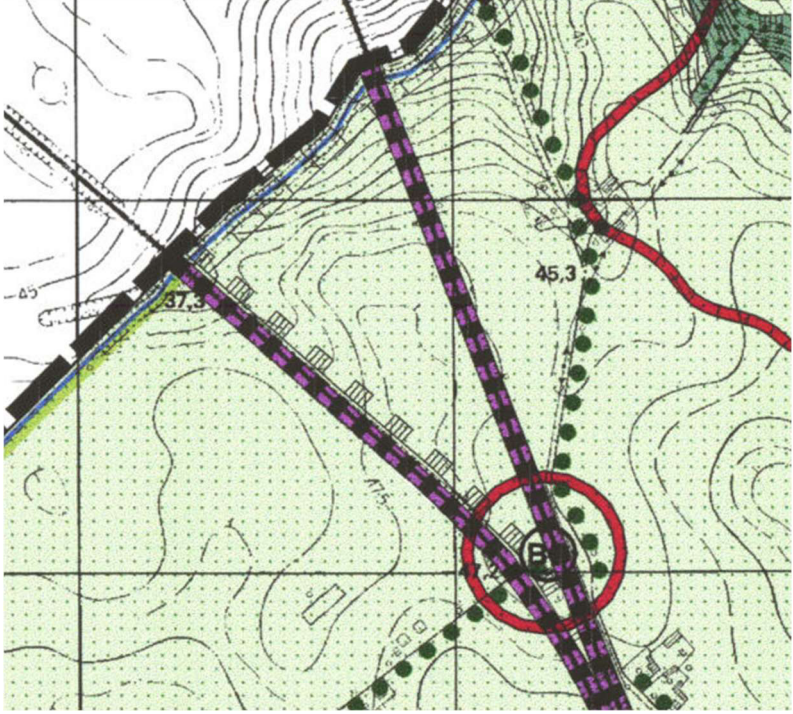
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 Nr. 2d BauGB)

Die Planungsalternativen werden für die Prüfgruppe A jeweils flächenbezogen in den Steckbriefen unter Punkt 2.6 des vorliegenden Umweltberichtes bewertet.

Für die Prüfgruppe B wird von einer vertieften Einzelbetrachtung abgesehen, da die Festlegung eindeutig schutzgutunterstützend wirkt und andere Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt werden.

2.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.6.1 Sonderbaufläche Photovoltaikanlage

| Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO Photovoltaikanlage) | |
|---|--|
| Ausschnitt Lageplan |  |
| Lage | Dolgeln / südwestlich der Bahntrasse Frankfurt (Oder) – Eberswalde |
| Größe | 10,31 ha, bisher als Fläche für die Landwirtschaft |
| Beschreibung | Die geplante Sonderbaufläche liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet von Lindendorf und nordöstlich der Ortslage Dolgeln auf einer Landwirtschaftsfläche. Die Fläche befindet sich westlich angrenzend an die Bahntrasse Frankfurt (Oder) – Eberswalde. |
| Schutzgebiete | <p>nächste Schutzgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> ca. 20 m nördlich FFH-Gebiet „Wilder Berg bei Seelow“ (EU-Melde-NR. 3452-302) ca. 1.200 m südöstlich FFH-Gebiet „Langer Grund-Kohlberg“ (EU-Melde-Nr. DE 3552-304) ca. 10 km östlich SPA-Gebiet Nr. 7020 "Mittlere Oderniederung" (EU-Meldenr.: DE 3453-422) ca. 20 m nördlich Naturschutzgebiet „Wilder Berg bei Seelow“ <p>innerhalb des Änderungsbereichs gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG „Ulmen-Hangwald“</p> |
| Besonderheiten | Östlich verlaufende Bahntrasse Frankfurt a.O. – Eberswalde, Lage innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche Parallelverfahren mit B-Plan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Dolgeln – Hoher Graben“, Lindendorf |
| Vorgaben des Regionalplans (RP HR 2019) | keine |

| Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
|--|--|---|---|
| Schutzgüter/ Funktionen | Bestandsaufnahme und Bewertung des Um- weltzustandes und der Umweltmerkmale | Entwicklungsprognose des Umweltzustan- des bei Durchführung der Planung | V/M/A/E mög- lich |
| Arten und Biotope, biologische Vielfalt/ Arten- schutz | Der Änderungsbereich wird fast vollständig als Ackerfläche genutzt. Diese ist hinsichtlich des Biotopwertes und der Funktion im Biotopverbund von geringer Bedeutung. | WF 1, WF 3 Verlust von Ackerflächen mit geringem Biotopwert - Eingriff im Sinne des BNatSchG | ja (Kompensationsmaßnahmen in funktional gleichartiger bzw. gleichwertiger Weise) |
| | Die Ackerflächen fungieren als (Teil-) Lebensraum mehrerer Vogelarten der Offenlandschaft mit Brutplätzen in den randlichen Gehölz- und Saumstrukturen | Verlust potenzieller Habitate der Vogelarten des Offenlandes - möglich , Betroffenheit aufgrund Vorbelastungen gering, Ausweichhabitate sind vorhanden. | ja (Vermeidungsmaßnahmen) |
| | Die Randbereiche des Änderungsbereichs entlang des Schotterwegs und der Bahntrasse sind darüber hinaus Teil des Lebensraumes von Reptilien. | WF 2 baubedingte Beeinträchtigungen von Brutvögeln bzw. Reptilien: möglich bei Bauzeit während der Aktivitätszeit der Reptilien bzw. der Brutzeit der Vögel | ja (Vermeidungsmaßnahmen) |
| | Für größere Säugetierarten stellt die Einzäunung der PV-Anlage grundsätzlich eine Zerschneidung der Lebensräume mit Barrierewirkung dar. Es können Störungen durch Reflexion auftreten. | WF 4 Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge: möglich durch Einzäunung WF 5 betriebsbedingte Emissionen: möglich durch Blendwirkungen der Anlage | ja (Vermeidungsmaßnahmen) ja (Vermeidungsmaßnahmen) |
| Fläche | Das geplante Sondergebiet liegt derzeit vollständig in unversiegeltem Zustand vor. | WF 3 - Flächenverbrauch von bisher unversiegelten Flächen im Außenbereich: zu erwarten infolge der Flächenversiegelung. | ja (Vermeidungsmaßnahmen) |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> Leitbodenformen: überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden, Braunerden Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Bodenzahlen von überwiegend 30-50 und verbreitet < 30 Hohe Wasserdurchlässigkeit aufgrund geringer Feldkapazität Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen: hoch besondere Standorteigenschaft: keine Seltenheit/Landschaftsgeschichtliche Bedeutung: keine | WF 3 - Verlust / Veränderung von Böden (Verlust bzw. Beeinträchtigung von Bodenfunktionen): zu erwarten infolge der Flächenversiegelung bzw. Teilversiegelung | ja (Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen) |
| Wasser | Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden. <ul style="list-style-type: none"> Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung: im Norden hoch, im Süden sehr hoch Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) "Alte Oder 2 | WF 3 - Verringerung der Infiltrationsfläche infolge der Versiegelung / Überbauung / Überschattung- möglich , Betroffenheit aufgrund des geringen Versiegelungsgrades gering, Flächen unter/zwischen Solarmodulen bleibt als Infiltrationsfläche erhalten WF 5 - Beeinträchtigung der Grundwasserqualität möglich bei Eintrag von Schadstoffen in den Boden | ja (Vermeidungsmaßnahmen) ja (Vermeidungsmaßnahmen) |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | | | Fundbergung und Dokumentation ermöglichen) |
| Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenzerstörung durch Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant. | | |
| Europäische Wasserrahmenrichtlinie | Die Belange der WRRL wurden bereits in den Ausführungen zum Schutzgut Wasser berücksichtigt. | | |
| Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete | <p>Hinsichtlich des Landschaftsbildes, des Landschaftserlebens und der naturbezogenen Erholung sind aufgrund der großräumig wirksamen Sichtbarkeit der Windkraftanlagen Dolgeln und Libbenichen kumulative Wirkungen zu betrachten. Der Windpark liegt ca. in 2,5 km Entfernung in südwestlicher Richtung. Zwischen der vorliegenden Solarplanung und dem Standort des Windparks liegen Siedlungsbereiche der Ortschaft Dolgeln sowie Gehölzbestände, welche partiell eine Sichtverschattung darstellen. Die von der vorliegenden Planung betroffenen Landwirtschaftsflächen weisen eine nachgeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Für den Änderungsbereich sowie dessen Umgebung wird die Grundeignung für die Erholungsnutzung als mittel bis gering eingeschätzt. Wegebeziehungen sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Der westlich angrenzende Weg (ehemaliger Bahndamm) ist am Hohen Graben nicht durchgängig und daher als örtliche Wegeverbindung von geringer Bedeutung. Mit der Umsetzung des Vorhabens am vorliegenden Standort wird die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen im Außenbereich vermieden. Da mit der Umsetzung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung auf das Landschaftsbild, das Landschaftserleben und die naturbezogene Erholung zu erwarten sind, sowie aufgrund der Lage und Entfernung des Vorhabenstandortes zum Standort der WKA, überschreiten räumliche Überlagerungen von raumbezogenen Umweltauswirkungen nicht die Erheblichkeitsschwelle.</p> <p>Der Solarpark Libbenichen-Carzig liegt in ca. 4 km Entfernung südöstlich des Vorhabenstandortes. Zwischen der vorliegenden Solarplanung und dem Standort des Solarparks Libbenichen-Carzig liegen Siedlungsbereiche der Ortschaft Libbenichen sowie Gehölzbestände. Sichtbeziehungen zwischen den Standorten bestehen nicht. Dahingehend sind keine räumlichen Überlagerungen von raumbezogenen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> | | |
| Emissionen / Abfall / Abwasser | Ein Anschluss der Photovoltaikanlage an die öffentliche Gas- und Trinkwasserversorgung sowie die öffentliche Abfall- und Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Sozial- und Sanitärräume vorgesehen sind. Durch den Betrieb der PV-Anlage wird auch kein Müll produziert. | | |
| Berücksichtigung Klimaschutzziele | Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene. Die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage trägt im Besonderen zur Entwicklung der Erneuerbaren Energien und damit zur Anpassung an den Klimawandel bei. | | |
| Klimacheck | Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit besonderer klimatischer oder lufthygienischer Funktion, keine hochwassergefährdeten Gebiete bzw. keine Flächen mit Retentionsfunktion in Anspruch genommen werden. Der wertvolle Baumbestand bleibt erhalten. Klimarelevante Festsetzungen innerhalb der geplanten Flächennutzungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. | | |
| Störfall- / Katastrophenrisiko | Störfallbetriebe im Sinne der sogenannten Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Änderungsbereichs nicht bekannt, so dass keine Gefahren für die geplante Nutzung ausgehen. Durch die Ausweisung des Sondergebietes wird keine Ansiedlung von Störfallbetrieben vorbereitet. | | |
| Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit | Im Ergebnis der überschlägigen Umweltprüfung für das geplante Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ wurde festgestellt, dass erhebliche Umweltauswirkungen möglich sind. Bei Umsetzung der Planung unter Beachtung der im B-Plan-Verfahren festzusetzenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind diese jedoch vermeidbar bzw. ausgleichbar. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura 2000 – Gebieten kann ausgeschlossen werden. | | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | | | |
| | Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten. | | |

