

LANDKREIS PRIGNITZ  
AMT MEYENBURG  
GEMEINDE HALENBECK-ROHLSDORF

ORTSTEIL ROHLSDORF

# 1. ÄNDERUNG DES TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ROHLSDORF

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

ENTWURF ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE  
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

STAND: SEPTEMBER 2022

---

---

*erarbeitet durch:*

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka  
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

Tel./ Fax: 03395 303996 / 300238  
e-mail : kk-regioplan@gmx.net



Auszug aus der Planzeichnung zur 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Rohlsdorf

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka  
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

Tel./ Fax: 03395 303996 / 300238  
e-mail : [kk-regioplan@gmx.net](mailto:kk-regioplan@gmx.net)

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>3</b>
<b>1 Anlass der Planaufstellung</b>	<b>5</b>
<b>2 Lage des Änderungsbereiches und Bestandssituation</b>	<b>6</b>
2.1 Lage des Änderungsbereiches.....	6
2.2 Bestandsbeschreibung des Änderungsbereiches .....	6
<b>3 Planungsbindungen</b>	<b>7</b>
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	7
3.2 Landesplanung .....	7
3.3 Regionalplanung .....	10
3.4 Kommunale Bauleitplanung.....	11
3.4.1 Flächennutzungsplan .....	11
3.4.2 Bebauungsplan .....	12
<b>4 Planerische Zielvorstellungen</b>	<b>13</b>
4.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik- Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO .....	13
4.2 Fläche für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b) BauGB .....	13
<b>5 Flächenbilanz des Änderungsbereiches</b>	<b>14</b>
<b>6 Umweltprüfung</b>	<b>15</b>
<b>7 Rechtsgrundlagen</b>	<b>16</b>

**8 Verfahren 17**

**9 Anlagen 18**

9.1 Planzeichnung Entwurf 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Rohlsdorf der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf, K.K-RegioPlan, Stand September 2022..... 18

9.2 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“, zur 1. Änderung Teil-Flächennutzungsplan Rohlsdorf sowie zur 2. Änderung Teil-Flächennutzungsplan Halenbeck, K.K-RegioPlan, Stand September 2022..... 18

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1 Freiraumverbund gem. LEP HR (links) sowie Vorranggebiet Freiraum gem. ReP Prignitz-Oberhavel FW (rechts) in Überlagerung mit dem Änderungsbereich der 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf ..... 8

Abbildung 2 Berücksichtigung des Freiraumverbundes gem. LEP HR durch Anpassung des Änderungsbereiches ..... 9

Abbildung 3 Gegenüberstellung von rechtswirksamen Teil-FNP (links) sowie Vorentwurf der 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf (rechts) ..... 11

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Flächenbilanzierung für die 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Rohlsdorf der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf ..... 14

## 1 Anlass der Planaufstellung

Anlass der 1. Änderung zum Teil-Flächennutzungsplan (TFNP) Rohlsdorf der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf, ist die geplante Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“, auf Flächen, die im derzeit rechtskräftig bestehenden TFNP Rohlsdorf der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Die künftige geplante Nutzung entspricht somit derzeit nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, welche die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches künftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ darstellt, so dass der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 4 „Solkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ aus der 1. Änderung des TFNP Rohlsdorf entwickelt werden kann, womit letztlich die Voraussetzungen für ein Baugenehmigungsverfahren erfüllt werden.

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf hat in ihrer Sitzung am 30.11.2020 mit Beschluss Nr.: 14/2020 den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des TFNP Rohlsdorf gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Es ist die Installation einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) auf einer Fläche von max. 200 ha geplant. Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen, in dem u.a. die Übernahme aller Kosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung des Planverfahrens entstehen, geregelt wird.

---

## 2 Lage des Änderungsbereiches und Bestandssituation

### 2.1 Lage des Änderungsbereiches

Die Abgrenzung zur 1. Änderung des TFNP Rohlsdorf befindet sich nördlich der Siedlungen Rohlsdorf sowie Ellershagen und erstreckt sich hier bis zur Gemarkungsgrenze.

