

**GEMEINDE BRIESEN
OT FALKENBERG**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FALKENBERG

- 1. Änderung -

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

- Feststellungsexemplar -

Stand: Januar 2021



INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
2	DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN	2
2.1	Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.....	2
2.2	Planungsvorgaben.....	4
2.2.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.....	4
2.2.2	Bebauungsplan „Solarpark Falkenberg“	5
3	BESTANDTEIL DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	6
3.1	Beschreibung des Änderungsbereiches	6
3.1.1	Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen	6
3.1.2	Frühere und heutige Nutzung des FNP-Änderungsgebietes	6
3.2	Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan	8
4	BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG	9
4.1	Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung	9
5	STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
5.1	Das Konzept einer geordneten Stadtentwicklung	10
5.1.1	Städtebauliche Leitvorstellungen	10
5.2	Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan	12
5.3	Ausweisung von Sonderbauflächen.....	12
5.3.1	Darstellung bestehender Sonderbauflächen	12
5.3.2	Neuausweisungen von Sonderbauflächen	12
5.4	Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft	15
5.4.1	Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft	15
5.4.2	Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft.....	15
5.5	Kennzeichnungen	15
5.5.1	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	15
5.6	Nachrichtliche Übernahme.....	16
5.6.1	Bodendenkmalschutz.....	16
6	AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	18
6.1	Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht	18
6.2	Allgemeines.....	19
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft.....	20
6.3.1	Beurteilung des Änderungsbereiches.....	20
6.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	21
6.3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	22
7	ANHANG	23
7.1	Pläne	23

ABBILDUNGSVERZEICHNIS**Seite**

Abb. 1: B- Plan „Solarpark Falkenberg“ (Wesentliche Festsetzungen)	5
Abb. 2: Lage im Siedlungsgebiet	6
Abb. 3: Bestandsstruktur des Änderungsgebietes (hier mit B-Plan-Geltungsbereich).....	7
Abb. 4: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Falkenberg	8

1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Das Änderungserfordernis resultiert aus der Nachnutzungs- und Bebauungsabsicht eines privaten Vorhabenträgers auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Liegenschaft eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit einer installierten Leistung von ca. 750 kWp zu errichten und zu betreiben.

Die ausreichend große, tw. bebaute und vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.

Das wesentliche städtebauliche Ziel ist die Wiedernutzbarmachung einer weitgehend erschlossenen Konversionsfläche für eine nachhaltige Nutzung von erneuerbaren Energien. 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 dritt wichtigste regenerative Energieträger.

Als ein nachhaltiges Vorhaben entspricht es den Kriterien nach § 51 Abs. 1 Nr. 2 und 3 cc EEG (Erneuerbare-Energie-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), geändert durch Art. 2 d. Gesetzes v. 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106)).

Zur Schonung hochwertiger Flächen werden demnach u.a. Konversionsflächen für die Vergütung zugelassen. Das Areal ist deshalb zur Nutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaik (PV)-Anlage geeignet. Der Beitrag zum Klima- und Naturschutz, zur Unterstützung der Biodiversität, zur CO₂ Vermeidung und als Beitrag zur politisch eingeleiteten Energiewende in Deutschland wird dadurch unterstützt.

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 Gemeindevertretersitzung am 23.03.2017 der Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Falkenberg“ gefasst.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, der für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes soll nunmehr eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sonnenenergienutzung“ ausgewiesen werden. Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt damit eine parallele Anpassung des Flächennutzungsplanes an die wesentliche Festsetzung des Bebauungsplanes.

2 DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN

2.1 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes

Für den Ortsteil Falkenberg (ehemalige eigenständige Gemeinde) der Gemeinde Briesen liegt seit dem 29.12.1998 ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

Die Gemeinde Briesen beabsichtigt nunmehr für den Ortsteil Falkenberg die 1. 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. 1,26 ha mit einer Grundfläche von ca. 7.562 m²)

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.

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

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 23.03.2017 die Aufstellung der **1. Änderung des Flächennutzungsplanes** durch die Gemeindevertretersitzung beschlossen (s. dazu Pkt. 3).
2. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde mit der Erarbeitung eines **Vorentwurfes** begonnen. Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in Form einer **öffentlichen Auslegung** des Plans (Offenlage) vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 durchgeführt. Ein vorgezogenes Anhörungsverfahren der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.01.2019 vorgenommen.
3. Nach der Erarbeitung des Entwurfes schloss sich die **öffentliche Auslegung** des Plans (Offenlage) vom 11.05.2020 bis 12.06.2020 an. Diese wurde von der Gemeindevertretersitzung am 19.03.2020 beschlossen und dauerte einen Monat. In dieser Stufe der Bürgerbeteiligung hatte jedermann die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen zu äußern. Parallel zur Offenlage wurde mit Schreiben vom 27.04.2020 die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommen.

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

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg teilt im Schreiben vom 08.05.2020 mit

„Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Erläuterungen

Die Verordnung über den LEP HR vom 29.04.2019 ist seit dem 01.07.2019 rechts-wirksam und hat die zum Zeitpunkt der Stellungnahme zur Zielfrage vom 05.03.2019 geltenden Regelungen aus dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg abgelöst.