| | |
|--|--|
| <p>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</p> <p>Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Dolgelin – Hoher Graben“ Lindendorf werden für die betroffenen Schutzgüter mit mittlerem und hohem Konfliktpotenzial konkrete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen konzipiert. Alle nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch Maßnahmen zur Kompensation vollständig ausgeglichen.</p> <p>Da auf der verbindlichen B-Planebene bereits ein umfangreiches Maßnahmenkonzept für den Änderungsbereich erarbeitet wurde, werden an dieser Stelle kurz die wesentlichen Hinweise zusammengefasst:</p> | |
| <p>Arten und Biotope, biologische Vielfalt</p> | <p>Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im B-Plan festzusetzen.</p> |
| <p>Fläche / Boden</p> | <p>Im B-Plan sind Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung sowie zur Rekultivierung temporär beanspruchter Böden zu treffen. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist vorrangig zu prüfen.</p> |
| <p>Wasser</p> | <p>Im B-Plan sind die Aufstellung von Transformatoren in Auffangwannen sowie die Begrenzung der Bodenversiegelung und Wiederherstellen der natürlichen Bodenfunktionen nach Errichtung/Rückbau der Photovoltaikanlage festzusetzen.</p> |
| <p>Landschaftsbild</p> | <p>Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden ist im B-Plan der gesamte Gehölzbestand zu erhalten. Zudem sind im B-Plan Vermeidungsmaßnahmen zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes, bspw. in Form von Blühstreifen festzusetzen.</p> |
| <p>Natura 2000</p> | <p>Im B-Plan ist der Erhalt des prioritären FFH-Lebensraumtyps festzusetzen.</p> |
| <p>Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit / Landschaftsbild</p> | <p>Im B-Plan sind Festsetzungen zu treffen hinsichtlich der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der zulässigen Höhe baulicher Anlagen, der Aufständigung unter Beibehaltung des Reliefs, der Verwendung von Modulen mit antireflexiver Beschichtung sowie reflexionsarmer Modulrahmen. Sichtverschattende Gehölze sind zum Erhalt festzusetzen. Zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist die Anlage von Sichtschutzgehölzen zu prüfen.</p> |
| <p>Kultur- und Sachgüter</p> | <p>Aufgrund der Lage in der Umgebung eines Bodendenkmals ist bei der Planung von Erdarbeiten das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zu beteiligen und eine detaillierte Stellungnahme bezüglich der tatsächlichen Betroffenheiten einzuholen. Im Falle eines Bodenfundes ist auf die Einhaltung der Vorschriften und Pflichten des Denkmalschutzes zu achten.</p> |
| <p>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</p> | |
| | <p>Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) regelt die Errichtung, den Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen und bildet damit die Grundlage für die Prüfung möglicher Standortalternativen. Gemäß EEG 2023 sollen vor allem bereits versiegelte Flächen, Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung und Flächen in einem 500 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden. Als bereits versiegelte Flächen und Konversionsflächen sind vor allem Altstandorte früherer LPGs (z.B. alte Stallanlagen usw.) oder gewerblicher Nutzungen sowie Altbergbaustandorte heranzuziehen. Ebenso sind Photovoltaikanlagen planungsrechtlich innerhalb von gewerblichen Bauflächen realisierbar.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgten Planungsziele und der entsprechenden Vorhabenmerkmale wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt:</p> <p>Die Nutzung von Dächern bedingt einen hohen Planungsaufwand. Gemäß Solaratlas Brandenburg besteht zwar ein beachtliches Gesamtpotential auf Dachflächen im Gemeindegebiet Lindendorf, das jedoch eine Vielzahl an PV-Kleinanlagen erfordern würde. In der Regel handelt es sich hierbei um verkehrsfreie Vorhaben, für die keine Bauleitplanung erforderlich ist, weshalb die Initiative für die Umsetzung dieser PV-Kleinanlagen vorrangig von den Eigentümern ausgehen sollte. Die Errichtung von kleinteiligen PV-Anlagen entspricht nicht den Zielen der gegenständlichen Bauleitplanung und scheidet als Planungsalternative aus.</p> <p>Die bisher im Solaratlas Brandenburg als ehemalige Konversionsfläche an der Siedlerstraße in Dolgelin ausgewiesene Eignungsfläche für Freiflächen-Photovoltaik steht nach der Aktualisierung (Stand Dezember 2022) nicht mehr zur Verfügung. Diese Fläche war jedoch ohnehin mit einer Modulfläche von 1 ha und einer erwarteten Energiemenge von 1.500 MWh/a zu gering für die gegenständliche Planung. Weitere für den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete vorbelastete, versiegelte Flächen oder Konversionsflächen, wie beispielsweise großflächige Altstandorte früherer LPGs oder des Altbergbaus sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Auch stehen laut Solaratlas Brandenburg keine Deponien oder Halden dafür zur Verfügung. Weitere für den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete versiegelte Flächen oder Konversionsflächen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Bestehende Gewerbestandorte stehen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung, weil die Gemeinde Lindendorf diese Bauflächen für gewerbliche Nutzungen mit Arbeitsplatzangeboten sichern möchte. Eine Mehrfachnutzung der gewerblichen Flächenpotenziale durch Dachflächen-PV unter Beibehaltung der Arbeitsplatzangebote ist, wie oben bereits dargelegt, zum Großteil schon ausgeschöpft.</p> <p>Autobahnen queren oder tangieren die Gemeinde Lindendorf nicht. Das Gemeindegebiet wird jedoch von der Eisenbahnstrecke Frankfurt (Oder) – Eberswalde gequert. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb der oben genannten Tabuflächen und innerhalb des Korridors von 500 m unmittelbar angrenzend an die Bahntrasse. Das Plangebiet entspricht damit den Vorgaben gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023. Mit dem Grundsatz gemäß § 2 EEG 2023 liegt darüber hinaus die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Da die Bundesregierung damit dem Ausbau der erneuerbaren Energien in behördlichen Schutzgüterabwägungen ein Vorrang einräumt, wird an der vorhabengegenständlichen Landwirtschaftsfläche zur Realisierung der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage festgehalten.</p> <p>Alternativstandorte mit einer vergleichbaren infrastrukturellen Vorbelastung, insbesondere unter Berücksichtigung einer geringen Beeinträchtigung der Umweltbelange, stehen für die Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung mit der geplanten Leistungsfähigkeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.</p> |
|--|--|

