

LANDKREIS PRIGNITZ
AMT MEYENBURG
GEMEINDE HALENBECK-ROHLSDORF
ORTSTEIL ROHLSDORF

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE HALENBECK-ROHLSDORF FÜR DEN ORTSTEIL ROHLSDORF

Teil B – Erläuterungsbericht

Feststellung gem. § 6 BauGB

Stand: September 2023

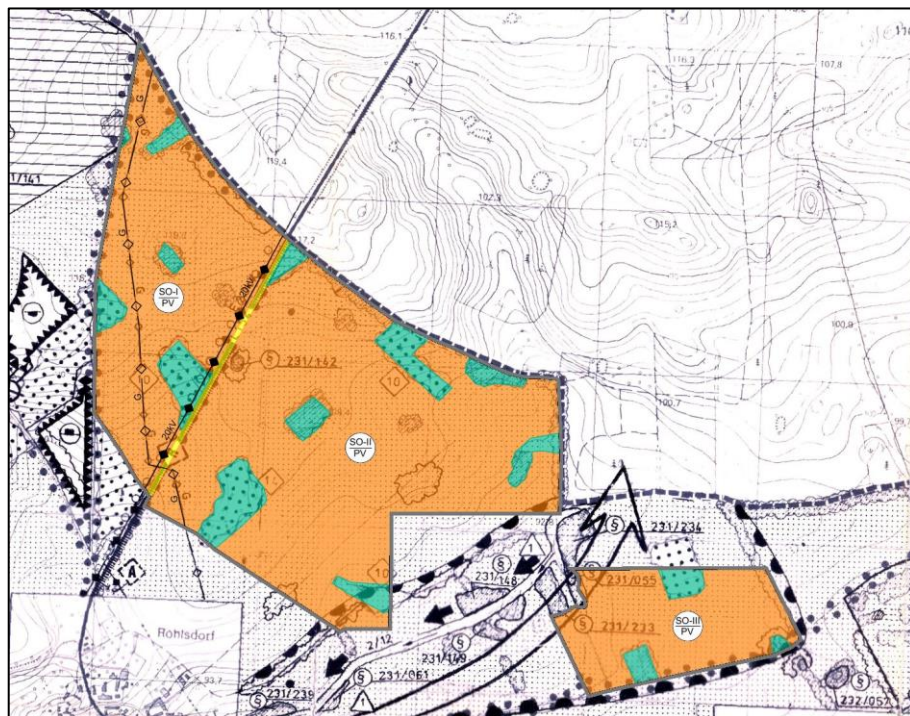
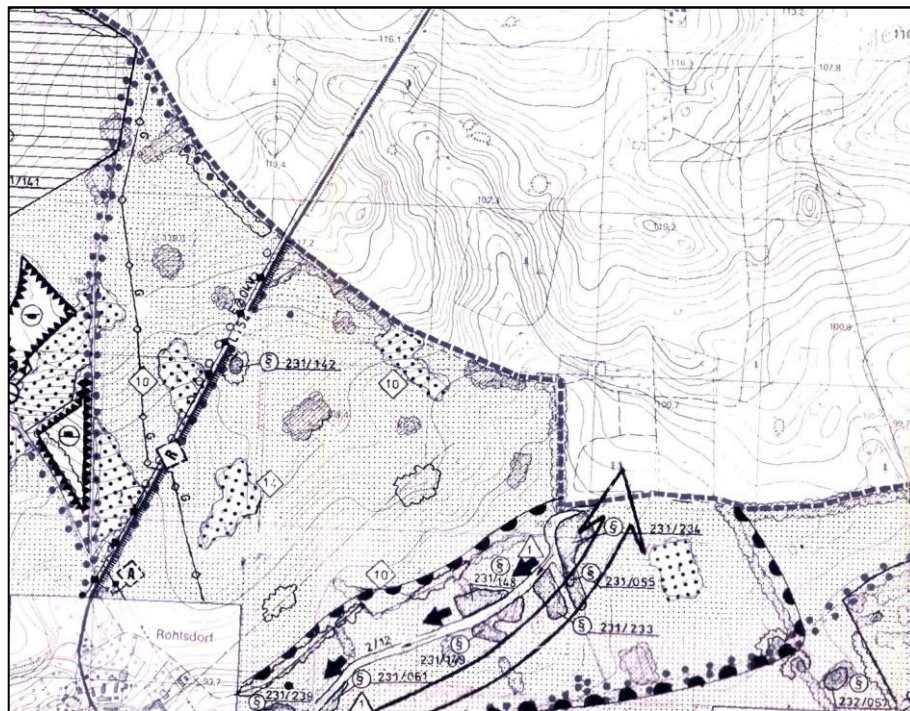
erarbeitet durch:

[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



Rechtswirksamer FNP (oben) und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Rohlsdorf (unten)

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

Inhaltsverzeichnis	3
1 Anlass der Planaufstellung	5
2 Lage des Änderungsbereiches und Bestandssituation	5
2.1 Lage des Änderungsbereiches.....	5
2.2 Bestandsbeschreibung des Änderungsbereiches	6
3 Planungsbindungen	6
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	6
3.2 Landesplanung	7
3.3 Regionalplanung	10
3.4 Kommunale Bauleitplanung.....	11
3.4.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	11
3.4.2 Bebauungsplan	16
4 Planerische Zielvorstellungen	16
4.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik- Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO	16
4.2 Fläche für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b) BauGB	17

5 Flächenbilanz des Änderungsbereiches	17
6 Umweltprüfung	18
7 Rechtsgrundlagen	18
8 Verfahren	19
9 Anlagen	21
9.1 Umweltbericht, K.K-RegioPlan, Stand September 2023	21

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 FNP für den Ortsteil Rohlsdorf	8
Abbildung 2 Auszug aus der Planzeichnung der 1. Änderung mit Stand Vorentwurf (oben) und verkleinerter Geltungsbereich der 1. Änderung (unten) zur Berücksichtigung des Freiraumverbundes gem. LEP HR durch Anpassung des Änderungsbereiches.....	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Auswirkungen der Planung auf Darstellungen des LP im Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP	12
Tabelle 2: Flächenbilanzierung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Rohlsdorf	17

1 Anlass der Planaufstellung

Anlass der 1. Änderung des [Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Rohlsdorf](#) ist die geplante Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf Flächen, die im derzeit rechtskräftig bestehenden FNP 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 [FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil 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 [zur 1. Änderung des FNP für den Ortsteil 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 [wurde](#) ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB [abgeschlossen](#), in dem u. a. die Übernahme aller Kosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Planverfahren entstehen, geregelt wird.

2 Lage des Änderungsbereiches und Bestandssituation

2.1 Lage des Änderungsbereiches

Die Abgrenzung zur 1. Änderung des [FNP für den Ortsteil Rohlsdorf](#) befindet sich nördlich der Siedlungen Rohlsdorf sowie Ellershagen und erstreckt sich hier bis zur [Geltungsbereichsgrenze des FNP, die gleichzeitig die Grenze der ehemaligen Gemeinde Rohlsdorf darstellt und hier z. T. der heutigen Grenze der Gemarkungen Rohlsdorf und Halenbeck entspricht](#).

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 Biotope nachgewiesen sowie zwei nach § 31 BbgNatSchG geschützte Alleen 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.

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 HR¹). 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.

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.

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.