Die vorliegenden Planentwürfe sind an die nunmehr rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung des LEP HR angepasst.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- *Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)*
- *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)*

(...)“

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle, teilt im Schreiben vom 05.03.2019 mit: *„Die begleitende Änderung des Flächennutzungsplanes für das Planvorhaben „Solarpark Falkenberg“ ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.03.2019 zum Bebauungsplan „Solarpark Falkenberg“ (Vorentwurf 10/2018).“*

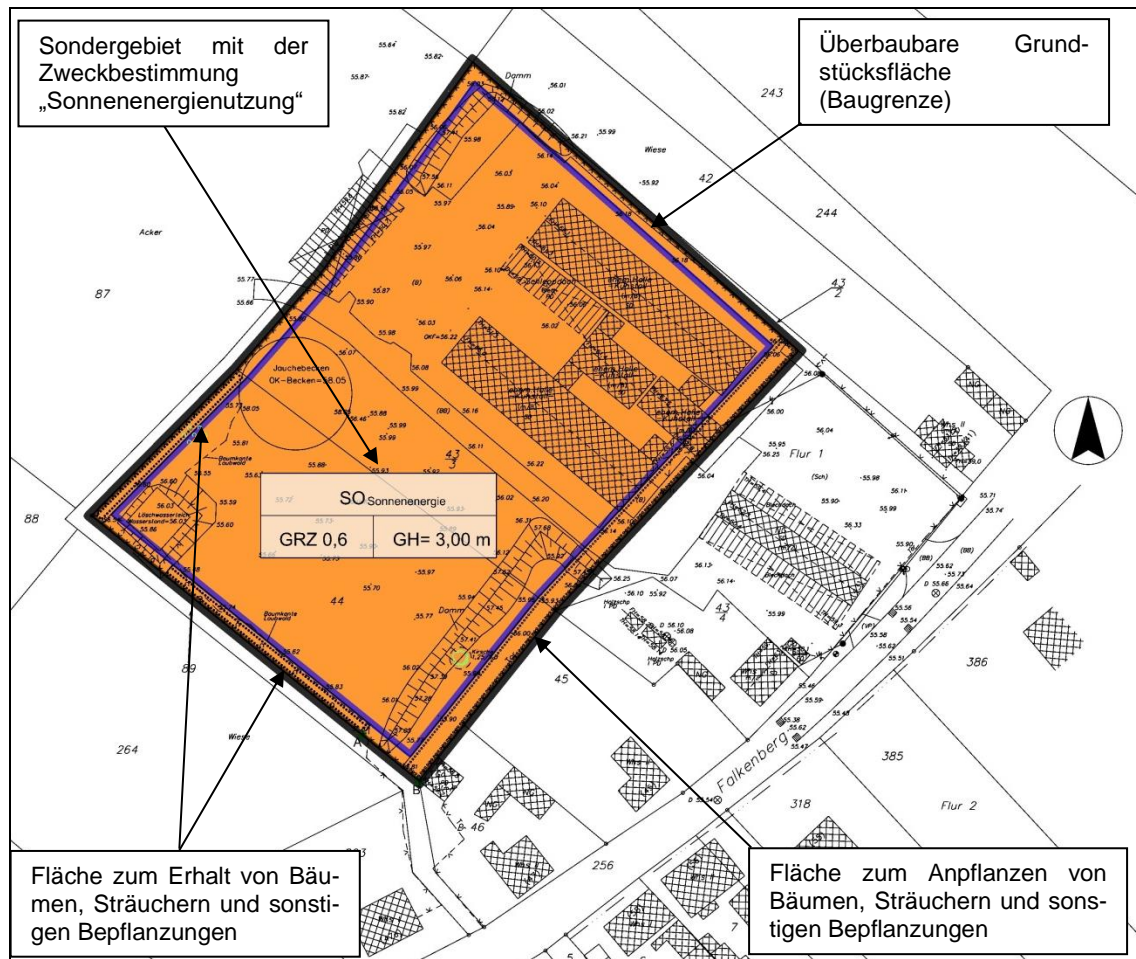
In der B-Plan-Stellungnahme wurde ebenfalls eine Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung festgestellt, keine Belange der Raumordnung geltend gemacht sowie die Reaktivierung der einst milchwirtschaftlich genutzten Konversionsflächen befürwortet.

2.2.2 Bebauungsplan „Solarpark Falkenberg“

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Änderungsbereich das Verfahren des Bebauungsplanes „Solarpark Falkenberg“ eingeleitet (s. Kap. 1.1).

In der Abbildung 1 sind die maßgebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes dargestellt.

Abb. 1: B- Plan „Solarpark Falkenberg“ (Wesentliche Festsetzungen)



Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie wird ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet, in dem die Umweltprüfung weitestgehend auf der Maßstabebene des Bebauungsplanes erfolgt. Darin fließt auch eine Prüfung von Planungsalternativen mit ein, die gewöhnlich auf der FNP-Ebene vorgenommen wird. Damit können die Ergebnisse für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes verwendet werden.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wird in einem Artenschutzfachbeitrag 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.

