GEMEINDE OBERKRÄMER

Landkreis Oberhavel

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERKRÄMER - 3. ÄNDERUNG -

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

- Vorentwurf -

Stand: Januar 2024

mks Architekten – Ingenieure GmbH Muskauer Straße 96 f 03130 Spremberg www.mks-ai.de

INHALTSVERZEICHNIS **Seite**

1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 1

2 DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN 3

2.1 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes 3

2.2 Planungsvorgaben 4
2.2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung 4

2.3 Bebauungsplan Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“ 4

3 BESTANDTEIL DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 7

3.1 Beschreibung der Änderungsbereiche 7
3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen 7
3.1.2 Heutige Nutzung der FNP-Änderungsgebiete 7

3.2 Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan 9

4 BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG 11

4.1 Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung 11

5 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 12

5.1 Städtebauliche Leitvorstellungen 12

5.2 Alternativenprüfung (Zusammenfassung) 12

5.3 Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan 13

5.4 Ausweisung von Sonderbauflächen 13
5.4.1 Darstellung bestehender Sonderbauflächen 13
5.4.2 Neuausweisungen von Sonderbauflächen 14

5.5 Grünflächen 15
5.5.1 Darstellung bestehender Grünflächen 15
5.5.2 Neuausweisungen von Grünflächen 15

5.6 Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft 15
5.6.1 Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft 15
5.6.2 Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft 16

5.7 Nachrichtliche Übernahme 16
5.7.1 Bodendenkmalschutz 16
5.7.2 Wasserschutzgebiet 16

5.8 Nicht dargestellte Ausweisungen aus dem Basis-FNP 16

6 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT 17

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht 17

6.2 Allgemeines 18

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft 18
6.3.1 Beurteilung der Änderungsbereiche 18
6.3.2 Vermeidung und Minimierung 19
6.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 20

7 ANLAGEN 21

7.1 Teil II Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung), ... 21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS **Seite**

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“ 5

Abbildung 2: Geltungsbereiche der 3. FNP-Änderung/ Lage im Siedlungsgebiet 7

Abbildung 3: Heutige Verhältnisse der Geltungsbereiche 8

Abbildung 4: Flächennutzungsplan Gemeinde Oberkrämer (Auszug) 9

1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Das Änderungserfordernis resultiert aus der Bebauungsabsicht eines privaten Vorhabenträgers auf zwei heute landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Solarpark zu errichten und zu betreiben.

Damit wird gem. § 1 Abs. 5 BauGB ein Beitrag zum Klima-, Natur- und Umweltschutz geleistet, der sich auch mit der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg deckt. Danach soll der Anteil an erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch im Land Brandenburg auf 32 % (mindestens 170 Petajoule-PT) im Jahr 2030 erhöht werden. Bei installierten 10.500 MW Windkraft- und 3.500 MW Photovoltaikleistung im Jahre 2030 sollen Photovoltaikanlagen einen Anteil von 12 PJ leisten. Damit ist es nach Windenergie (82 PJ), Biomasse (58 PJ) der drittwichtigste regenerative Energieträger. Die wachsende Bedeutung von PV-Freiflächenanlagen wird auch im Regionalen Energiekonzept 2021 Prignitz-Oberhavel herausgehoben. *„Der Energieträger mit der größtmöglichen Potenzialsteigerung ist Photovoltaik. (…) Aus der Betrachtung der politischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Einflussfaktoren auf die Potenzialermittlung in Prignitz-Oberhavel wurde deutlich, dass nach dem Jahr 2030 nochmal deutlich mehr Potenzial erschließbar sein kann als in der Zeitspanne 2018 bis 2030. Dies basiert hauptsächlich auf der Erschließung von Freiflächenpotenzialen mit Anlagen in deutlich umfangreicheren Größenordnungen als derzeit. Für die Dachanlagen wird 2050 ein Potenzial von 568 MW angenommen, für die Freiflächenanlagen 2.450 MW. Dies ist mit einer geschätzten Flächeninanspruchnahme von 1.840 ha verbunden. Das Stromerzeugungspotenzial der PV-Anlagen beträgt im Jahr 2050 3.320 GWh."*

Als ein nachhaltiges Vorhaben entspricht es den Kriterien des EEG 2021, das zuletzt durch Art. 4 G zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20.7.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, wonach Photovoltaikanlagen in bis zu 200 m Entfernung vom äußeren, befestigten Fahrbahnrand von Autobahnen und Schienenwegen gefördert werden.

Im EEG wird gesetzlich festgelegt, dass die Errichtung und Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. **Erneuerbare Energien sollen als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.** Um eine treibhausgasneutrale Stromversorgung zu erreichen, sollen im Jahr 2030 80% des Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien bestehen. Ab 2035 soll die Stromversorgung „nahezu treibhausgasneutral" erfolgen.

Die ausreichend großen, unbebauten und anthropogen genutzten Flächen bietet aufgrund ihrer wenig empfindlichen Ortsrandlage (Ortsbild, benachbarte Nutzungen) sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung. Der Beitrag zum Klima- und Naturschutz, zur Unterstützung der Biodiversität, zur CO_2 Vermeidung und als Beitrag zur politisch eingeleiteten Energiewende in Deutschland wird dadurch unterstützt.

Ziele der Planung sind:

- Verringerung des CO_2-Ausstoßes durch umweltfreundlichere Energiegewinnung,
- die Förderung erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Beitrag zur Netzstabilität sowie Versorgungssicherheit

- Ausschöpfen des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde
- Steigerung der Biodiversität durch gezielt Anpflanzungsmaßnahmen

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bebauungsabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig.

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde in der Gemeindevertreterversammlung am 04.05.2023 der Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“ gefasst.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, der für das jeweilige (Teil)Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes soll nunmehr jeweils eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen- Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB wird damit eine Übereinstimmung des Flächennutzungsplanes mit der wesentlichen Festsetzung des parallel erstellten Bebauungsplanes Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“ hergestellt.

2 DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN

2.1 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes

Für die Gemeinde Oberkrämer liegt seit 11.03.2022 ein wirksamer geänderten Flächennutzungsplan. Das BP-Gebiet war kein Gegenstand der FNP- Änderung.