¹ Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

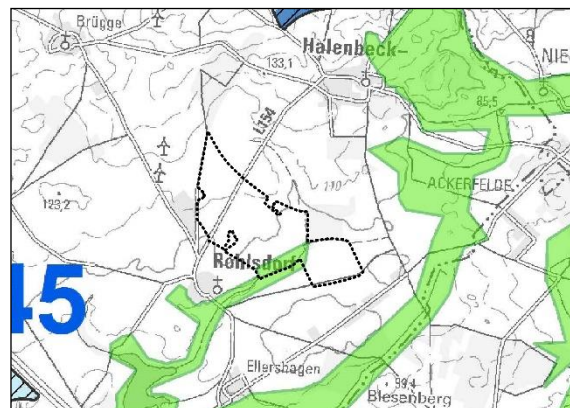
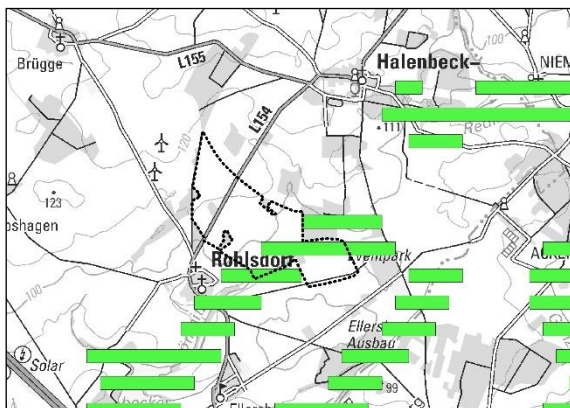


Abbildung 1 Freiraumverbund gem. LEP HR (links) sowie Vorranggebiet Freiraum gem. ReP Prignitz-Oberhavel FW (rechts) in Überlagerung mit dem Änderungsbereich der 1. Änderung des FNP für den Ortsteil Rohlsdorf

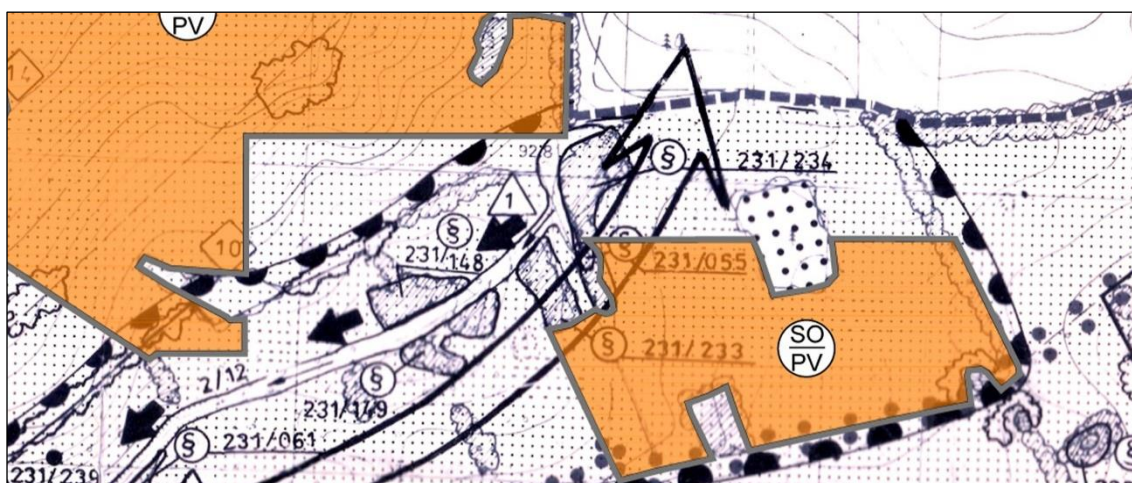
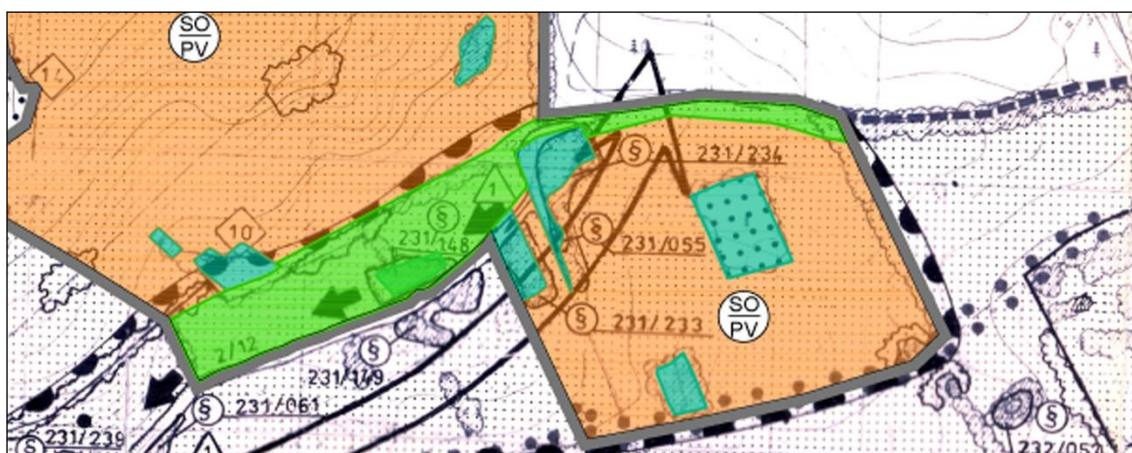