3 BESTANDTEIL DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

3.1 Beschreibung des Änderungsbereiches

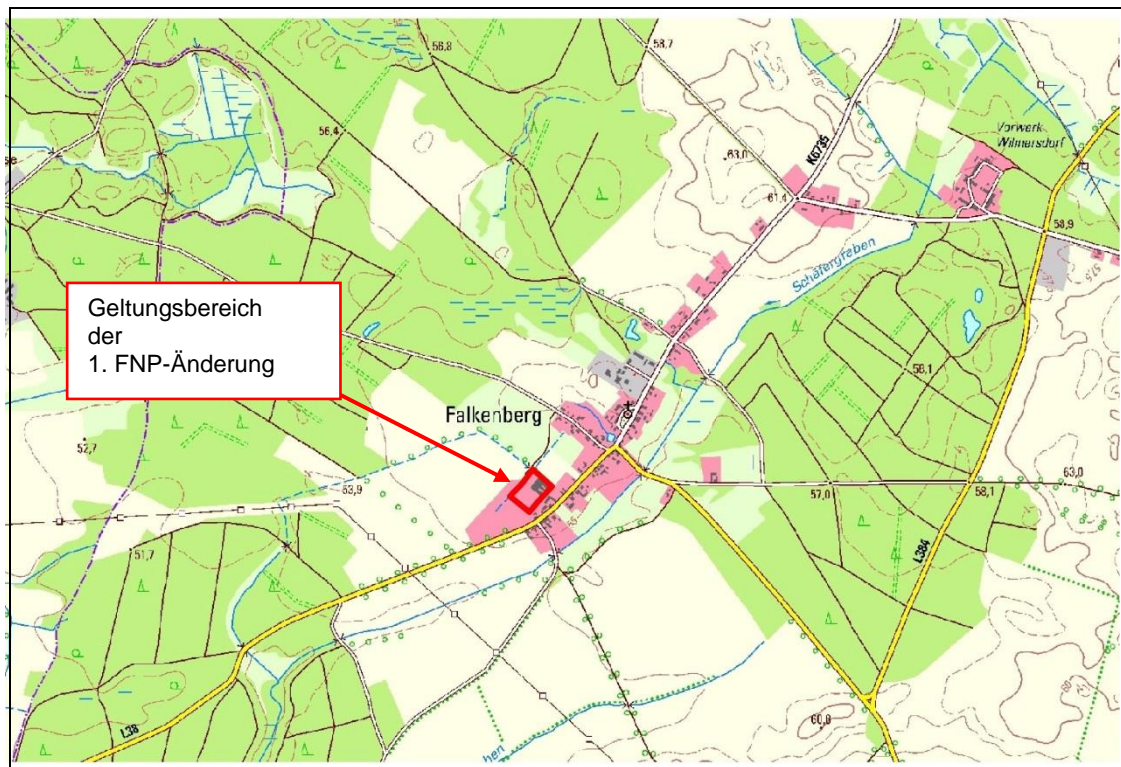
3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen

Das FNP-Änderungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Falkenberg, in der Straße Falkenberg 43. Es ist sowohl über den straßenzugewandten Teil des Flurstücks 43/3 (außerhalb des B-Plangeltungsbereiches) als auch über einen öffentlichen Wirtschaftsweg von der Straße Falkenberg zu erreichen.

An das Änderungsgebiet grenzen im

- Südosten und Nordosten wohngeprägte Bereiche,
- Norden, Süden und Westen landwirtschaftliche Flächen,
- Osten an landwirtschaftliche Gebäude (auf eigenem Grundstück).

Abb. 2: Lage im Siedlungsgebiet



Quelle: GeoBasis-DE/LGB/BKG (Brandenburgviewer)

3.1.2 Frühere und heutige Nutzung des FNP-Änderungsgebietes

Das FNP-Änderungsgebiet wurde bis Dezember 2009 als Milchviehanlage (zuletzt durch die Fa. Falkenberger Milch, Wilken KG) genutzt.

Aus dieser Nutzung stammen noch die umfänglichen baulichen Anlagen, die im Wesentlichen Anfang der 1960er Jahre von der damals gegründeten LPG errichtet wurden. Dazu zählen u.a. zwei massive baugleiche Ställe, zwei Gebäudeteile des Melkhauses mit einem überdachten Vorwartehof und eine offene Feldscheune.

Bauliche Veränderungen wurden im Zusammenhang mit einer Änderung der Aufstallungsart (von Anbindehaltung zur Laufstallhaltung) nach 1990 vorgenommen. In der

Zeit entstanden u.a. Güllekanäle, ein Güllelager und ein mit Folie ausgekleideter und eingefriedeter Feuerlöschteich.

Die Flächen um die Gebäude sind nahezu komplett betoniert bzw. asphaltiert. Aber auch im weiteren Umfeld wurden größere Flächen mit Schotter befestigt, die tw. aufgrund des Bewuchses nicht sofort zu erkennen sind. Insgesamt liegt ein relativ hoher Versiegelungsgrad vor.

Das ansonsten ebene Gelände wird nur durch drei künstliche Erdwälle/ Aufschüttungen unterbrochen. Im Vergleich zu den beiden Wällen entlang der nordwestlichen und südöstlichen Grenze wurde ein Wall um den Feuerlöschteich angelegt.

Seit der Einstellung des landwirtschaftlichen Betriebes werden die Ställe nur noch für die Einlagerung von Strohballen genutzt.

Aufgrund der spezifischen landwirtschaftlichen Vornutzung ist der ökologische Wert des Vorhabengebietes als tw. beeinträchtigt einzuschätzen².

Die nahezu überall festzustellende anthropogene Veränderung der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur mit geringem Humusgehalt und verminderter Bodenfruchtbarkeit, Bodenerosionen und sonstige im oder auf dem Boden befindliche Materialien, großflächige Versiegelungen (Wege/Stellflächen), der Gebäude sowie ein Güllelager sind Indizien für eine Belastung und Beeinträchtigung des Bodens, die aus der Vornutzung resultieren.

Abb. 3: Bestandsstruktur des Änderungsgebietes (hier mit B-Plan-Geltungsbereich)