Die Gemeinde Oberkrämer beabsichtigt nunmehr für Teilflächen im Ortsteil Bötzow die 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

Aufgrund des Änderungsgegenstandes werden die Grundzüge des Flächennutzungsplans berührt, so dass kein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Bei dem Vorhaben handelt es sich um keine Änderung, die kumulativ von geringer städtebaulicher Bedeutung und von geringem Umfang ist. Sie hält sich somit nicht in den Grundzügen der Planung. „*Die Grundkonzeption der Planung wird regelmäßig nicht beeinträchtigt, wenn es sich um Verschiebung der Grenzen unterschiedlicher Nutzungsarten handelt, die nicht dazu führen, dass die Zuordnung der Flächen unterschiedlicher Nutzungen wesentlich geändert wird, zugleich aber auch die Verschiebungen nicht von erheblicher städtebaulicher Bedeutung sind. Die erhebliche städtebauliche Bedeutung kann darin bestehen, dass die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen im Flächennutzungsplan auf besondere städtebauliche Gründe zurückgeht oder die gewählte Abgrenzung von sonstiger funktioneller Bedeutung ist. (…) Die beabsichtigten Änderungen oder Ergänzungen sind zu messen nach ihrem* ***räumlichen oder sachlichen*** *Wirkungsbereich an der in diesem Bereich maßgebenden planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans, welche die Grenzzüge darstellen. Zu beurteilen ist im Einzelfall sowohl das planerische Gewicht der mit der Änderung oder Ergänzung angestrebten Abweichung selbst als auch das Verhältnis der sich hieraus ergebenden Abweichung zu anderen Darstellungen des Flächennutzungsplans, auf die sie sich auswirken.“*[1]

Die Änderung hat sowohl

- sachlich aufgrund der neuen Nutzungsart (Sonderbaufläche) als auch
- räumlich aufgrund ihrer Größe (insgesamt ca. 37 ha mit einer Grundfläche von ca. 27 ha)

eine erhebliche qualitative städtebauliche Bedeutung für die Grundkonzeption der Flächennutzungsplanung des Gesamtgebietes und für den berührten Teilbereich.

Hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den damit verbundenen Bestandteilen (z.B. Umweltbericht) vorzunehmen.

Das förmliche Verfahren bis zur rechtlichen Verbindlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist in mehreren Phasen verlaufen:

1. Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen oder zu ändern. Nach den Vorschriften des Bauplanungs- i.V.m. dem Kommunalrecht wurde hierfür am 04.05.2023 die Aufstellung der **3. Änderung des Flächennutzungsplanes** durch die Gemeindevertreterversammlung beschlossen.

2. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde mit der Erarbeitung eines **Vorentwurfes** begonnen. Eine **vorgezogene Bürgerbeteiligung** wurde gem. § 3 Abs.1 des Plansicherungsgesetzes (PlanSIG) in Form der Veröffentlichung aller Unterlagen zum Verfahren auf der Homepage der Gemeinde Oberkrämer vorgenommen.

[1] Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB- Kommentar, §13 Rn 25, 26

Zusätzlich wurden im Zeitraum vom … bis einschließlich ….. die Unterlagen im Amt der Gemeinde Oberkrämer öffentlich ausgelegt. Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** erfolgte im selben Zeitraum.

3. Nach der Erarbeitung des Entwurfes hat sich die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB** sowie die **öffentliche Auslegung** des Plans (Offenlage) vom … bis einschließlich …. angeschlossen.

Wesentliche Voraussetzung für das ordnungsgemäße Zustandekommen des rechtskräftigen FNP ist die im Rahmen des Verfahrens zu beachtende gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.

Der Plan ist inhaltlich als grundlegendes städtebauliches Entwicklungskonzept anzusehen.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Der FNP ist von der Gemeinde in eigener Verantwortung unter Beachtung des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Der einzelne Bürger hat keine Möglichkeit, die Planungspflicht der Gemeinde durchzusetzen.

2.2 Planungsvorgaben

2.2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bezüglich der Planungsabsicht wurde durch Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Schreiben vom 09.06.2023 folgende Beurteilung mitgeteilt:

„Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.

(…)

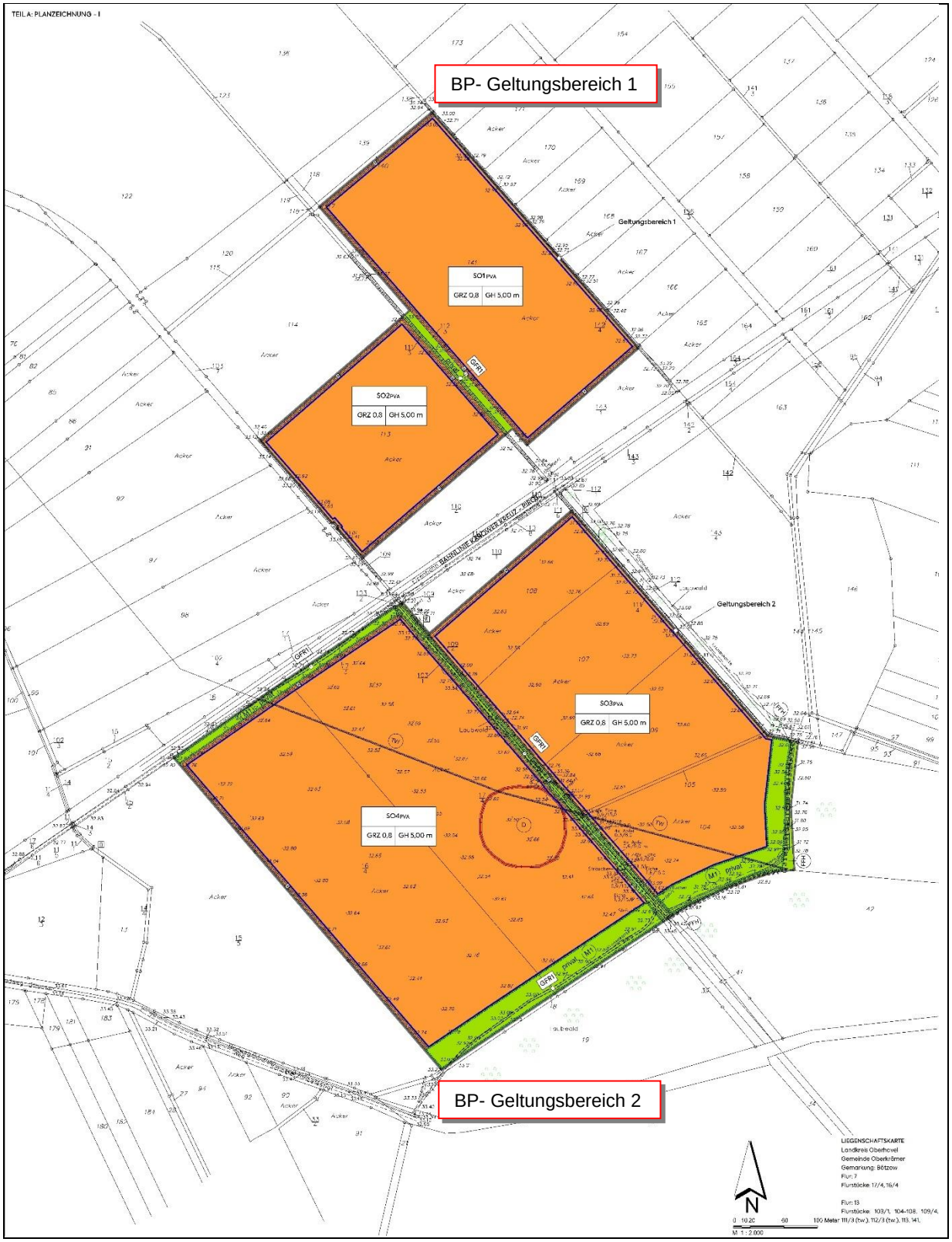
Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt im südlichen Teilbereich ein kleiner Teil des Geltungsbereiches im Randbereich des Freiraumverbundes gemäß Ziel Z 6.2 LEP HR. Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Durch die beabsichtigte Planung ist unter Berücksichtigung** der **raumordnerischen Planunschärfe eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes nicht zu erwarten.“