### 2.2 Bestandsbeschreibung des Änderungsbereiches

Das Untersuchungsgebiet wird zu großen Teilen von Intensivackerflächen charakterisiert, auf denen vor allem Mais, Raps und Getreide angebaut werden. Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich zerstreut Feldgehölze, Baumreihen, kleine Waldbereiche und Sölle. Am südlichen Rand verläuft die Dömnitz, als ein in weiten Bereichen naturfernes Fließgewässer.

Zum Zeitpunkt der Bestandserfassung war flächendeckend ein starker Wassermangel festzustellen.

Viele Waldflächen wurden in jüngerer Zeit ausgelichtet bzw. weisen kleinflächige Kahlschläge auf. Markant ist eine flächendeckende Ruderalisierung und Verarmung der Krautschicht sowohl der Gehölzbestände als auch der Offenlandlebensräume wie Grünland und Sölle. Wesentliche Ursache ist vermutlich die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit den daraus resultierenden Einträgen von Nährstoffen.

Im gesamten Plangebiet wurden sieben nach § 30 BNatSchG i.V. § 18 BbgNatSchAG geschützte Biotopflächen nachgewiesen sowie zwei nach § 31 BbgNatSchG geschützte Alleeen und sieben Arten der Roten Liste Brandenburg (RISTOW et al. 2006).

## 3 Planungsbindungen

### 3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 S. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) soll einen Spielraum für die Entwicklung der Bebauungspläne aufgrund von konkreten Untersuchungen und Planungszielen belassen. Die Regelungsdichte und der Detaillierungsgrad sind daher wesentlich geringer als bei einem verbindlichen Bebauungsplan.

Da dem Flächennutzungsplan eine Steuerungsfunktion im Hinblick auf die privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB zukommt (Konzentrationsflächen: § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB), weicht das BauGB hier vom Grundsatz ab, dass im Flächennutzungsplan das gesamte Gemeindegebiet darzustellen ist. So ermächtigt § 5 Abs. 2b BauGB die Gemeinde, sogenannte sachliche Teilflächennutzungspläne aufzustellen, die eigenständig neben dem wirksamen Flächennutzungsplan stehen. Sie können sich über den gesamten Außenbereich der Gemeinde oder Teile davon erstrecken, stellen jedoch nur die Konzentrationsflächen der o. g. privilegierten Vorhaben dar.

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Ziele der Raumordnung für den betroffenen Änderungsbereich werden durch das *Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)*, den *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)* sowie den *Regionalplan Prignitz-Oberhavel - sachlicher Teilplan Freiraum und Windenergie (2018)* formuliert. Sie sind als überörtliche und zusammenfassende Planungen der raumordnerischen Grundsätze zu behandeln.

### 3.2 Landesplanung

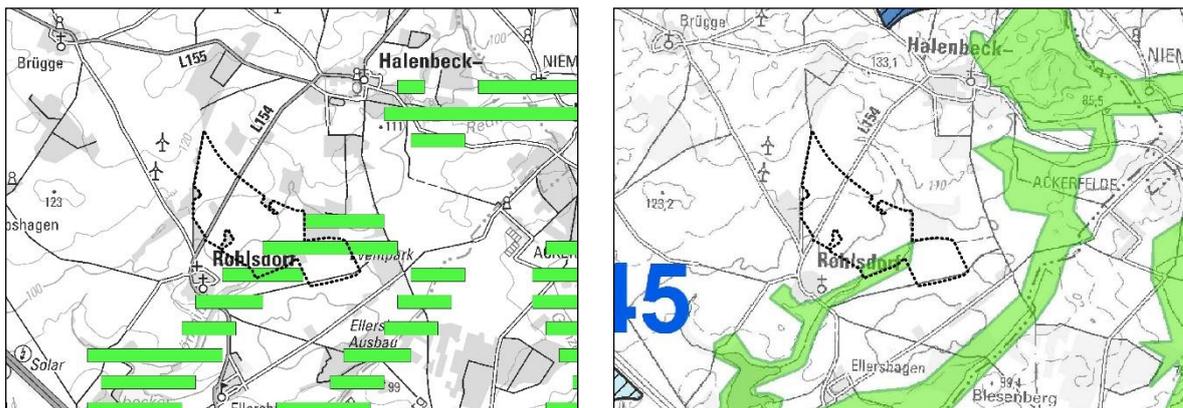
Im Januar 2021 wurde für das geplante Vorhaben eine Zielanfrage gem. Art. 12 bzw. 13 Landesplanungsvertrag an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) gestellt.