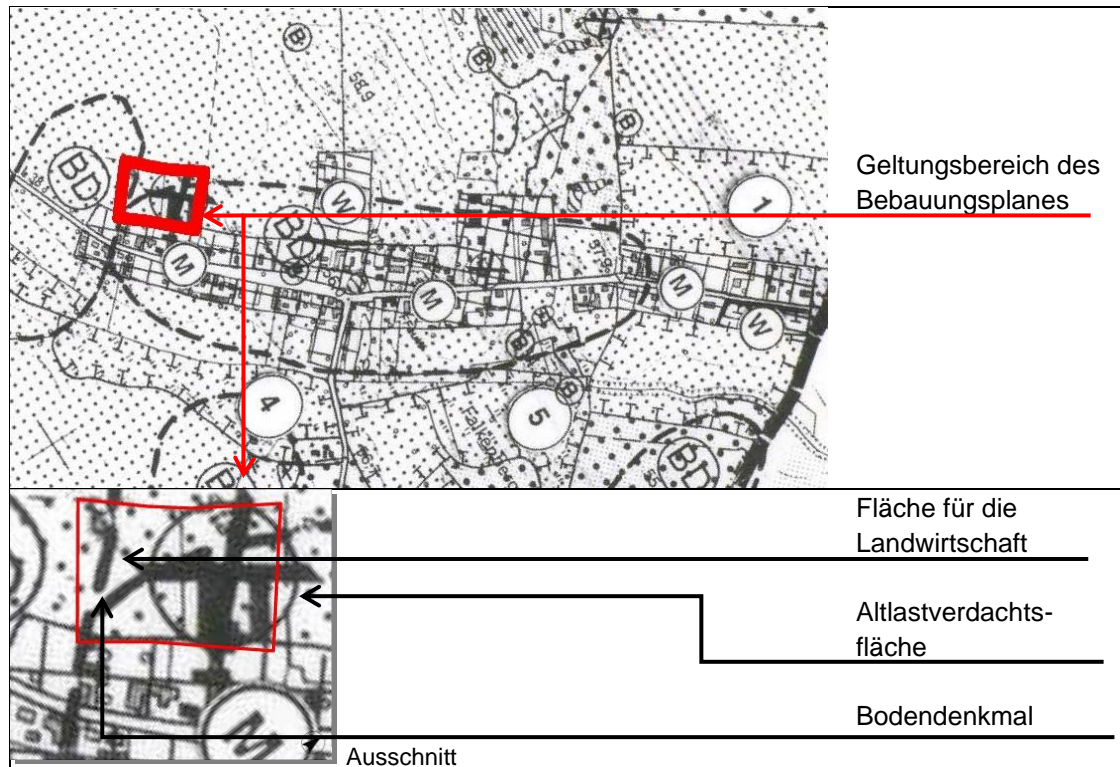


² Gem. Empfehlung EEG Clearingstelle: Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung.

3.2 Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Überdies wurde eine Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet und ein Bodendenkmalbereich nachrichtlich übernommen.

Abb. 4: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Falkenberg



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

Das Plangebiet diene nicht als Kompensationsfläche für im früheren Flächennutzungsplan planseitig vorgesehene Eingriffe.

4 BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG

4.1 Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich keine komplett 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 Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird somit eine Anpassung an die reale Nachfragesituation vorgenommen. Hierbei soll entsprechend der landesplanerischen Vorgabe, vordergründig eine Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Konversions- und Brachflächen gegenüber einer (reinen) Außenbereichsentwicklung stattfinden. Auch wird damit ein Beitrag geleistet, die Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg umzusetzen.

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

5 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5.1 Das Konzept einer geordneten Stadtentwicklung

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 1. Änderung FNP- Änderung werden darin folgende bisherige städtebauliche Leitvorstellungen weiter verfolgt bzw. überarbeitet:

5.1.1 Städtebauliche Leitvorstellungen

Die Nachnutzung und Integration städtebaulicher Brachen ist ein wesentliches Ziel der Gemeindeentwicklung in Briesen. In der Gemeinde bestehen durch aufgegebene Nutzungen noch einzelne Brachflächen. Sie liegen meist attraktiv innerhalb gut erschlossener Ortsquartiere. Durch die momentane, extensive Nutzung, tw. in Verbindung mit einem problematischen Gesamteindruck, werden häufig die noch funktionierenden Nachbarquartiere negativ beeinträchtigt. In Zusammenarbeit mit dem jeweiligen Eigentümer sind Nachnutzungskonzepte zu entwickeln, die sich am Umfeld orientieren bzw. dieses stärker berücksichtigen. Auf diesen überwiegend privaten Grundstücken ist durch tw. schwierige wirtschaftliche Rahmenbedingungen eine neue bauliche Nutzung z.T. langfristig nicht zu erwarten. Deshalb ist die Einbeziehung der Grundstücke, die eine aufgrund ihrer Lage stark auf den öffentlichen Raum einwirken, bei den stadträumlichen Nutzungs- und Gestaltungskonzepten sinnvoll.

Alternativenprüfung

Der geringer werdende Bedarf an (ländlichen) Bauflächen führt dazu, dass die Rückbau- und Brachflächen hinsichtlich ihrer zukünftigen Erforderlichkeit als Bauflächen einer Prüfung unterzogen werden müssen. Für eine städtebauliche Beurteilung dieser Brachflächen sind Kriterien, wie konkrete Nachfrage, standörtliche Verhältnisse mit angrenzenden Nutzungen und die Lage im Siedlungsgebiet von grundlegender Bedeutung.

Für den Änderungsbereich bedeutet das:

- Die ehemalige Milchviehanlage zählt zu den größeren Brachflächen in Falkenberg.
- Es besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse eines Vorhabenträgers zur Errichtung eines Solarparks.
- Die ausreichend große, tw. bebaute und vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.

Darüber hinaus werden für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter § 37 EEG (Erneuerbare-Energie-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), geändert durch Art. 15 d. Gesetzes v. 29.08.2016 (BGBl. I S. 2034)) besondere Förderbe-

stimmungen festgelegt, die eine Nachhaltigkeit bei der Standortwahl zu berücksichtigen sind. Eine Vergütungsfähigkeit (und damit der wirtschaftliche Betrieb der Anlage) bestehen danach nur für bestimmte Flächentypen. Aufgrund der darin zugrunde liegenden Kriterien wie u.a.

- längs von Autobahnen oder Schienenwegen,
- bereits versiegelte Flächen,
- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung

werden die alternativen Planungsmöglichkeiten deutlich begrenzt.

Damit soll die Überplanung von Frei- (als Ackerland genutzt) und Naturschutzflächen zugunsten bereits vorbelasteter Landschaftsteile zurückgestellt werden.

Darüber hinaus unterliegen sie den Kriterien der EEG Clearingstelle wonach der ökologische Wert der betrachteten Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt sein muss³.