2.6.2 Sonstige Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts §30 hier gesetzlich geschütztes Biotop "Ulmen-Hangwald"

Die im Änderungsbereich dargestellten Fläche der Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts §30 hier gesetzlich geschütztes Biotop "Ulmen-Hangwald" dient dem Erhalt und der Sicherung des gesetzlich geschützten Biotops und damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Der Erhalt der dargestellten Fläche wirkt eindeutig schutzgutunterstützend (Erhalt). Auf eine vertiefende Umweltprüfung kann daher verzichtet werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Anlage 1 Nr. 3a BauGB)

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auf die allgemein zugänglichen und über die einschlägigen Datenportale abrufbaren Daten zurückgegriffen.

Die verwendete Methodik bei der Umweltprüfung ist dem Kap. 2.1 zu entnehmen. Bei der Zusammenstellung der diesbezüglichen Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, da die Angaben vollständig den im untenstehenden Verzeichnis genannten Quellen bzw. dem Landschaftsplan entnommen werden konnten. Als Grundlage für die zu treffenden Festsetzungen in der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung sind die Gutachten unter Berücksichtigung der Abstimmung mit Fachbehörden anzufertigen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 Nr. 3b BauGB)

Durch die Umweltüberwachung sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um diese durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB müssen die Gemeinden überwachen, ob und inwieweit unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient der frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen. Gemäß § 4c BauGB sind zu diesem Zwecke auch die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Wie im Kap. 2.1 beschrieben, können nach eingehender Prüfung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ausgehende erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden, in mehreren Fällen allerdings nur unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen. Der Gemeinde Lindendorf als erfüllende Gemeinde sowie als Planungsträger nachfolgender B-Plan- bzw. Satzungsverfahren obliegt dabei die Beachtung der jeweiligen umweltbezogenen Sachverhalte im Rahmen der Planaufstellung und die Einhaltung der zu entwickelnden grünordnerischen Festsetzungen und umweltrelevanten Hinweise (einschließlich Artenschutzrecht) bei der anschließenden Umsetzung.

Generell zu beachten sind artenschutzrechtliche Tatbestände sowie die Vereinbarkeit mit der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der einzelnen Bauvorhaben.

Planungen, die immissionsschutzrechtlich von Belang sind, bedürfen entsprechender Fachgutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (zur Festsetzung von Emissionskontingenten) sowie im nachfolgenden Baurechtsverfahren (zum Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte bzw. Kontingente).

Im Satzungsverfahren ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung anzuwenden und der Ausgleich konkret auf nachweislich verfügbaren Flächen festzusetzen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindendorf Ortsteil Dolgeln war einer Umweltprüfung zu unterziehen und dementsprechend ein Umweltbericht zu erstellen. Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes stehen die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisung, die Benennung möglicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die Darstellung der Gründe für die Wahl der Alternative.

Als wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind zu nennen:

- Durch die Sondergebietsflächendarstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden unter Beachtung der in der nachgeordneten Planung (Bebauungsplan) festzusetzenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Umweltschutzgüter sowie der Erhaltungsziele der Natura 2000 - Gebiete zu erwarten sein.
- Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung nur generalisiert und überschlüssig abgehandelt werden. Durch die Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs sind schutzgutübergreifend maßgeblich positive Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Kumulationseffekte bezüglich von Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild mit benachbarten Vorhaben sind nicht zu erwarten.
- Standortalternativen wurden geprüft. Die Fläche entspricht den Vorgaben gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023. gemäß § 2 EEG 2023 liegt darüber hinaus die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Daher wird an der vorhabengegenständlichen Landwirtschaftsfläche zur Realisierung der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage festgehalten
- Die Überwachung der Umweltauswirkungen der FNP-Darstellungen erfolgt in der Regel auf Fachgutachten gestützt auf Basis der Festsetzungen der nachfolgenden Planungsphase.

4. Quellen

Literatur

Bastian O., Schreiber K. F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Spektrum Verlag, Heidelberg - Berlin, 1999.

Gassner, E. et al. 2010:
UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung.

Landesamt für Umwelt (2023): WRRL-Steckbrief für den Oberflächenwasserkörper Hoher Graben-1444.

Landesamt für Umwelt (2021): Steckbrief für den Grundwasserkörper Alte Oder 2 (DEGB_DEBB_ODR_OD_1-2) für den 3. Bewirtschaftungszeitraum der EU-Wasserrahmenrichtlinie: 2022 – 2027.

Fachgutachten, Fachplanungen

Solarpraxis Engineering GmbH: Photovoltaikanlage Dolgeln, Analyse der Reflexionswirkungen einer Photovoltaikanlage, 24.08.2022

Gruenstifter GbR: ARTENSCHUTZFACHBEITRAG (inkl. Anlage), Prüfung zum Vorkommen wildlebender Tiere und Lebens- und Fortpflanzungsstätten der besonders geschützten Arten (Brutvögel und Reptilien), 14.09.2022

Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (27.10.2021)

Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuell gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundeswaldgesetz (BWaldG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)