2.3 Bebauungsplan Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“

Parallel zur 3. Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Änderungsbereich das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“ eingeleitet (s. Kap.1).

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“



Quelle: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“, M 1: 2.000 und eigene Darstellung, Stand: 01/2024

Folgende maßgebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in der Abbildung 1 dargestellt.

Tabelle 1: Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“

BP- Geltungsbereich 1	BP- Geltungsbereich 2
Sondergebiete „Photovoltaik“ ($SO1_{PVA}$ und $SO2_{PVA}$) in Überlagerung m. Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, private Grünfläche, nachrichtliche Übernahme: - Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Henningsdorf-Marwitz - Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“	Sondergebiete „Photovoltaik“ ($SO3_{PVA}$ und $SO4_{PVA}$) in Überlagerung m. Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, private Grünflächen in Überlagerung m. Flächen gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB, nachrichtliche Übernahme: - Bodendenkmal Nummer 70222 „Siedlung Steinzeit, Siedlung Frühgeschichte", - Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Henningsdorf-Marwitz - Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ und im Südosten hineinreichend in das FFH-Gebiet „Muhrgraben mit Teufelsbruch“

Die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiete) sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

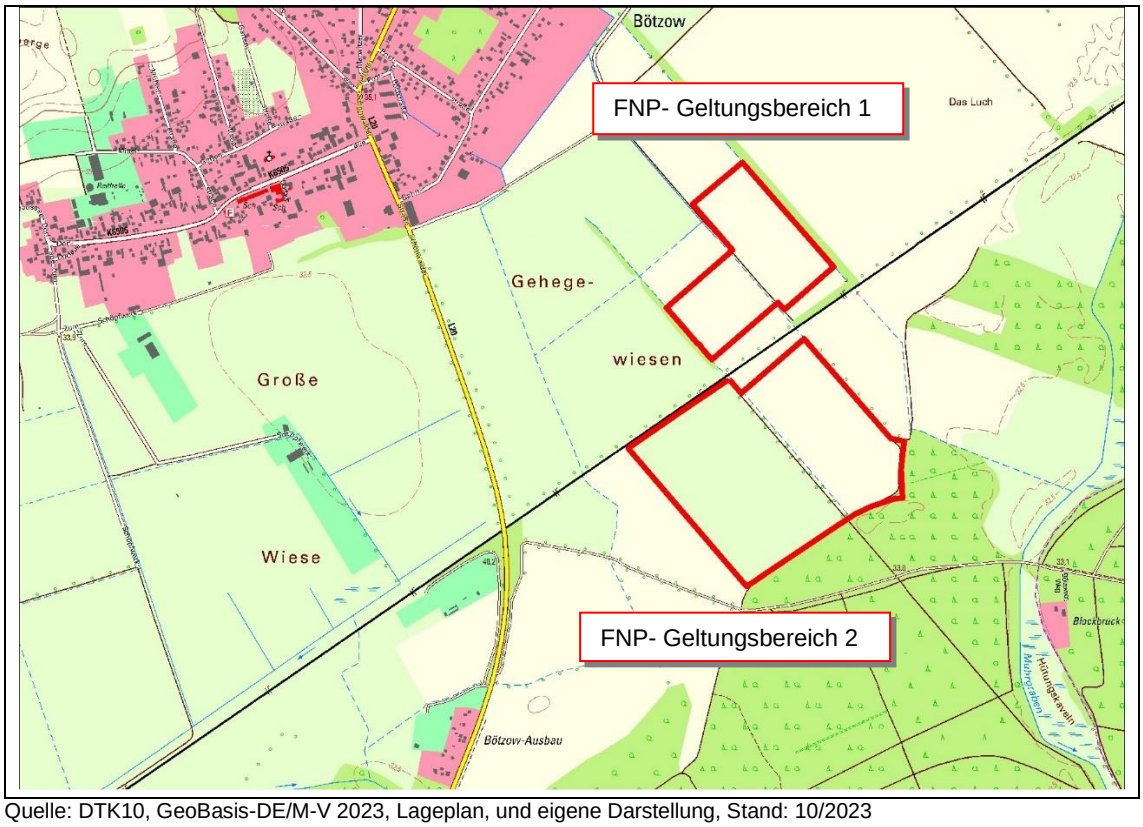
3 BESTANDTEIL DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

3.1 Beschreibung der Änderungsbereiche

3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen

Die räumlichen Geltungsbereiche der beiden Änderungsbereiche befinden sich in etwa 500 m Entfernung südöstlich der Ortslage von Bötzow. Beide Geltungsbereiche werden durch eine zweigleisige Regionalbahntrasse (RB20 Potsdam-Oranienburg, RE6 Wittenberge-Berlin) von Nordost nach Südwest geteilt.

Abbildung 2: Geltungsbereiche der 3. FNP-Änderung/ Lage im Siedlungsgebiet



Quelle: DTK10, GeoBasis-DE/M-V 2023, Lageplan, und eigene Darstellung, Stand: 10/2023

Der Geltungsbereich 1 wird nach Norden Osten und Westen ausschließlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umschlossen. Entlang den nordöstlichen und südwestlichen Grenzen verlaufen bewachsene Gräben. Eine Feldgehölzhecke prägt auch den Bereich zur südlich gelegenen Bahntrasse. In nordwestliche Richtung führt ein Wirtschaftsweg, der die Ortslage Bötzow südlich umfährt und westlich an die Landesstraße L20 anbindet.