Abbildung 2 Auszug aus der Planzeichnung der 1. Änderung mit Stand Vorentwurf (oben) und verkleinerter Geltungsbereich der 1. Änderung (unten) zur Berücksichtigung des Freiraumverbundes gem. LEP HR durch Anpassung des Änderungsbereiches

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 [FNP für den Ortsteil 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 mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der damaligen Gemeinde Rohlsdorf wurde am 23.06.1999 beschlossen und ist am 28.02.2001 in Kraft getreten. Die Gemeinden Halenbeck und Rohlsdorf (Amt Pritzwalk-Land) haben sich am 31.12.2001 zur Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf (Amt Meyenburg) zusammengeschlossen. Daher verfügt die heutige Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf über den fortgeltenden FNP der ehemaligen Gemeinde Rohlsdorf, der nachfolgend als „FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Rohlsdorf“ bezeichnet wird.

Um zu verdeutlichen, dass der fortgeltende FNP der ehemaligen Gemeinde Rohlsdorf einen räumlichen Teilbereich der Gemeinde umfasst, war der FNP im Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung als „Teil-Flächennutzungsplan“ bezeichnet worden. Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Prignitz vom 08.03.2022 wird das Wort „Teil-“ aus der Bezeichnung herausgenommen, da gem. § 5 Abs. 2b BauGB sachliche Teilflächennutzungspläne nur für die Zwecke des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (Standortzuweisung für privilegierte Nutzungen, sog. Konzentrationsplanung) aufgestellt werden können. Insofern beinhaltet § 5 Abs. 2b BauGB i. V. m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB eine Legaldefinition für Teilflächennutzungspläne.

Im FNP für den Ortsteil 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 FNP die Darstellung als Sonderbaufläche Photovoltaik erfolgen.

In der nachfolgenden Tabelle 1 werden die Darstellungen des LP und die Auswirkungen auf diese durch die 1. Änderung des FNP bewertet.

Tabelle 1 Auswirkungen der Planung auf Darstellungen des LP im Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP

Darstellungen der LP-Teilpläne im Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP	Auswirkungen der 1. Änderung des FNP
<u>Plan 1: Bestandsplan</u>	
Acker/Ackerbrache/Grabeland	Künftige Darstellung im FNP als Sonstige Sondergebiete SO-PV
Wiese, Weide	Künftige Darstellung im FNP als Sonstige Sondergebiete SO-PV
Wald	Keine Änderung
Feldgehölze (innerhalb der Fläche für Landwirtschaft)	Künftige Darstellung als Fläche für Wald (Anpassung an Forstgrundkarte); zwei Feldgehölze, die in der Forstgrundkarte nicht enthalten sind, werden auf der Ebene des FNP nicht dargestellt, aber in dem im Parallelverfahren aufgestellten BP Nr. 4 als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Geschütztes Biotop (unmittelbar östlich der L 154)	Keine Darstellung auf Ebene des FNP, aber Festsetzung als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in dem im Parallelverfahren aufgestellten BP Nr. 4
Baumreihe (entlang der L 154)	Keine Darstellung auf Ebene des FNP
Alleen (entlang der Straßen im westlichen und südöstlichen Randbereich der 2. Änderung)	Keine Darstellung auf Ebene des FNP
<u>Plan 2: Themenkarte Wasser/Boden</u>	
Bereiche mit mäßig eingeschränktem Wasserspeichervermögen	Keine Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
Stillgewässer, ständig wasserführend (unmittelbar östlich der L 154)	Keine Darstellung auf Ebene des FNP, aber Festsetzung als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in dem im Parallelverfahren aufgestellten BP Nr. 4
Stillgewässer, ständig wasserführend (im südöstlichen Randbereich der 1. Änderung)	Künftige Darstellung als Fläche für Wald
Mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag	Keine Auswirkungen zu erwarten