Dazu zählen u.a.:

- Existenz von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bzw. ein hinreichender Verdacht einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung,
- Versiegelungen der Bodenoberfläche, die mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen,
- Aufrechterhaltung der speziellen gesetzlichen Aufsicht bzw. Überwachung der zuständigen Behörde,

Unter Hinzunahme weiterer Kriterien, wie städtebaulich/bauliche Nutzungsabsichten (Ausweisung im FNP), Eingriff in Natur und Landschaft (ökologische Wertigkeit des Standortes unter Berücksichtigung der Vorbelastungen), Erschließungsverhältnisse, Eigentum/ Flächenverfügbarkeit, Nachbarnutzung (Empfindlichkeit), Solareignung (Flächengröße/ Sonnenexposition), Denkmalschutz und Altlasten kommt man zu dem Ergebnis, dass das vorliegende Plangebiet zum heutigen Zeitpunkt am besten für eine Solarentwicklung geeignet ist, da:

- es sich um die Nutzung einer brachliegende vorbelastete ehemalige Milchviehanlage handelt und keine neue Fläche auf der „Grünen Wiese“ beansprucht wird,
- es eine Altlastenverdachtsfläche gibt,
- es sind anthropogene Veränderung der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur mit geringem Humusgehalt und verminderter Bodenfruchtbarkeit, Abfällen, Schadstoffen, Bodenerosionen und sonstige im oder auf dem Boden befindliche Materialien festzustellen,
- es sind großflächige Versiegelungen und Gebäuderuinen vorhanden,
- sich seither auf den dafür bestimmten Flächen keine höherwertigen Biotope entwickelt haben,
- weder direkt noch in unmittelbarer Nachbarschaft ein (Natur)Schutzgebiet betroffen ist,

³ Gem. Empfehlung EEG Clearingstelle: Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung.

- die unmittelbaren Erschließungsverhältnisse gute Bedingungen bieten,
- die Grundstücke sofort und weitestgehend uneingeschränkt verfügbar sind und eine erforderliche Größe bieten,
- die Standorte gute städtebaulich- funktionale Zusammenhänge bieten (Wiedernutzung von erschlossenen Ortsrandgrundstücken, geringe Empfindlichkeiten und Beeinträchtigungen für die Nachbarnutzungen, die Verfügbarkeit der Grundstücke sowie eine hohe Effizienz für eine Solarnutzung).

Die Prüfung hat 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 weiter verfolgt.

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

5.2 Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft nur den o.g. Änderungsbereich. 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.

5.3 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.

5.3.1 Darstellung bestehender Sonderbauflächen

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Sonderbaufläche berührt.

5.3.2 Neuausweisungen von Sonderbauflächen

Neuausweisung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sonnenenergienutzung“

Das für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) erforderliche Gebiet wird als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sonnenenergienutzung“ ausgewiesen.

Mit der Zweckbestimmung wird die Errichtung und der Betrieb von Solaranlagen 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 mit der FNP-Änderung verbundene neue generalisierte Darstellung einer Sonderbaufläche umfasst insgesamt ca. 1,26 ha. Sie beinhaltet weitestgehend den Geltungsbereich des B-Planes „Solarpark Falkenberg“ und schließt auch die dort getroffenen grünordnerische Festsetzungen (tw. als Kompensationsmaßnahme) ein.

Mit der Neuausweisung der Sonderbaufläche entfällt ein Teil einer bisher ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft (s. Kap. 5.4.1).

Das Gebiet ist über einen im Süden gelegenen vorhandenen öffentlichen Wirtschaftsweg von der Straße Falkenberg / Landesstraße L 38 verkehrlich erschlossen.

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

Die Stromversorgung obliegt der E.DIS Netz GmbH. Für die elektrische Verbindung zwischen PV-Park und Netzverknüpfungspunkt ist der Anlagenbetreiber zuständig. Im Schreiben vom 31.01.2019 teilt sie mit: *„Zu dem Einspeisepunkt der zur Fortleitung der regenerativ erzeugten Energie dient, geben wir in dieser Stellungnahme keine Auskunft. Gegebenenfalls ist jedoch ein Ausbau des Elektronetzes zur Aufnahme der erzeugten Energie auch außerhalb der Grenzen des FNP bzw. BP notwendig.“*

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 04.04.2016 beim Versorgungsunternehmen die Netzverknüpfung angefragt. Das Ergebnis steht noch aus.

Die Bundesnetzagentur weist in Ihrer E-Mail vom 31.01.2019 darauf hin: *„Betreiber von Photovoltaikanlagen sind nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und der darauf erlassenen Anlagenregisterverordnung unter anderem verpflichtet, Standort und Leistung dieser Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden. Die Registrierung von Photovoltaikanlagen mit Ausnahme von Freiflächenanlagen erfolgt über das PV-Meldeportal<<https://app.bundesnetzagentur.de/pv-meldeportal/>> der Bundesnetzagentur. Sofern die Registrierung nicht erfolgt, reduziert sich der Anspruch auf finanzielle Förderung für die betreffende Anlage nach dem EEG auf Null, was mit erheblichen finanziellen Auswirkungen verbunden sein kann. Erfolgt dennoch eine Beteiligung der Bundesnetzagentur muss die o. g. Meldung unabhängig davon zusätzlich erfolgen.“*

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

Unabhängig davon teilt der dafür zuständige Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland (Schreiben vom 05.03.2019) mit:

„Der Zweckverband betreibt in Falkenberg ein zentrales Trinkwasserversorgungsnetz, eine zentrale Schmutzwasserentsorgung ist nicht vorhanden und nach gegenwärtigem Stand in der langfristigen Planung des Verbandes nicht vorgesehen. Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers aus den abflusslosen Sammelgruben erfolgt mittels vom Zweckverband gebundenen Abfuhrunternehmen. Dadurch ist die öffentliche Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung für die vorhandene Bebauung sicher gestellt. (...)

Trinkwasserversorgung

Im Geltungsbereich der 1. FNP-Änderung befinden sich keine Anlagen zur Trinkwasserversorgung. Die Trinkwasserversorgung kann über eine Erweiterung des bestehenden Netzes über den öffentlichen Wirtschaftsweg von der Straße Falkenberg erfolgen. Die Dimension der vorhandenen Versorgungsleitungen ist ausreichend den zusätzlichen Trinkwasserbedarf abzudecken. Die Anordnung der Trinkwasserleitungen ist in öffentlichen Flächen, im Straßenseitenraum (Gehweg) vorzusehen.

Sofern der Grundschatz zur Löschwasserversorgung ebenfalls aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden soll, nehmen wir auf eine entsprechend gesonderte Anfrage hin gern Stellung.

Schmutzwasserentsorgung

Zur Gewährleistung der Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers ist eine abflusslose Sammelgrube bzw. der Saugstutzen unmittelbar Grundstücksgrenze oder an eine, mit dem Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Zuwegung oder Auffahrt, anzuordnen.

Niederschlagswasserentsorgung

Eine öffentliche Anlage zur Niederschlagswasserentsorgung ist weder vorhanden noch geplant. Darüber hinaus lassen die vorhandenen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend den Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes § 55 Abs. 2 ortsnah am Ort des Anfalls zu.

Planungsabsichten des Zweckverbandes

In und um das Plangebiet sind mittelfristig keine Investitionen im Wirtschafts- und Investitionsplan des Zweckverbandes eingestellt. Aus der Umsetzung der Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes des Zweckverbandes ergeben sich ebenfalls keine Planungsabsichten des Zweckverbandes.“

Zur Sicherstellung des im Rahmen des Grundschatzes für die Photovoltaikanlage geforderten Löschwasserbedarfes (48 m³/h und eine Förderung von mind. 800 l/min für mind. 2 h) wird gegenwärtig eine Löschwasserversorgung geprüft.

Für den Fall, dass der Grundschatz nicht gewährleistet werden kann (z.B. kein Trinkwassernetz sowie fehlende weitere Löschwasserreservoirs bzw. zu geringe Kapazitäten), wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Objektschutzes eine eigene Löschwasserentnahmemöglichkeit (Löschwasserteich, -zisterne, -brunnen o.ä.) vorgesehen.

Im vorliegenden Fall wird die Weiternutzung/ Reaktivierung des vorhandenen Feuerlöschteiches beabsichtigt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 06.02.2019) teilt mit „Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.“

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

5.4 Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft

5.4.1 Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft

Die Fläche für die Landwirtschaft wird im Änderungsbereich nicht mehr (d.h. abzgl. des Geltungsbereiches des B-Planes) dargestellt.

Die Konversionsfläche wird seit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr genutzt und liegt weitestgehend brach (keine Ackerbrache!). Deshalb und aufgrund der ehemaligen überwiegend baulichen Nutzung als Milchviehanlage sind von der Änderung keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen.

Für den Fall, dass die ehemalige Milchviehanlage nicht den Kriterien der Landwirtschaft gem. § 201 BauGB (u.a. eigene Futtergrundlage) entsprochen hätte, würde die bisherige Ausweisung eher ein planerisches Ziel des Flächennutzungsplanes widerspiegeln.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen findet mit der neuen städtebaulichen Zielrichtung der FNP-Änderung ein tatsächlicher Verlust einer landwirtschaftlichen Fläche nicht statt.

5.4.2 Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan- 1. Änderung werden keine neuen Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

5.5 Kennzeichnungen

5.5.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurde im Änderungsgebiet eine „Fläche mit Verdacht auf Bodenbelastungen durch umweltgefährdende Stoffe“ gekennzeichnet und auf das Schreiben des Landkreises Oder - Spree, Dezernat III, Umweltamt vom 12.04.1996 verwiesen, wonach es sich um die Altlastenverdachtsfläche „LPG-Tierproduktion, Dorfstraße (ISAL-Nr. 224671003) handelt. Folgende Informationen zu der Altlastenverdachtsfläche (untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 19.07.1999) und Einschätzung vom Plangeber wurden dazu geäußert: *„Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Fläche in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, dass umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten. Planerische Einschätzung: Hinweise auf akute Umweltgefahren sind Gemeinde und Amt nicht bekannt. Daher wird im FNP der Bestand (Stallanlage für Rinder) in seiner gegenwärtigen Nutzung (Fläche für Landwirtschaft) dargestellt. Im Zusammenhang mit konkreten Planungen und Baumaßnahmen sind die notwendigen Untersuchungen der Verdachtsfläche vorzunehmen, um sicherzustellen, dass von eventuell vorhandenen Belastungen keine Gefahren für zukünftige Nutzungen ausgehen.“*

Aufgrund dieser Aussagen, der Nutzungshistorie (Milchviehanlage- Güllebecken wurde nach 1990 errichtet), der geplanten unempfindliche Nutzungsart (Solaranlage), der damit verbundenen geringen Benutzung des Geländes durch Personal und Besucher (Komplett umzäunt; es werden keine Unterkünfte, Büros oder Werkstätten geplant),

der äußerst geringen Eingriffe in den Boden (nur für einzelne Nebengebäude für Stützen der Solaranlage) und der nicht erheblichen Gefahrenpotenziale vom Oberboden werden keine Beeinträchtigungen durch die Altlastenverdachtsfläche für gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse erwartet.

Ogleich daraus kein zwingendes Erfordernis für eine Kennzeichnung im FNP resultiert, wurde sie im vorliegenden FNP (1. Änderung) weiterhin gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet und im parallelen Bebauungsplan übernommen. Sie dient insbesondere der Hinweis- und Warnfunktion für den Eigentümer, Vorhabenträger und den Planvollzug.

Aus den v.g. Gründen ergibt sich kein weiteres Nachforschungserfordernis im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens.

„Der Untersuchungsumfang (...) sollte sich nicht auf Art, Lage und Ausdehnung der Bodenbelastungen beschränken, sondern auch deren Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen darstellen, denn diese müssen von der Gemeinde im Rahmen der Abwägung verlässlich beurteilt werden können.“⁴

Mit der Kennzeichnung wird der Flächennutzungsplan seiner Warnfunktion für das nachfolgende Verfahren (B-Plan, Baugenehmigung) gerecht. In diesem Sinne hat die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde in den Schreiben vom Schreiben vom 26.02.2019 und 28.05.2020 mitgeteilt: *„Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass der Altlastverdachtsmoment des Planungsgebietes anhand der Nutzungshistorie abgeleitet werden kann. So ist ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aus der landwirtschaftlichen Nutzung denkbar. Die Fläche wird derzeit nicht im Altlastenkataster geführt, da aus bodenschutzrechtlicher Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Gutachten zu der benannten Liegenschaft vorliegen. (...) Dem Planungsträger steht es frei, den Altlastenverdacht bzw. sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit auszuräumen. Hierfür ist eine bodenschutzrechtliche Untersuchung der Fläche nach den Maßstäben der BBodSchV erforderlich. Ein Wegfall der Kennzeichnung als Altlastverdachtsfläche ohne vorangegangene Untersuchungen wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht befürwortet. (..) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen): Von je 1000 m² Teilfläche sind aus dem Bodenhorizont 0-10 cm unter Geländeoberkante (für die Nutzung als Industrie- und Gewerbegrundstücke, Hauptkontaktbereich für orale und dermale Schadstoffaufnahme) jeweils eine Mischprobe, bestehend aus 15 Einzelproben, zu bilden. Entsprechende Details wie z.B. das zu untersuchende analytische Spektrum sollen durch das beauftragte Ingenieurbüro mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.“*

5.6 Nachrichtliche Übernahme

5.6.1 Bodendenkmalschutz

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan liegt das FNP-Änderungsgebiet tw. innerhalb eines nachrichtlich übernommenen Bodendenkmals.

Die untere Denkmalschutzbehörde teilt im Schreiben vom 26.02.2019 mit *„Die in der Anlage markierte Fläche stellt die Lage und Ausdehnung des bekannten Bodendenkmals i. S. v. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG - „BD 90395 - Dorfkern deutsches Mit-*

⁴ MIR, Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung, November 2014, Kap. Sonstige Inhalte, C2, S. 2/6

telalter, Dorfkern Neuzeit in Falkenberg" im vorgesehenen Änderungsbereich dar. Dieses steht aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und ist zu erhalten (§§ 3 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Dies gilt auch für die nähere Umgebung des Denkmals (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG).

Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Im gesamten Bereich der Schutzfläche und der Umgebungsschutzzone können Erdarbeiten nur mit einer qualifizierten archäologischen Begleitung durchgeführt werden. Entsprechende Baumaßnahmen sind erlaubnispflichtig und sollen frühestmöglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree beantragt werden (§§ 9, 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodendenkmalverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben. (...) Das in der Anlage eingetragene Bodendenkmal 90395 stellt den zurzeit bekannten Bestand im vorgesehenen Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Da ständig Bodendenkmale neu entdeckt werden, müssen die Eintragungen ggf. ergänzt und überarbeitet werden, woraus sich unter Umständen neue Auflagen oder Nutzungseinschränkungen ergeben können.

Die Darstellung des Bodendenkmals 90395 ist in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Im weiteren Planverfahren sind die Denkmalbehörden zu beteiligen.“

Ein weiteres Bodendenkmal tangiert nur am Rande den FNP-Änderungsbereich.

Daran ändert sich mit der FNP-Änderung nichts, so dass an den bisherigen Ausweisungen festgehalten wird.

6 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Aufgrund der geringen Größe der vorgesehenen zulässigen Grundfläche (ca. 7.562 m²) wird die Mindestgröße weder:

- für ein UVP-pflichtiges Vorhaben mit über 100.000 m² (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 zum UVPG i. V. m. § 3c Abs. 1 UVPG)

noch

- für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls von 20.000 m²- 100.000 m² (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG i. V. m. § 3c Abs. 1 UVPG)

erreicht.

Auch sind am Standort weder UVP-pflichtige Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG vorhanden noch geplant.

Dennoch ist gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung (Plan- UP) durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Solarpark Falkenberg“ erstellt.

Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie werden die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung zu dem vorgenannten 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 aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden.“*⁵

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.

Zusammenfassend beschreibt der Umweltbericht das Planungsvorhaben, wie folgt:

„Auf der Brachfläche einer ehemaligen Milchviehanlage soll durch einen Bebauungsplan das Baurecht für die Errichtung eines Solarparks hergestellt werden. Das Plangebiet liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Die Anordnung der Solarmodule ist in Reihen auf den überwiegend bebauten und offenen, äußerst spärlich bewachsenen Teilen der Grundstücke vorgesehen. Wertvolle Grünstrukturen und Gehölze entlang der südlichen Plangebietsgrenze sollen erhalten werden und das Gebiet in die Landschaft einbetten.

In eine nordwestliche Gehölzfläche ist aus Gründen der Baufeldfreimachung ein Eingriff erforderlich.

⁵ 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 von Gehölzen sowie von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen. Außerdem kommt es zu Veränderungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen sowie in sehr geringem Maße des Landschaftsbildes.

Die Eingriffe werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Versiegelung über Bauzeitenregelungen bis zur Festsetzung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen auf Flächen innerhalb des Vorhabengebietes.

Die planseitig festgesetzte Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dienen teilweise der Aufwertung der Bodenfunktion als neuer Teillebensraum, der Regenwasserretention, der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Ausgleichs und Ersatzes für erforderliche Eingriffe.

Auf den Verlust von Boden/Bodenfunktion, der damit verbundenen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes und der Verringerung der Lebensräume von Tiere und Pflanzen kann die Bauleitplanung durch Entsiegelung und eine möglichst geringe Neuversiegelung der Böden im Bereich der Solarmodule reagieren. Gleichsam erfährt der gestörte Boden in Teilbereichen durch die Anlage von Anpflanzungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB eine Aufwertung für Natur und Landschaft. Mit Entsiegelungs- und Rückbaumaßnahmen kann ein Großteil der Flächen als Lebensraum mit Boden- und Biotopfunktionen rückgeführt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden aufgrund der Wahl des Standortes (anthropogene Vorprägung, an Siedlung angrenzend) nicht erwartet.

Unter der Voraussetzung der durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen können aus den Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich/Ersatz durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.“

6.2 Allgemeines

Bei dem FNP-Änderungsgebiet handelt es sich um ein ehemals durch landwirtschaftliche Gebäude genutztes Gebiet d.h. es haben schon in früherer Zeit Eingriffe in Natur und Landschaft stattgefunden. Die Umsetzung der Planung stellt zwar aus naturschutzrechtlicher Sicht (wiederum) einen Eingriff dar; jedoch führt dieser Eingriff im Vergleich zu den früheren Eingriffen zu keinen wesentlichen Verschlechterungen.

Darüber hinaus ist der aktuelle Eingriff zur Aufwertung der derzeit aus städtebaulicher Sicht 'untergenutzten' Fläche durch eine umstrukturierende Neubebauung unvermeidbar, da:

- nur durch eine Wiedernutzung der Fläche die genannte Aufwertung erfolgen kann,
- die Inanspruchnahme von empfindlicheren Außenbereichsflächen und damit ein demgegenüber größerer Eingriff vermieden werden kann,

- es sich bei dem Plangebiet im Ganzen um keine landespflegerisch bedeutende Fläche handelt.

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

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines freiraumbezogenen Schutzgebiets, so dass kein separates Zustimmungsverfahren erforderlich ist.

Es befinden sich auch keine nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope innerhalb des Gebietes.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wurde in einem Artenschutzfachbeitrag 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.

Der Artenschutzfachbeitrag kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der dort vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen aus dem Vorhaben keine Anhaltspunkte für Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG resultieren.

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

6.3.1 Beurteilung des Änderungsbereiches

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:

Der Änderungsbereich umfasst keine und liegt auch in keinem vorhandenen oder geplanten Schutzgebiet nach §§ 23-27 BNatSchG. Darüber hinaus befinden sich keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft nach § 29 BNatSchG innerhalb des Gebietes

Die getroffene Darstellung orientiert sich am Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB). Danach beschränkt sich die Siedlungsentwicklung hauptsächlich auf einen ehemals baulich genutzten Landwirtschaftsbereich. Er weist durch die ehemalige anthropogene Nutzung unterschiedliche Vorbelastung auf (z.B. gestörte Boden- und Versickerungsverhältnisse).

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 Trafostation entsteht ein, bezogen auf die Gesamtflächengröße, niedriger Versiegelungsgrad. Unter Berücksichtigung der umfänglichen Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen wird es zu einer deutlichen Verbesserung kommen.

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 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

- Minimierung der Versiegelung durch gering versiegelte Solaranlagen,
- Beanspruchung vorbelasteter, anthropogener Flächen mit geringem Konfliktpotenzial,
- Verringerung des Erschließungsaufwandes/ -eingriffes durch weitestgehender Nutzung vorhandener Wege und Leitungstrassen
- Erhalt von grünordnerische Flächen mit höherwertigen Pflanzen-/ Gehölzbeständen,
- Weitestgehende Erhaltung der umgebenen zusammenhängenden Gehölzbestände als Sichtschutz,
- Versickerung aller anfallenden nicht kontaminierten Niederschläge auf dem privaten Grundstück.

Artenschutzrechtliche Auswirkungen auf die im Gebiet untersuchten bzw. vorkommende nach § 44 BNatSchG geschützten Arten können gem. Artenschutzfachbeitrag zusammengefasst durch folgende Maßnahmen vermieden und vermindert werden:

VASB1 Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln

Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sollten Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 29.02. erfolgen. Sollten Rodungsmaßnahmen in der Brutzeit trotzdem erforderlich werden, ist das Gehölz zuvor durch einen Fachmann auf ein Vorkommen von Brutstätten zu überprüfen. Es wird dazu eine ökologische Baubegleitung durchgeführt.

VASB2 Naturschutzfachliche Baubegleitung zu Vermeidungsmaßnahmen

Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Vögeln oder Fledermäusen auszuschließen, ist vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden von einem Fachmann zu überprüfen, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf.

sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen. Es wird dazu eine ökologische Baubegleitung durchgeführt.

VASB3 Vermeidung von Lebensraumverlusten durch Nisthilfen

Um den Verlust von etwa 4 Höhlenbrüterrevieren auszugleichen, sind in den angrenzenden, verbleibenden Gehölzen im Verhältnis 1:2, also 8 Vogelkästen fachgerecht anzubringen.

6.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die planseitigen Eingriffe, die durch die FNP-Änderung vorbereitet werden, berühren im Wesentlichen die

- Versiegelungen in den Bereichen, wo die Metallpfosten in den Boden gerammt und verankert werden und durch die Trafostation,
- Gehölzbeseitigung am nordwestlichen Gebietsrand,

und damit den Verlust als Retentionsraum, als Vegetationsstandort und als Lebensraum

sowie in äußerst geringem Umfang

- die Veränderungen des Landschaftsbildes.

Es wird davon ausgegangen, dass der neue Ausgleich teilweise innerhalb des Plangebiets erfolgen kann.

Der Artenschutzfachbeitrag sieht keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vor.

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

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. Da der Vorhabenträger auch Grundstückseigentümer der Flächen des FNP-Änderungsbereiches ist, ist die Flächenverfügbarkeit sichergestellt.

7 ANHANG

7.1 Pläne

Plan: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Falkenberg