Der Geltungsbereich 2 liegt unmittelbar südlich an der Bahntrasse mit einem dort verlaufenden Wirtschaftsweg. Im Süden grenzt ein zusammenhängender Wald an den Geltungsbereich. Dort und entlang des Waldrandes verlaufen weitere Wirtschaftswege, die das Plangebiet über einen Ortsverbindungsweg an die Landesstraße L20 anbinden. Im Nordosten und Südwesten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen an dessen nordöstliche Grenze ein bewachsener Graben verläuft.

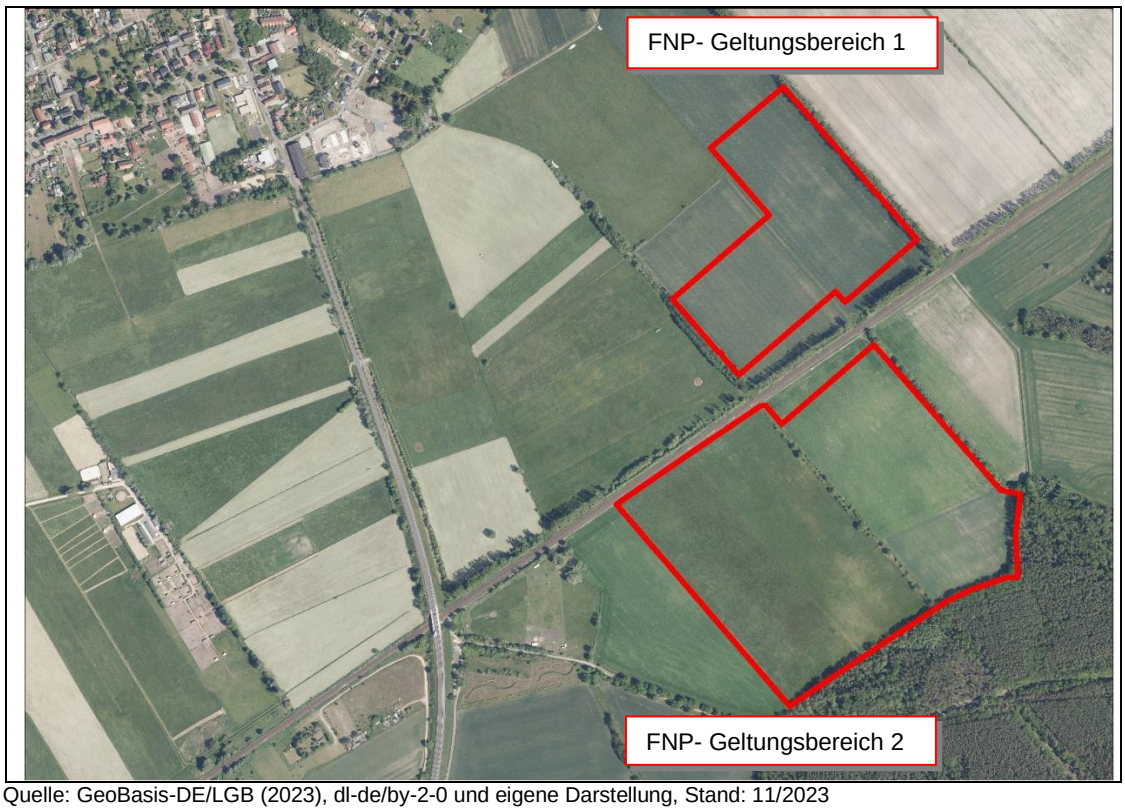
3.1.2 Heutige Nutzung der FNP-Änderungsgebiete

Beide Teilgebiete werden nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt. Über querende und weiterführende Wirtschaftswege bzw. einen Ortsverbindungsweg erfolgt die Anbindung der Gebiete an die Landesstraße L20.

Das weitgehend ebene Plangebiet wird nur durch die Böschungen der angrenzenden bzw. der querenden Wege und Gräben topographisch unterbrochen.

Entlang der Wege und Gräben befinden sich die einzigen prägnanten Gehölzstrukturen innerhalb des Gebietes.