Maßnahmen zum Themenbereich Wasser siehe unter Plan 6: Maßnahmenplan

Plan 3: Themenkarte Gehölze

Neuanpflanzung von Laubbäumen zur Schaffung einer Allee (Baumreihe entlang der L 154)	Nachrichtliche Übernahme einer 20-kV-Freileitung; Neuanpflanzungen auf der westlichen Seite der L 154 sind aufgrund der vorhandenen Freileitung nicht möglich und die Maßnahme somit obsolet.
Neuanpflanzung von Feldgehölzen und Hecken	Die Neuanpflanzungen werden auf der Ebene des FNP nicht dargestellt. In dem im Parallelverfahren aufgestellten BP Nr. 4 werden diese Flächen zum Teil aus dem Geltungsbereich ausgenommen und zum Teil als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Landschaftsbild nicht vollständig ausgebildet	Für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist im Umweltbericht die Kompensationsmaßnahme M1 (Heckenpflanzung) vorgesehen, für die in dem im Parallelverfahren aufgestellten BP Nr. 4 in großem Umfang Flächen festgesetzt werden.
Gewässerschutz nicht durch Puffer gewährleistet (Gewässer im südöstlichen Randbereich der 1. Änderung)	Künftige Darstellung als Fläche für Wald, Gewährleistung des Gewässerschutzes in dem im Parallelverfahren aufgestellten BP Nr. 4 durch Festlegung von Baugrenzen

Feldgehölze, Baumreihe und Allee siehe unter Plan 1: Bestandsplan

Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen siehe unter Plan 6: Maßnahmenplan

Plan 4: Themenkarte Grünland

Intensiv-Grünland	Verbesserung des Naturhaushaltes durch Anlage extensiven Grünlands im Zuge der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage
Hecken am östlichen Rand von SO-II/PV: Maßnahme zur Neuanlage von Grünland auf Ackerflächen; Schutz angrenzender Biotope vor Nährstoff- und Pestizideintrag nicht sichergestellt Biotoperweiterung/Biotopvernetzung nicht entwickelt	Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist mit der Anlage extensiven Grünlands verbunden, somit ist künftig kein Nährstoff- und Pestizideintrag zu erwarten und es entsteht eine Verbesserung gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Darstellung angrenzender Feldgehölze als Flächen für Wald, somit kann eine Biotopvernetzung stattfinden.

Plan 5: Themenkarte Landschaftsbild/Erholung

Landschaftsbild:

- Intakt;
- beeinträchtigt;
- Besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit

Für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist im Umweltbericht die Kompensationsmaßnahme M1 (Heckenpflanzung) vorgesehen, für die in dem im Parallelverfahren aufgestellten BP Nr. 4 in großem Umfang Flächen festgesetzt werden.

Maßnahme 1: Aufwertung des Landschaftsbildes durch strukturelle Bereicherung

Darüber hinaus erfolgt die Darstellung bestehender Feldgehölze als Flächen für Wald, um deren Erhalt zu gewährleisten.