Mit Stellungnahme vom 20.01.2021 wurde daraufhin durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung festgestellt, dass die mitgeteilte Planungsabsicht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht.

Gemäß der Festlegungskarte des LEP HR befindet sich der südliche und südöstliche Bereich des

Plangebietes im *Freiraumverbund* (Ziel 6.2 LEP HR<sup>1</sup>). Die geplante Errichtung einer baurechtlich nicht privilegierten Photovoltaik-Freiflächenanlage gehört zu den raumbedeutsamen Planungen und ist an dieser Stelle nicht mit den Zielen des LEP HR vereinbar.

Auch im Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ für die Region Prignitz-Oberhavel, der am 21.11.2018 von der Regionalen Planungsgemeinschaft als Satzung beschlossen wurde, ist der südöstliche Teilbereich räumlich konkretisiert in Z 1.1 als *Vorranggebiet Freiraum* ausgewiesen. Zum Teilregionalplan sind die Festlegungen zum Freiraum genehmigt, aber noch nicht bekanntgemacht/rechtswirksam. Sie sind somit z.Zt. als in Aufstellung befindliches Ziel zu werten.



**Abbildung 1 Freiraumverbund gem. LEP HR (links) sowie Vorranggebiet Freiraum gem. ReP Prignitz-Oberhavel FW (rechts) in Überlagerung mit dem Änderungsbereich der 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf**

Gem. der weiteren Ausführungen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung kann eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung erreicht werden, wenn durch die Planung eine Sicherung der Freiraumverbundfunktion gewährleistet wird oder der südliche und südöstliche Bereich des Vorhabens deutlich reduziert wird.

Auf Grundlage von weiteren Abstimmungen im Verfahren zwischen dem Planungsbüro K.K-RegioPlan und der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung, wurde im Mai 2022 die konkrete Flächenabgrenzung des zu berücksichtigenden Freiraumverbunds gem. LEP HR festgelegt sowie darüber hinaus, dass die Freiraumverbundflächen von Bebauung freizuhalten sind.

Die planerische Umsetzung der Abstimmungen erfolgte in den Entwurfsunterlagen durch Festlegung einer neuen Änderungsbereichsabgrenzung, die sich nicht mehr mit Freiraumverbundflächen des LEP HR überlagert.

<sup>1</sup> 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.

Im Ergebnis sind die von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vorgetragenen Hinweise zum Freiraumverbund angemessen berücksichtigt und eine Sicherung der Freiraumverbundfunktion bei Umsetzung des Vorhabens ist gewährleistet.



**Abbildung 2 Berücksichtigung des Freiraumverbundes gem. LEP HR durch Anpassung des Änderungsbereiches**

Weitere auf die vorliegende Planung bezogene berücksichtigungspflichtige Grundsätze der Raumordnung gemäß LEP HR sind:

- **G 4.3 Ländliche Räume**

*Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.*

Im Zuge der 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf sind erheblich negative Auswirkungen auf den ländlichen Raum als attraktiver, eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum nicht absehbar. Von der Flächendarstellung gehen im Betrieb keine für die menschliche Gesundheit bedenklichen Emissionen aus, die sich auf die umliegende Bevölkerung und deren Lebensverhältnisse negativ auswirken. Durch Darstellung der Flächen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“

wird die Attraktivität als eigenständiger Wirtschaftsraum zudem gesteigert, insbesondere mit Blick auf die optionale Herstellung und Nutzung von Wasserstoff. Aufgrund einer landschaftsgerechten Einbindung der technischen Anlage durch eine umlaufende standortgerechte Heckenpflanzung wird die landschaftliche Vielfalt aufgewertet und Auswirkungen auf angrenzende Siedlungsstrukturen im Hinblick auf Sichtbeziehungen reduziert.

- **G 6.1 Freiraumentwicklung**

*(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.*

Durch Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der geplanten Maßnahmeninhalte ist die Sicherung der Freiraumverbundfunktion für die vom Vorhaben beanspruchten Flächen gewährleistet.

*(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.*

Der raumordnerische Grundsatz wurde angemessen berücksichtigt, da innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

### 3.3 Regionalplanung

Regionalpläne sind Raumordnungspläne für Teilräume Brandenburgs. Sie sind aus dem Landesentwicklungsplan/-programm zu entwickeln und konkretisieren die Vorgaben der Landesplanung. Darüber hinaus sollen die Regionalpläne einen eigenen Gestaltungsraum erfüllen.

Als zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Pläne koordinieren sie die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum, in dem sie bestimmten Nutzungen Vorrang einräumen, ihnen ein besonderes Gewicht verleihen oder sie ausschließen. Zu diesem Zweck werden zeichnerische und textliche Festlegungen getroffen, die von anderen öffentlichen Stellen bei Planungen oder Genehmigungen zu berücksichtigen oder zu beachten sind.

Die Ziele der Regionalplanung basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe), Satzung vom 24. November 2010
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) Satzung vom 21. November 2018

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung". Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Rechtsmittel eingelegt und Klage vor dem Verwaltungsgericht Potsdam erhoben.

Aus dem ReP „Rohstoffe“ gehen, für die von der Planung beanspruchten Flächen, keine verbindlichen Flächenfestlegungen hervor, die im Rahmen der Planung zu berücksichtigen wären.

Aus dem ReP „Freiraum und Windenergie“ gehen innerhalb der Planungsfläche zu berücksichtigende übergeordnete Ziele der Raumordnung hinsichtlich des Freiraums hervor. Teilflächen des durch die Regionale Planungsgemeinschaft festgelegten Vorranggebietes „Freiraum“ ragen in den Geltungsbereich. Durch Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Landschaft erfolgte eine Sicherung der Freiraumverbundfunktion.

### 3.4 Kommunale Bauleitplanung

#### 3.4.1 Flächennutzungsplan

Für den Ortsteil Rohlsdorf der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf existiert, mit Feststellung von Mai 1999, ein rechtswirksamer Teil-Flächennutzungsplan. Dieser wurde am 28.02.2001 durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Im Teil-Flächennutzungsplan Rohlsdorf sind die zu überplanenden Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Installation einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, soll mit einer Änderung des Teil-FNP die Darstellung als Sonderbaufläche Photovoltaik erfolgen.

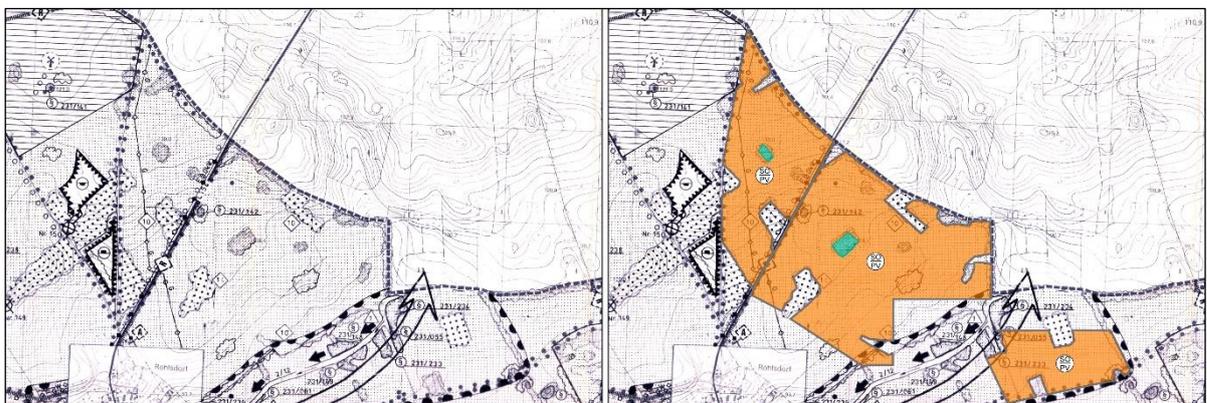


Abbildung 3 Gegenüberstellung von rechtswirksamen Teil-FNP (links) sowie Vorentwurf der 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf (rechts)

Die Gemeindevertretersitzung Halenbeck-Rohlsdorf hat hierzu in ihrer Sitzung am 30.11.2020 den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes (Teil-FNP) Rohlsdorf zur Ausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik zur Errichtung eines Solarkraftwerkes nördlich der Ortslagen Rohlsdorf und Ellershagen Ausbau gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss Nr.: 14/2020 gefasst.

### **3.4.2 Bebauungsplan**

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan in Überlagerung mit der Plangebietsfläche bzw. unmittelbar angrenzend ist nicht bekannt.

Da es sich bei der Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Hierfür hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf, parallel mit dem Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf, mit Beschluss Nr. 16/2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ gefasst.

Die 1. Änderung des Teil-FNP sowie die Aufstellung des BP Nr. 4 der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf sollen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz1 BauGB durchgeführt werden.

Dabei ist die Abgrenzung des Änderungsbereichs der 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf innerhalb der Gemarkung Rohlsdorf deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“.

---

## 4 Planerische Zielvorstellungen

Durch die 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Installation einer Photovoltaik - Freiflächenanlage geschaffen werden.

Im Teil-FNP Rohlsdorf sind die zu überplanenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Änderung des Teil-FNP soll die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ erfolgen.

### 4.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung

#### „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Die im rechtswirksamen Teil-FNP Rohlsdorf bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Änderungsbereiches werden im Zuge der 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben zu schaffen.

Neben der primär angestrebten Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien soll innerhalb des Sonstigen Sondergebietes weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zulässig sein.

### 4.2 Fläche für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b) BauGB

Die Waldflächen innerhalb des Änderungsbereiches der 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf wurden aus der aktuellen Forstgrundkarte des Landes Brandenburg in die Planung aufgenommen.

## 5 Flächenbilanz des Änderungsbereiches

Nachfolgende Tabelle enthält eine Gegenüberstellung der Flächendarstellungen des derzeit rechtswirksamen Teil-FNP sowie der geplanten 1. Änderung Teil-FNP Rohlsdorf.

**Tabelle 1: Flächenbilanzierung für die 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Rohlsdorf der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf**

TFNP Rohlsdorf						
	rechtskräftiger -FNP			1. Änderung des TFNP Rohlsdorf der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf		
				Entwurf 09/2022		
	Flächengröße		Anteil	Flächengröße		Anteil
Änderungsbereich	1.256.320,18 m <sup>2</sup>	125,63 ha	100,00%	1.256.320,18 m <sup>2</sup>	125,63 ha	100,00%
Flächen für Wald	0 m <sup>2</sup>	0 ha	0%	12.936,97 m <sup>2</sup>	1,29 ha	1,03%
SO-PV-FFA	0 m <sup>2</sup>	0 ha	0%	1.243.383,21 m <sup>2</sup>	124,34 ha	98,97%

## 6 Umweltprüfung

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Im Umweltbericht wird das umweltrelevante Abwägungsmaterial sachgerecht aufbereitet und dokumentiert, in welcher Weise die Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Nr. 2 Satz 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Zu untersuchen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S.d. BNatSchG,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Rohlsdorf soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ durchgeführt werden. Der Änderungsbereich des Teil-FNP entspricht dabei, innerhalb der Gemarkung Rohlsdorf, dem Geltungsbereich des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“, weshalb der Umweltbericht zum BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ auch zur Betrachtung der Umweltbelange der 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf geeignet ist und herangezogen wird.

## 7 Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und die Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.
- BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

## 8 Verfahren

Datum	Verfahrensschritte	Beschluss-Nr.
17.01.2020	Landesplanerische Anfrage	
30.11.2020	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	14/2020
10.12.2020	Bekanntmachung	
29.11.2021	Beschluss des Vorentwurfes der 2. Änderung TFNP Halenbeck sowie dessen Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	11/2021
05.01. - 04.03.2022	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	
05.01. - 04.02.2022	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	

aufgestellt im September 2022

erarbeitet durch M.Eng. (FH) Ralf Ganswindt



K.K-RegioPlan Büro für Stadt- u. Regionalplanung  
Dipl. Ing. Karin Kostka

## **9 Anlagen**

- 9.1 Planzeichnung Entwurf 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Rohlsdorf der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf, K.K-RegioPlan, Stand September 2022**
- 9.2 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“, zur 1. Änderung Teil-Flächennutzungsplan Rohlsdorf sowie zur 2. Änderung Teil-Flächennutzungsplan Halenbeck, K.K-RegioPlan, Stand September 2022**