Abbildung 3: Heutige Verhältnisse der Geltungsbereiche

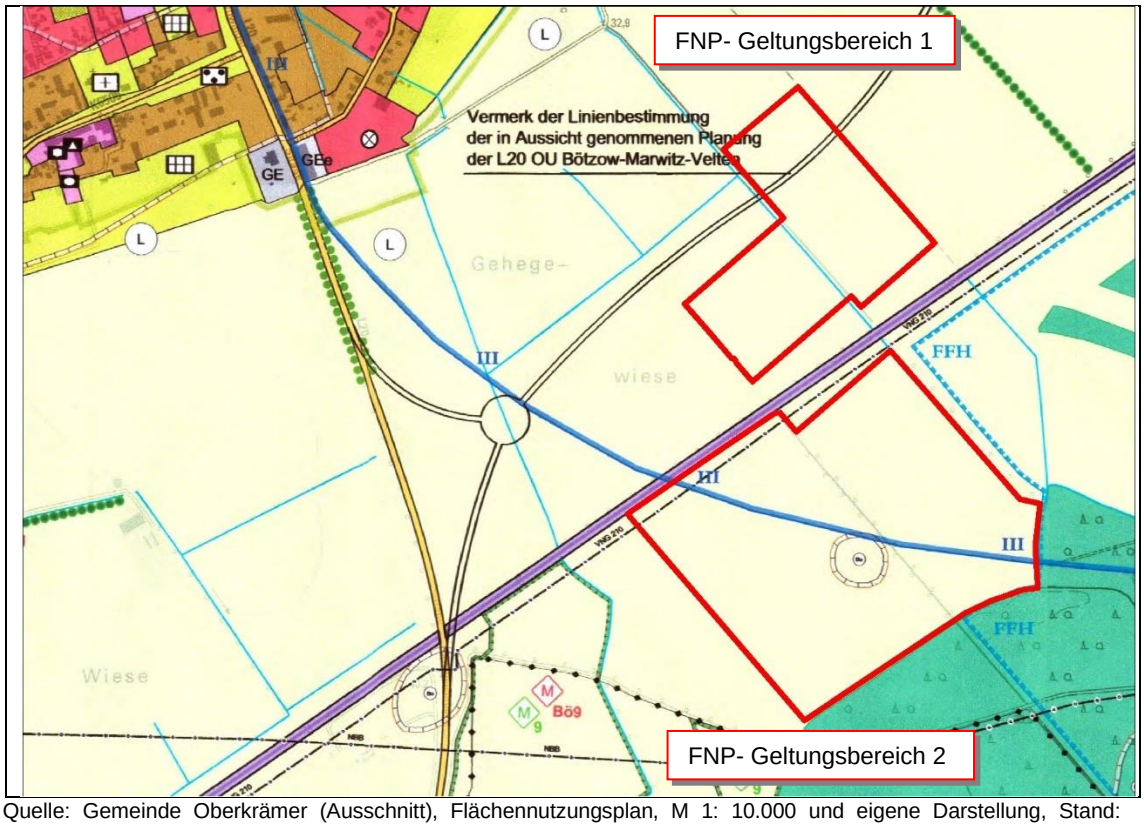


Quelle: GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellung, Stand: 11/2023

3.2 Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Oberkrämer liegt seit 11.03.2022 ein wirksamer geänderten Flächennutzungsplan vor.

Abbildung 4: Flächennutzungsplan Gemeinde Oberkrämer (Auszug)



Quelle: Gemeinde Oberkrämer (Ausschnitt), Flächennutzungsplan, M 1: 10.000 und eigene Darstellung, Stand: 11/2023

Im Flächennutzungsplan werden für die Geltungsbereiche des BP-Gebietes folgende Ausweisungen getroffen:

Tabelle 2: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Gemeinde Oberkrämer

BP- Geltungsbereich 1	BP- Geltungsbereich 2
Wasserflächen und Flächen für die Wasserbewirtschaftung, hier: Gräben, Fläche für die Landwirtschaft, Nachrichtliche Übernahme - LSG- Landschaftsschutzgebiet - Fläche für die Wasserwirtschaft, hier: Trinkwasserschutzzone III - Verkehrsplanung des Landes Brandenburg „Vermerk der Linienbestimmung der in Aussicht gestellten Ortsumgehungsstraße Marwitz-Bötzow- Velten“	Fläche für die Landwirtschaft, Nachrichtliche Übernahme - LSG- Landschaftsschutzgebiet - Ver- und Entsorgungsleitungen, hier: Hauptversorgungsleitung unterirdisch - Erdgas - Fläche für die Wasserwirtschaft, hier: Trinkwasserschutzzone III - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz, hier: Bodendenkmale

Die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiete für Photovoltaik) sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird. In diesem Sinne hat die der Gemeindevertreterversammlung in ihrer Sitzung am 04.05.2023 die

erneute Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Parallel zum Bebauungsplan wird der FNP geändert. Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB wird damit eine Übereinstimmung des Flächennutzungsplanes mit den wesentlichen Festsetzungen des parallel erstellten Bebauungsplanes hergestellt.

4 BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG

4.1 Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich keine neue Baufläche ausgewiesen, für die ein Bedarf erst theoretisch zugrunde gelegt werden muss. Für die im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan neue Nutzungsart besteht ein konkretes Ansiedlungsbestreben. Zur Herstellung der dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzung wurde bereits das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird somit eine Anpassung an die reale Nachfragesituation vorgenommen. Auch wird damit ein Beitrag geleistet, die Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg umzusetzen.

Gem. § 2 EEG liegt die Errichtung und Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie **im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit, do dass sie als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen.**

Da ansonsten keine Baulandreserven mit der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt sind, besteht kein Erfordernis für eine Bedarfsermittlung

5 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5.1 Städtebauliche Leitvorstellungen

Das Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes ist als längerfristiger und innerhalb des Planungshorizonts zeitloser Handlungsrahmen für die gesamtgemeindliche Entwicklung zu sehen. In der weiteren Konkretisierung mündet die Formulierung des Entwicklungskonzeptes - abgestimmt mit den Bedarfsaspekten der einzelnen Flächenkategorie - in die Darstellungen zum bestehenden Siedlungskörper sowie zu den Bauflächenausweisungen (Bestand / Neuausweisung).

Die städtebaulichen Ziele und Handlungsschwerpunkte des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes behalten auch mit der Änderung ihre Gültigkeit.

Mit der beabsichtigten 3. FNP- Änderung wird die städtebauliche Leitvorstellung verfolgt, einen Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie von Bund und Land zu leisten und den Anteil an erneuerbaren Energien zu erhöhen.

Für die Standortentscheidungen wird ein Gebiet genutzt, das tw. den Kriterien der Förderkulisse des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) entspricht. Darüber hinaus wird die Entwicklung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage ohne EEG-Vergütung oder sonstige Fördermöglichkeiten vorgesehen, die nicht zu Lasten produktiver und lokal bedeutender landwirtschaftlicher Flächen geht. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich die Möglichkeit, dass auf den einbezogenen Flächen Energie erzeugt wird und nach der Nutzungsaufgabe des Solarparks weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden sich diese Flächen trotz oder gerade wegen der geplanten Zwischennutzung für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu einem temporären Rückzugsraum für zahlreiche Insektenarten, Kleinsäuger und die Avifauna entwickeln, denn mit dieser Zwischennutzung werden die für die Intensivlandwirtschaft typischen Beeinträchtigungen, wie Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder eine regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung nicht stattfinden.

5.2 Alternativenprüfung (Zusammenfassung)

Um die Beeinträchtigung der Umwelt möglichst gering zu halten, wurden für die geeignete Standortfindung folgende wesentlichen Kriterien zugrunde gelegt:

- Anbindung an bestehende Infrastruktur/ Siedlungsverbund,
- vorbelastete Flächen oder Flächen mit geringem Konfliktpotenzial außerhalb des Siedlungsverbundes.

Für den Änderungsbereich bedeutet das:

- Durch die unmittelbare Lage an der Bahnanlage und an mehreren Wirtschaftswegen bestehen geeignete Voraussetzungen zur Nutzung/ Anbindung an die vorhandene Infrastruktur.
- Die ausreichend große und durch die Landwirtschaft vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.
- Durch die Lage südöstlich der Ortslage von Bötzow bzw. nördlich und südlich der Bahntrasse und vorhandener abschirmender Gehölzriegel sind keine erheblichen Blendungen (s. Licht-Leitlinie Brandenburg vom 16. April 2014) und weitere Konflikte durch die PV-Anlage zu erwarten.

- Es besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse eines Vorhabenträgers zur Errichtung eines Solarparks.