Plan 6: Maßnahmenplan

Themenbereich Gehölze:

Maßnahme 1: Nachpflanzung der Lücken (entlang der Straßen im westlichen und südöstlichen Randbereich der 2. Änderung)

Die Alleen werden durch die Planung nicht berührt, die betreffenden Flurstücke sind nicht Bestandteil des im Parallelverfahren aufgestellten BP Nr. 4. Somit kann die nebenstehende Maßnahme weiterhin durchgeführt werden.

Maßnahme 2: Anlage eines Gehölzsaumes/Waldrands

Maßnahme 5: Baumpflege (entlang der L 154)

Die nebenstehende Maßnahme kann weiterhin durchgeführt werden.

Maßnahme 7: Mahd des Unterwuchses (entlang der Straße im südöstlichen Randbereich von SO-III/PV)

Die nebenstehende Maßnahme kann weiterhin durchgeführt werden.

Maßnahme 9: Durchforstung (von einer Waldfläche unmittelbar westlich der L 154 und einer Waldfläche südöstlich der L 154, die sich nur teilweise im 1. Änderungsbereich befindet)

Die Zugänglichkeit der Waldflächen für Forstmitarbeiter ist weiterhin gegeben, somit können die nebenstehenden Maßnahmen weiterhin durchgeführt werden.

Maßnahme 10: Umbau in Mischbestand (Waldfläche am nördlichen Rand von SO-II/PV, die sich nur teilweise im 1. Änderungsbereich befindet)

Maßnahme 11: Anlage/Verbreiterung des Krautsaumes (im Bereich von Hecken)

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes SO-PV steht der Entwicklung von Krautsäumen entlang der unmittelbar angrenzenden Hecken nicht entgegen. Zudem wird die bisherige intensiv landwirtschaftliche Nutzung durch ein großflächiges extensives Grünland ersetzt.

Maßnahme 13: Sukzession ermöglichen (Gehölze im nördlichen Bereich von SO-II/PV)

Die nebenstehende Maßnahme kann weiterhin durchgeführt werden.

*Themenbereich Grünland:**Maßnahme 2: Extensivierung der Nutzung (Im Bereich von SO-III/PV)*

Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist mit der Anlage extensiven Grünlands verbunden.

*Themenbereich Landschaftsbild/Erholung:**Erhaltung des prignitztypischen Landschaftsbildes (kleinere Teilfläche im Süden von SO-II/PV sowie ganz SO-III/PV)*

Für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist im Umweltbericht die Kompensationsmaßnahme M1 (Heckenpflanzung) vorgesehen, für die in dem im Parallelverfahren aufgestellten BP Nr. 4 in großem Umfang Flächen festgesetzt werden.

Darüber hinaus erfolgt die Darstellung bestehender Feldgehölze als Flächen für Wald, um deren Erhalt zu gewährleisten.

Aus der vorliegenden Planung resultiert somit keine wesentliche Veränderung der Natur im Sinne von § 11 Abs. 2 BNatSchG (Aufstellung von Landschaftsplänen). Durch die Errichtung von Solarmodulen entsteht zwar eine teilweise Verschattung der Flächen unter den Modultischen, jedoch ist die Versiegelung durch die Rammprofile verschwindend gering. Durch die Anlage extensiven Grünlands zwischen den PV-Modulen wird der Bodenhaushalt aufge bessert. Bei einem Modulreihenabstand von mind. 4,00 m, der im parallel aufgestellten BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ festgesetzt wird, ist zu erwarten, dass zwischen den Modulen ausreichend besonnte Streifen für Offenlandbrüter zur Verfügung stehen und sich die Habitatqualität für diese Artengruppe verbessert.

Soweit sinnvoll, können die im Landschaftsplan vorgesehenen Maßnahmen wie oben beschrieben weiterhin durchgeführt werden, bzw. werden deren Ziele durch die Anlage extensiven Grünlands im Zuge der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage bereits erfüllt.

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 [FNP für den Ortsteil](#) Rohlsdorf, mit Beschluss Nr. 16/2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ gefasst.