Darüber hinaus werden für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen EEG 2021 besondere Förderbestimmungen festgelegt, die eine Nachhaltigkeit bei der Standortwahl berücksichtigen. Danach können Photovoltaikanlagen in bis zu 200 m Entfernung vom äußeren, befestigten Fahrbahnrand von Autobahnen und Schienenwegen gefördert werden.

Das Baugesetzbuch hat darüber hinaus gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 bb) BauGB die Privilegierung von Photovoltaikanlagen an Schienenwegen auf ein übergeordnetes Netz mit mindestens zwei Hauptgleisen eingeschränkt.

Damit soll die Überplanung von empfindlicheren Frei- und Naturschutzflächen zugunsten bereits vorbelasteter Landschaftsteile zurückgestellt werden.

Bezogen auf die o.g. Kriterien nach EEG und BauGB kommen im Gemeindegebiet von Oberkrämer somit nur Flächen entlang der A 10 und der hier betrachteten zweigleisige Regionalbahntrasse in Frage. Mit Ausnahme einzelner Flächen an der Autobahn liegen ansonsten der überwiegende Teil dieser Flächen im Landschaftsschutzgebiet. Entlang der Bahnanlage betrifft das sogar alle Flächen, so dass dafür keine anderen Beurteilungsgrundlagen vorliegen.

Die Prüfung hat zusammengefasst ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

Im Ergebnis dessen, wird für den Änderungsbereich eine neue bauliche Entwicklung weiterverfolgt.

Die Neuausweisung in der 3. Änderung FNP- Änderung basiert im Wesentlichen auf der Festsetzung des parallel erstellten Bebauungsplanes. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M 1: 10.000) werden dabei die städtebaulich und flächenmäßig (>1 ha) relevanten Festsetzungen übernommen.

5.3 Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft nur die o.g. Änderungsbereiche. Die anderen Ausweisungen im Flächennutzungsplan behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

In den nachfolgenden Ausführungen werden nur entsprechende Anpassungen vorgenommen, die sich aus der Änderung ergeben bzw. in diesem Zusammenhang stehen. Grundlegende Änderungen an den Inhalten des Flächennutzungsplans ergeben sich daraus nicht.

5.4 Ausweisung von Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen sind Flächennutzungen darzustellen, die keinen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zuzuordnen sind. Sie sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung näher zu bestimmen und in der Planzeichnung auszuweisen.

5.4.1 Darstellung bestehender Sonderbauflächen

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Sonderbaufläche berührt.

5.4.2 Neuausweisungen von Sonderbauflächen

Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“

Die für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) erforderlichen Gebiete werden als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

Mit der Zweckbestimmung wird die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen- Photovoltaikanlage mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie und deren Einspeisung ins öffentliche Stromnetz ausreichend definiert.

Innerhalb dieser Baufläche ist die bauliche Entwicklung auf diese Zweckbestimmung begrenzt. Da sich diese Nutzung von den in den Bauflächen nach §§ 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen z.T. wesentlich unterscheidet, ist eine Darstellung als Sonderbaufläche erforderlich.

Die neue generalisierte Darstellung der Sonderbauflächen umfasst insgesamt ca. 34 ha. Sie beinhaltet die im B-Plan Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“ festgesetzten Sondergebiete „Photovoltaik“.

Mit den Neuausweisungen der Sonderbauflächen entfällt dort der Teil der bisher ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft (s. Kap. 5.6.1).

Beide Teilgebiete werden von der Landesstraße L20 über vorhandene Wirtschaftswege von außen angebunden. Alle Wege und Zufahrten innerhalb des Plangebietes bleiben in wasserdurchlässiger Ausführung erhalten bzw. werden in der Form hergestellt.

Für die geplante Solarnutzung sind bis auf eine Anbindung an das Stromnetz keine weiteren Erschließungsaufwendungen erforderlich.

Die Stromversorgung obliegt der …..

Der für die Einspeisung verantwortliche Vorhabenträger ist mit dem Versorgungsunternehmen in Verbindung getreten. Konkrete Vereinbarungen (u.a. zum Einspeisepunkt, zum Verlauf der Trasse) befindet sich derzeit noch in der Abstimmung.

Weitere Medienanbindungen (Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Gas- und Telefonanschluss) werden für den Solarpark nicht benötigt.

Weil voraussichtlich kein Trinkwassernetz für eine Löschwasserversorgung zur Verfügung steht sowie keine weiteren Löschwasserreservoire vorhandenen sind bzw. ggf. nicht kontinuierlich über die erforderlichen Kapazitäten verfügen, wird vom Vorhabenträger eine eigene Löschwasserentnahmemöglichkeit (Löschwasserbehälter) geplant.

Als zukünftiger Betreiber der Photovoltaikanlage ist sich der Vorhabenträger in der Verantwortung hinsichtlich des Brandschutzes bewusst und führt daher eine sorgfältige Abschätzung des Gefahrenpotentiales durch. Da er während des Regelbetriebes durch eine vollständige Abriegelung über Zäune und Tore sicherstellt, dass sich keine unbefugten Personen auf dem Areal aufhalten können, konzentriert sich die Abwägung nötiger Maßnahmen zur Brandverhinderung sowie -bekämpfung auf das Verhindern von Sachschäden.

Durch eine großzügige Abstandsregelung beispielsweise zur Wohnbebauung und zum Wald wird eine Gefährdung benachbarter Areale vermieden.

Die potenziell brandgefährdeten Transformatorenstandorte werden so errichtet, dass zwischen ihnen und der Photovoltaikanlage zusätzlich ein Schutzkorridor um die Standorte in Form eines Pflasterstreifens und eines Freihaltebereichs geplant wird. Im möglichen Brandfall besteht damit keine unmittelbare Gefahr für die Umgebung und ein kontrolliertes Abbrennen kann ermöglicht werden.

Die niedrige Brandlast der Photovoltaikanlage, welche fast ausschließlich aus nichtbrennbaren Materialien wie Glas, Aluminium oder feuerverzinktem Stahl besteht, ergibt ein insgesamt vernachlässigbares Brandgefährdungspotential durch diese Anlagenteile. Eine geringe Möglichkeit für Schwelbrände ergibt sich lediglich durch Anteile von Plastik, Gummi oder Latex unter anderem an den Isolationsmaterialien der spannungsführenden Verkabelungen. Durch eine regelmäßige Prüfung in Übereinstimmung mit den VDE-Richtlinien wird auch hier eine Risikominimierung erwirkt.

Der größte Teil der Brandlast besteht in der unter den Photovoltaikmodulen befindlichen Vegetation, welche durch regelmäßige Mahd verringert wird. Eine einfache Bewirtschaftung wird durch großzügige Modulreihenabstände gewährleistet. Die zu erwartende Brandlast der Photovoltaikanlage entspricht damit dem Gesamtgefahrenpotential einer rein-landwirtschaftlich genutzten Fläche zur Erntezeit. Hierbei wird als langjähriger Erfahrungswert zum Erntezeitpunkt zum Vorhalten von etwa 3.000 Litern Löschwasser für einen Brandbekämpfungsradius von ca. 300 m geraten. Diese Einschätzung wird vom Vorhabenträger geteilt, so dass er sich dazu verpflichtet, diesen Löschwasserbedarf ganzjährig zur Verfügung zu stellen. Weiterhin gewährleistet er die Durchführbarkeit von Löscharbeiten durch einen dauerhaften, gewaltfreien Zugang zum Objekt bspw. in Form von Doppelschließanlagen oder Ersatzschlüsseln sowie das Freihalten von Flächen und Wegen zur effektiveren Brandbekämpfung. Hierdurch wird auch für die benachbarte Bahngleisanlage, angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen oder Waldflächen eine deutliche Verbesserung der Löschwasserversorgung sichergestellt.

Bzgl. der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft wird auf Kap. 6) verwiesen.

5.5 Grünflächen

5.5.1 Darstellung bestehender Grünflächen

Von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Grünfläche berührt.

5.5.2 Neuausweisungen von Grünflächen

Bei den in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesenen Grünflächen sollen vorhandene tw. höherwertige Biotope in ihrem Bestand erhalten und weiterentwickelt werden. Sie dienen auch als landschaftliche Zäsur zur Einbettung der PV-Anlage in die Landschaft. Im Bebauungsplan erfolgen dort Überlagerung mit Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder zu Erhalt von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die gleichsam der Kompensation dienen.

5.6 Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft

5.6.1 Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft

Die Fläche für die Landwirtschaft wird im Änderungsbereich nicht mehr dargestellt und der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (s. Kap. 5.4.2) und der Grünflächen (s. Kap.5.5.2) neu zugeordnet.

5.6.2 Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan- 3. Änderung werden keine neuen Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

5.7 Nachrichtliche Übernahme

5.7.1 Bodendenkmalschutz

Das im Geltungsbereich 2 liegende geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Nummer 70222 eingetragene Bodendenkmal „Siedlung Steinzeit, Siedlung Frühgeschichte" wird weiterhin nachrichtlich übernommen.

5.7.2 Wasserschutzgebiet

Die tw. Lage der FNP-Änderungsbereiche innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Henningsdorf-Marwitz wird weiterhin nachrichtlich übernommen. Es erfolgt jedoch eine Anpassung an den aktuellen Verlauf gem. georeferenzierte Daten (shape-Daten) des Geobrokers der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (https://geobroker.geobasis-bb.de/).

5.7.3 Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet

Auch die Lage des Plangebietes vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ und im Südosten hineinreichend in das FFH-Gebiet „Muhrgraben mit Teufelsbruch“ wird weiterhin nachrichtlich übernommen. Für die Abgrenzung des FFH-Gebietes erfolgt jedoch eine Anpassung an den aktuellen Verlauf gem. georeferenzierte Daten (shape-Daten) des Geobrokers der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (https://geobroker.geobasis-bb.de/).

5.8 Nicht dargestellte Ausweisungen aus dem Basis-FNP

Innerhalb der Geltungsbereiche der 3. FNP-Änderung werden folgende Ausweisungen aus dem Basis-FNP nicht mehr dargestellt:

- die Trasse der in Aussicht genommene Planung der L20-Ortsumgehung Bötzow-Marwitz-Velten (Linienbestimmung) im Geltungsbereich 1,
- eine unterirdische Gasleitung (VNG 210) im Geltungsbereich 2,

Sofern es im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB gegenteilige Stellungnahmen gibt, werden diese Ausweisungen wieder aufgenommen bzw. präzisiert.

6 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Das Vorhaben ist als Städtebauprojekt nach Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG einzuordnen. Aufgrund der Größe der im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Grundfläche wird die Mindestgröße (Größenwert 100.000 m²) für UVP-pflichtige Vorhaben (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 zum UVPG) erreicht bzw. überschritten.

In § 50 (1) UVPG heißt es bzgl. der Umweltprüfung für Bauleitpläne „*Werden Bebauungspläne (…) insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung (…) im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“*

Das wird im Mustereinführungserlass zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung (Fachkommission „Städtebau” der ARGEBAU, 26. September 2001) präzisiert: *“*

- *Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird immer dann in Betracht kommen, wenn die Prüf- oder Größenwerte für die in den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 zum UVPG genannten Vorhaben (bauplanungsrechtliche Vorhaben) durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden. (…). In den genannten Fällen findet die Umweltverträglichkeitsprüfung nur im Bebauungsplanverfahren statt.*
- *Soweit absehbar ist, dass im Bebauungsplanverfahren auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines bestimmten der in Nummer 1 bis Nummer 17 oder Nummer 19 der Anlage 1 zum UVPG genannten Vorhaben vorbereitet wird, ist im Planungsverfahren ebenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen.“*[2]

Freiflächen-Photovoltaikanlagen zählen nicht zu den UVP-pflichtige Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG.

Vor diesem Hintergrund ist gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung (Plan-UP) durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 86/2023 „Solarpark Bötzow“ erstellt. Für beide Bauleitplanungen wird ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet, in dem nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich gemacht.

Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie werden die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung zu dem vorgenannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes verwendet. *„Die Abschichtung kann auch Auswirkung bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung, auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes insbesondere aktuel-*

[2] Fachkommission „Städtebau” der ARGEBAU, „Mustereinführungserlass zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung,“ 26. September 2001.

le Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden."[3]

Darüber hinaus erfolgt darin auch eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, die vorzugsweise auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist. Der gesamte Umweltbericht ist Bestandteil der Anlage der Begründung zum Flächennutzungsplan.

6.2 Allgemeines

Das Vorhaben liegt außerhalb des Siedlungsgebietes. Die Umsetzung der Planung stellt zwar aus naturschutzrechtlicher Sicht einen Eingriff dar; jedoch führen die damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen auch zu einer Aufwertung dieser heute landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche:

- nur durch eine neue Nutzung der Fläche kann die genannte Aufwertung erfolgen,
- die Inanspruchnahme von empfindlicheren Außenbereichsflächen und damit ein demgegenüber größerer Eingriff kann vermieden werden,
- es handelt sich bei dem Plangebiet im Ganzen um keine landespflegerisch bedeutende Fläche.