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

4 Planerische Zielvorstellungen

Durch die 1. Änderung des [FNP für den Ortsteil](#) Rohlsdorf soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Installation einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden.

Im [FNP für den Ortsteil](#) Rohlsdorf sind die zu überplanenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Änderung des [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 [FNP für den Ortsteil](#) Rohlsdorf bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Änderungsbereiches werden im Zuge der 1. Änderung des [FNP für den Ortsteil](#) 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 FNP für den Ortsteil 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 FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Rohlsdorf sowie der geplanten 1. Änderung des FNP für den Ortsteil Rohlsdorf.

In der Planung zum Entwurf der 1. Änderung waren Straßen- und Waldflächen vom Änderungsbereich ausgenommen worden. Da im Flächennutzungsplan keine flurstücksscharfe Abgrenzung vorgenommen werden muss, wurden diese Flächen nunmehr in den Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP für den Ortsteil Rohlsdorf aufgenommen. Daraus resultiert eine Vergrößerung des Änderungsbereiches um Flächen für Wald und eine Verkehrsfläche.

Die Flächen für Wald wurden an die Forstgrundkarte angepasst und umfassen daher künftig auch Feldgehölze, die im rechtswirksamen FNP als Teil der Fläche für Landwirtschaft dargestellt waren.

Tabelle 2: Flächenbilanzierung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Rohlsdorf

Flächenbezeichnung	Rechtswirksamer FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Rohlsdorf					1. Änderung des FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Rohlsdorf				
	Flächengröße				Anteil	Flächengröße				Anteil
Änderungsbereich	1.406.345,2	m ²	140,63	ha	100,00 %	1.406.345,2	m ²	140,63	ha	100,00 %
Flächen für Wald	87.344,3	m ²	8,73	ha	6,21 %	150.319,9	m ²	15,03	ha	10,69 %
Flächen für Landwirtschaft	1.306.545,6	m ²	130,65	ha	92,90 %	0	m ²	0	ha	0,00 %
Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage	0,00	m ²	0,00	ha	0,00 %	1.243.570,1	m ²	124,36	ha	88,43 %
davon SO-I/PV						365.275,4	m ²	36,53	ha	25,97 %
davon SO-II/PV						696.469,5	m ²	69,65	ha	49,52 %
davon SO-III/PV						181.825,2	m ²	18,18	ha	12,93 %
Öffentliche Verkehrsfläche, L 154	12.455,3	m ²	1,25	ha	0,89 %	12.455,3	m ²	1,25	ha	0,89 %

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 [Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Rohlsdorf](#) soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ durchgeführt werden. Der Geltungsbereich des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ [entspricht dabei im Wesentlichen der Abgrenzung des vorliegenden Änderungsbereiches des FNP \(zuzüglich den 2. Änderungsbereich des FNP für den Ortsteil Halenbeck\)](#), weshalb der Umweltbericht zum BP Nr. 4 auch zur Betrachtung der Umweltbelange der 1. Änderung des FNP [für den Ortsteil 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 \(BGBl. 2023 I Nr. 221\)](#) 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 3. Juli 2023 \(BGBl. 2023 I Nr. 176\)](#) geändert worden ist.

- PlanZV: [Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts](#) (Planzeichenverordnung) 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.
- 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]).
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und die Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch [Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022](#) (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

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 1. Änderung des FNP für den Ortsteil Rohlsdorf sowie zu dessen Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	10/2021
05.01.-04.03.2022 05.01.-04.02.2022	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	
05.12.2022	Beschluss des Entwurfes der 1. Änderung des FNP für den Ortsteil Rohlsdorf sowie zu dessen Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	10/2022
13.02.-17.03.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB	

aufgestellt im September 2023

durch Dipl. Ing. Karin Kostka,
Felix Kämmler, B.Sc.,
Michaela Liedtke, technische Zeichnerin,
Hasan Alyousef, Entwurfsingenieur

K.K-RegioPlan Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka

9 Anlagen

9.1 Umweltbericht, K.K-RegioPlan, Stand September 2023