Da mit der Städtebaumaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanes auch unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, werden entsprechende Darlegungen erforderlich.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wird im Umweltbericht geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

Es wird davon ausgegangen, dass unter der Voraussetzung der darin formulierten und durchzuführenden Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen aus den Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG resultieren.

Es ist es beabsichtigt, gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) bzgl. der Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft

6.3.1 Beurteilung der Änderungsbereiche

In der Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen der Planung bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und des Ausgleichs von Eingriffen bestimmt.

Da die Angaben des Umweltberichtes zur FNP-Änderung im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Umweltberichtes zum o.g. Bebauungsplan basieren, übersteigen sie die Untersuchungstiefe des sonst üblichen Rahmens auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans.

Zusammenfassend lassen sich die Auswirkungen durch das Vorhaben wie folgt beschreiben:

[3] Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, I. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, §2, Rn 240, S. 147

Als Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen. Damit gehen Veränderungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen sowie in sehr geringem Maße des Landschaftsbildes einher.

Die vom Vorhabensträger beabsichtigten aufgeständerten Solarmodule, nehmen zwar eine große überdeckte Fläche in Anspruch, führen jedoch durch die verwendeten in den Boden gerammten und verankerten Metallpfosten zu einer relativ geringen Neuversiegelung. Auch unter Hinzunahme einzelner vorhandener Wege/Stellflächen sowie der geplanten Trafostationen entsteht ein, bezogen auf die Gesamtflächengröße, niedriger Versiegelungsgrad.

Hinsichtlich der Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung am gewünschten Standort sind die Immissionen, die vor allem vom Plangebiet ausgehen, zu berücksichtigen. Im parallel erstellen Bebauungsplan wird sich insbesondere mit einer möglicher Blendwirkung der Module auseinandergesetzt. Unter Bezugnahme der Licht-Leitlinie Brandenburg vom 16. April 2014 (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25.05.2014 kommt er zusammenfassend folgenden Ergebnis: *„Im vorliegenden Fall befinden sich die Wohnsiedlung von Bötzow über 500 m nordwestlich vom nächstgelegenen BP-Geltungsbereich 1 der PV-Anlage entfernt. Damit sind die ersten beiden Anstriche der o.g. Licht-Leitlinie zugrunde zu legen* (Hinweis Plangeber: Immissionsorte weiter als ca. 100 m von PVA nur kurzzeitige Blendwirkungen sowie Immissionsorte nördlich von PVA sind unproblematisch)*, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Überdies sorgen auch vorhandene Grünstrukturen (Bäume und Sträucher in den Gärten, Baumreihen/ -gruppen entlang der Straßen und Wege) und diverse Nebengebäude zwischen dem Vorhabengrundstück und den rückwärtigen Siedlungsbereichen für eine weitere Abschirmung.*

Näher an die PV-Anlagen beider BP-Geltungsbereiche liegen hingegen die Bahnanlage. Da sie überwiegend südlich und nördlich davon liegen, können die unteren beiden Anstriche der o.g. Licht-Leitlinie zur Beurteilung herangezogen werden (Hinweis Plangeber: Immissionsorte nördlich von PVA sind unproblematisch, Immissionsorte südlich von PVA müssen nur bei Photovoltaik-Fassaden berücksichtigt zu werden), *wonach dort ebenso keine erheblichen Blendungen durch die PV-Anlage zu erwarten sind. Als zusätzlicher Blendschutz bestehen bereits zusammenhängende Gehölzriegel entlang der Wege und Gräben an den Geltungsbereichsgrenzen sowie trassenbegleitend auf der Nordseite der Bahn (außerhalb der Geltungsbereiche). Diese werden durch weitere geplante 3-reihige Heckenanpflanzungen entlang der Geltungsbereichsgrenzen ergänzt.“*

Im Umweltbericht wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die teilweise als Hinweise oder Festsetzungen im Bebauungsplan Berücksichtigung fanden. Danach führen die erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

Folgende wesentlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz werden vorgesehen:

6.3.2 Vermeidung und Minimierung

Der Eingriff soll schwerpunktmäßig durch folgende Maßnahmen vermieden bzw. reduziert werden:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits vorbelasteten, anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial (alle Schutzgüter),

- Schutz, Sicherung und Erhalt bestehender Gehölze (Feldgehölze) durch sichernde Festsetzungen im Bebauungsplan (Schutzgut Flora/ Fauna),
- Erhalt von Grünstrukturen zur Versickerung von Niederschlagswasser (Schutzgüter Boden, Wasser) und zur lokalklimatischen Regulierung (Schutzgut Klima/Luft/Lärm),
- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß (Schutzgüter Boden/Wasser, Klima/Luft/Lärm),
- entscheidende Festsetzungen, die den Charakter der Bestandssituation beeinflussen oder verändern könnten, werden in ihrer Art und Zielsetzung in bestandsverträgliche bzw. den umgebenden Wirkungsbereich angepasst formuliert (Schutzgut Landschaftsbild-/Ortsbild und Erholung).

6.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die planseitigen Eingriffe, die durch die FNP-Änderung vorbereitet werden, berühren im Wesentlichen die Versiegelungen in der Sonderbaufläche der PV-Anlage.

Es wird davon ausgegangen, dass der neue Ausgleich innerhalb der Änderungsgebiete erfolgen kann, so dass keine externen Maßnahmen erforderlich sind.

Die Detaillierung der Kompensationsmaßnahmen (Umfang, usw.) liegt im Regelungsmaßstabsbereich der verbindlichen Bauleitplanung, so dass daraus für die Flächennutzungsplanänderung keine ergänzenden/zusätzlichen Ausgleichsdarstellungen erforderlich werden.

Der landespflegerische Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe erfolgt im Wesentlichen durch folgende Festsetzungen im parallel erstellten Bebauungsplan:

- zur Anpflanzung und Entwicklung pflegeextensiver Blüh- und Kräuterwiesen auf den Baugrundstücksflächen,
- zur Anpflanzung von dreireihigen (Sichtschutz)Hecken entlang der Geltungsbereichsgrenzen, an denen keine Gehölzriegel vorhanden sind
- und
- von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von neuen Biotopen (Blühwiese/-streifen - M1).

7 ANLAGEN

7.1 Teil II Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung),