

LANDKREIS PRIGNITZ  
AMT MEYENBURG  
GEMEINDE HALENBECK-ROHLSDORF  
ORTSTEIL HALENBECK

## **2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE HALENBECK-ROHLSDORF FÜR DEN ORTSTEIL HALENBECK**

Teil B – Erläuterungsbericht

Feststellung gem. § 6 BauGB

**Stand: September 2023**

---

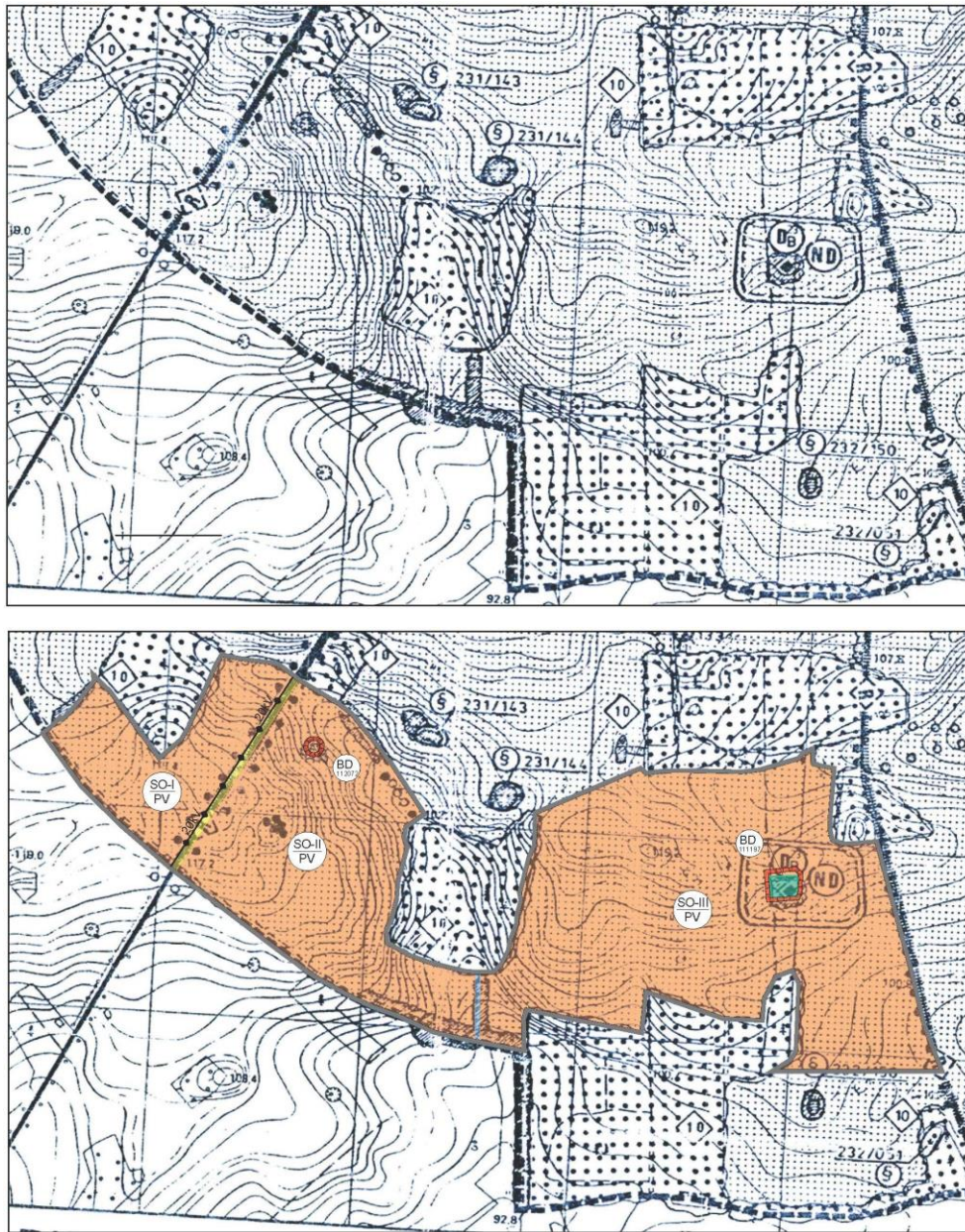
*erarbeitet durch:*

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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Halenbeck (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

|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inhaltsverzeichnis</b>                                                                                         | <b>3</b>  |
| <b>1 Anlass der Planaufstellung</b>                                                                               | <b>5</b>  |
| <b>2 Lage des Änderungsbereiches und Bestandssituation</b>                                                        | <b>5</b>  |
| 2.1 Lage des Änderungsbereiches.....                                                                              | 5         |
| 2.2 Bestandsbeschreibung des Änderungsbereiches .....                                                             | 6         |
| <b>3 Planungsbindungen</b>                                                                                        | <b>6</b>  |
| 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 .....                                                                                         | 13        |
| <b>4 Planerische Zielvorstellungen</b>                                                                            | <b>14</b> |
| 4.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ..... | 14        |
| 4.2 Fläche für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b) BauGB .....                                                           | 14        |

---

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5 Flächenbilanz des Änderungsbereiches</b>                | <b>15</b> |
| <b>6 Umweltprüfung</b>                                       | <b>15</b> |
| <b>7 Rechtsgrundlagen</b>                                    | <b>16</b> |
| <b>8 Verfahren</b>                                           | <b>17</b> |
| <b>9 Anlagen</b>                                             | <b>18</b> |
| 9.1 Umweltbericht, K.K-RegioPlan, Stand September 2023 ..... | 18        |

### **Abbildungsverzeichnis**

|                                                                                                                                                                                                                        |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Abbildung 1 Freiraumverbund gem. LEP HR (links) sowie Vorranggebiet Freiraum gem. ReP Prignitz-Oberhavel FW (rechts) in Überlagerung mit dem Änderungsbereich der 2. Änderung des FNP für den Ortsteil Halenbeck ..... | 8 |
| Abbildung 2 Auszug aus der Planzeichnung der 2. Änderung mit Stand Vorentwurf (oben) und verkleinerter Geltungsbereich der 2. Änderung (unten) zur Berücksichtigung des Freiraumverbundes gem. LEP HR .....            | 8 |

### **Tabellenverzeichnis**

|                                                                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1 Auswirkungen der Planung auf Darstellungen des LP im Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP .....                                   | 12 |
| Tabelle 2: Flächenbilanzierung für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Halenbeck ..... | 15 |

## 1 Anlass der Planaufstellung

Anlass der 2. Änderung [des Flächennutzungsplanes](#) der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf [für den Ortsteil](#) Halenbeck, ist die geplante Ausweisung Sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“, auf Flächen, die im derzeit rechtskräftig bestehenden TFNP Halenbeck der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Die künftige geplante Nutzung entspricht somit nicht den derzeitigen Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, welche die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches künftig als Sonstige Sondergebiete 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 2. Änderung des TFNP Halenbeck 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. 15/2020 den Aufstellungsbeschluss [zur 2. Änderung des FNP für den Ortsteil](#) Halenbeck 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 des Planverfahrens entstehen, geregelt wird.

## 2 Lage des Änderungsbereiches und Bestandssituation

### 2.1 Lage des Änderungsbereiches

Die Abgrenzung zur 2. Änderung des [FNP für den Ortsteil](#) Halenbeck befindet sich südlich von Halenbeck und erstreckt sich hier [bis zu einer Fläche für Wald bzw. bis zur Geltungsbereichsgrenze des FNP, die gleichzeitig die Grenze der ehemaligen Gemeinde Rohlsdorf darstellt und 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 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.

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.

---

<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.

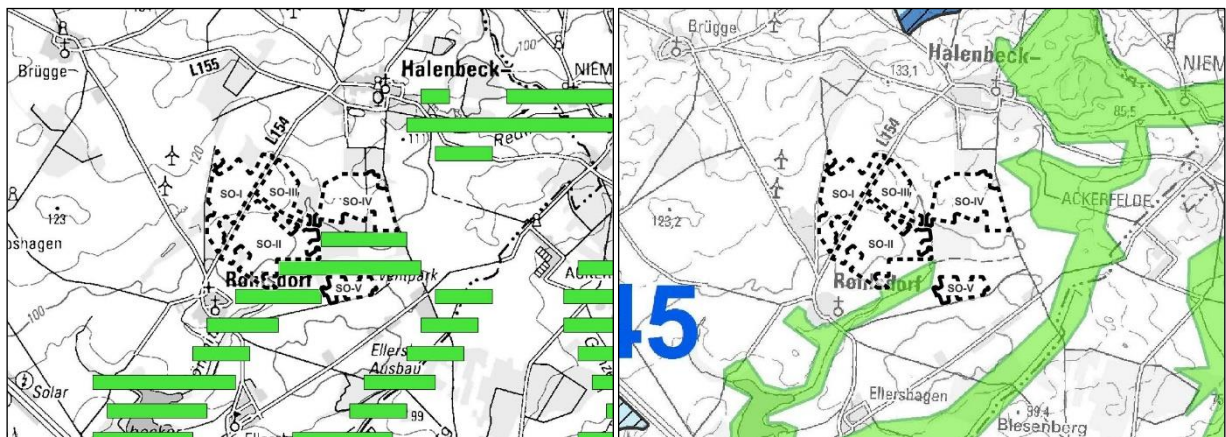
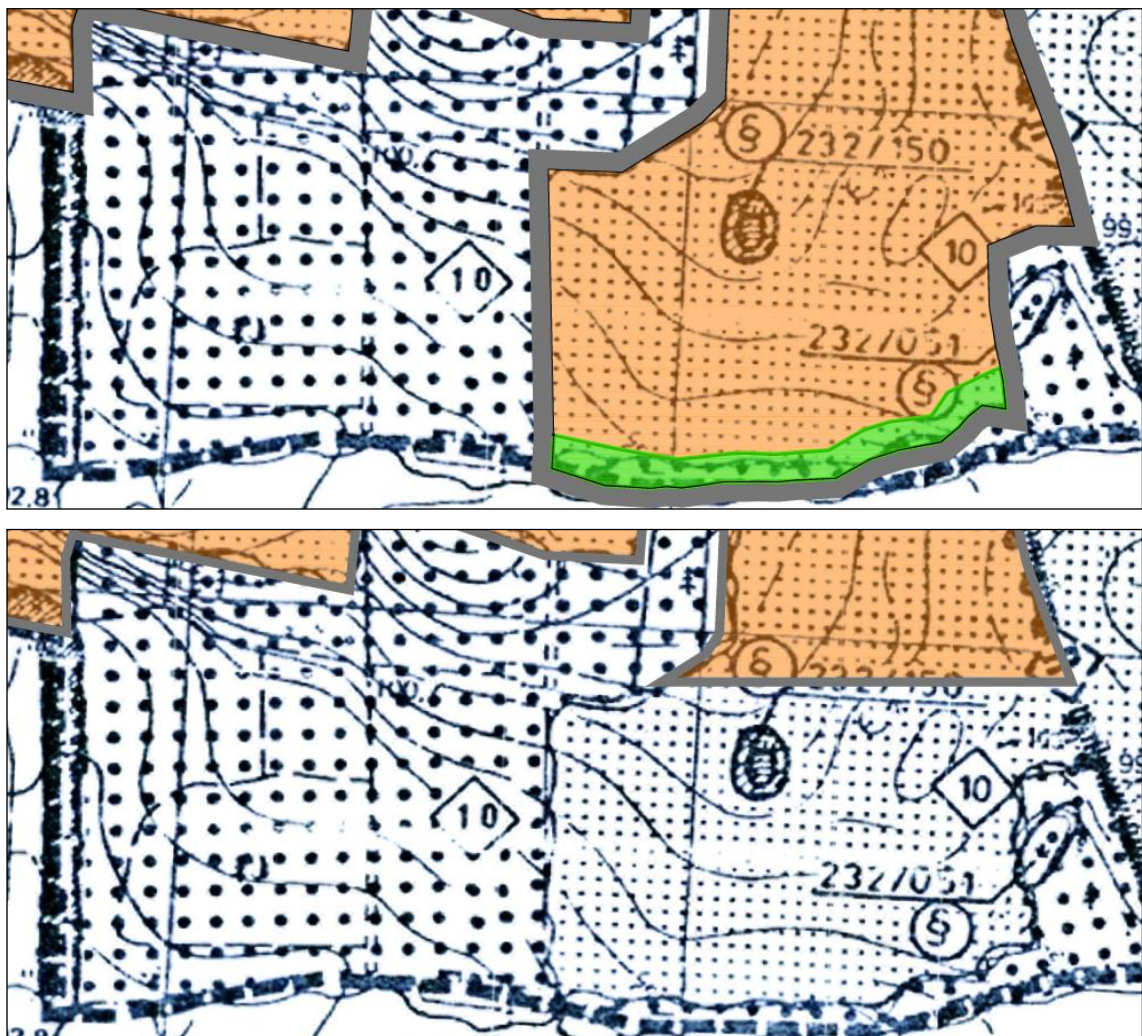


Abbildung 1 Freiraumverbund gem. LEP HR (links) sowie Vorranggebiet Freiraum gem. ReP Prignitz-Oberhavel FW (rechts) in Überlagerung mit dem Änderungsbereich der 2. Änderung des **FNP für den Ortsteil Halenbeck**



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



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 2. Änderung des [FNP für den Ortsteil Halenbeck](#) 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 Halenbeck wurde am 05.07.1999 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 Halenbeck, der nachfolgend als „FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Halenbeck“ bezeichnet wird.

Um zu verdeutlichen, dass der fortgeltende FNP der ehemaligen Gemeinde Halenbeck 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.

Zum FNP existiert die rechtswirksame 1. Änderung, die die Anpassung einer im FNP dargestellten Vorrangfläche für Windkraftanlagen nördlich der Ortslage Halenbeck zu Gunsten der Größe der Fläche im Regionalplan beinhaltete. Die 1. Änderung wurde im März 2006 beschlossen und am 08.07.2006 durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Im FNP für den Ortsteil Halenbeck 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 der 2. Änderung des FNP die Darstellung als Sonderbaufläche Photovoltaik erfolgen.

**Aus der vorliegenden Planung resultiert keine wesentliche Veränderung der Natur im Sinne von § 11 Abs. 2 BNatSchG (Aufstellung von Landschaftsplänen). Durch die Errichtung von Solarmodulen entsteht zwar eine 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.**

Darüber hinaus widerspricht die vorliegende Planung nicht den Darstellungen des Landschaftsplanes, insbesondere den darin enthaltenen Maßnahmen (vgl. Tabelle 1).

**Tabelle 1 Auswirkungen der Planung auf Darstellungen des LP im Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP**

| Teilplan des LP                                                                                                     | Darstellungen im Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP                                           | Auswirkungen der 2. Änderung des FNP                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan 1: Bestandsplan                                                                                                | Acker/Ackerbrachen/ Grabeland                                                                      | Künftige Darstellung im FNP als Sonstige Sondergebiete SO-PV                                                                                                                                          |
|                                                                                                                     | Wald (Feldgehölz)                                                                                  | Keine Änderung                                                                                                                                                                                        |
| Plan 2: Themenkarte Wasser/Boden                                                                                    | Bereiche mit mäßig ein- geschränktem Wasser- speichervermögen                                      | Keine Auswirkungen auf den Wasser- haushalt                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                     | Graben, temporär was- serführend                                                                   | Keine Auswirkungen auf den Graben                                                                                                                                                                     |
| Plan 3: Themenkarte Gehölze                                                                                         | Siehe unter Plan 6: Maßnahmenplan                                                                  |                                                                                                                                                                                                       |
| Plan 4: Themenkarte Grünland                                                                                        | Keine Darstellungen                                                                                |                                                                                                                                                                                                       |
| Plan 5: Themenkarte Landschaftsbild/ Erholung                                                                       | Attraktionspunkt Natur- denkmal/Bodendenkmal (im östlichen Bereich der 2. Änderung)                | Nachrichtliche Übernahme des Boden- denkmals, keine Beeinträchtigung er- kennbar                                                                                                                      |
|                                                                                                                     |                                                                                                    | Anmerkung: In dem im Parallelverfahren aufgestellten BP Nr. 4 ist unmittelbar an- grenzend eine öffentliche Straße darge- stellt, somit ist die Zugänglichkeit des Bo- dendenkmals weiterhin gegeben. |
| (Maßnahmen zur Verbesserung der Erholungs-Infrastruktur durch An- lage/Ausweisung von Radwegen: siehe unter Plan 6) |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                       |
| Plan 6: Maßnahmen- plan                                                                                             | Maßnahme 3: Auslich- tung der Sträucher (am Bodendenkmal im östli- chen Bereich der 2. Än- derung) | Die Maßnahme wird durch die Planung nicht berührt.                                                                                                                                                    |



|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahme 11: Anlage/<br>Verbreiterung des Kraut-<br>saumes (entlang von He-<br>cken und für das Boden-<br>denkmal im westlichen<br>Bereich der 2. Änderung) | Die Ausweisung eines sonstigen Sonder-<br>gebietes SO-PV steht der Entwicklung<br>von Krautsäumen entlang der unmittel-<br>bar angrenzenden Hecken nicht entge-<br>gen. Zudem wird die bisherige intensiv<br>landwirtschaftliche Nutzung durch ein<br>großflächiges extensives Grünland er-<br>setzt. |
| Maßnahme 13: Sukzession<br>ermöglichen (im östlichen<br>Bereich der 2. Änderung)                                                                            | Die Errichtung einer PV-<br>Freiflächenanlage ist mit der Anlage ex-<br>tensiven Grünlands verbunden, somit<br>entsteht eine Verbesserung im Naturhaus-<br>halt gegenüber der bisherigen intensi-<br>ven landwirtschaftlichen Nutzung.                                                                |

### 3.4.2 Bebauungsplan

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan in Überlagerung mit der Plangebietsfläche bzw. unmittel-  
bar angrenzend ist nicht bekannt.

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

Hierfür hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf, parallel mit dem Auf-  
stellungsbeschluss zur 2. Änderung des [FNP für den Ortsteil Halenbeck](#), mit Beschluss Nr. 16/2020  
den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ ge-  
fasst.

Die 2. Änderung des [FNP für den Ortsteil Halenbeck](#) sowie die Aufstellung des BP Nr. 4 der Ge-  
meinde Halenbeck-Rohlsdorf sollen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz1 BauGB durchge-  
führt werden.

## 4 Planerische Zielvorstellungen

Durch die 2. Änderung des [FNP für den Ortsteil Halenbeck](#) soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Installation einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden.

In der rechtswirksamen 1. Änderung des [FNP für den Ortsteil Halenbeck](#) sind die zu überplanenden Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 2. 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 in der rechtswirksamen 1. Änderung des [FNP für den Ortsteil Halenbeck](#) bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Änderungsbereiches werden im Zuge der 2. Änderung des [FNP für den Ortsteil Halenbeck](#) 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 2. 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 Halenbeck** sowie der geplanten 2. Änderung **des FNP für den Ortsteil Halenbeck**.

Da im Flächennutzungsplan keine flurstücksscharfe Abgrenzung vorgenommen werden muss, wurde der Geltungsbereich der 2. Änderung gegenüber dem Stand Entwurf vergrößert, indem eine öffentliche Verkehrsfläche (L 154) und ein Gewässer II. Ordnung (Graben 2/12/02) in den Änderungsbereich aufgenommen wurden.

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

| Flächenbezeichnung                                                                  | Rechtswirksamer FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Halenbeck |          |         | 2. Änderung des FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Halenbeck |          |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
|                                                                                     | Flächengröße                                                                    |          | Anteil  | Flächengröße                                                                    |          | Anteil  |
| Änderungsbereich                                                                    | 926.414,4 m²                                                                    | 92,64 ha | 100,00% | 926.414,4 m²                                                                    | 92,64 ha | 100,00% |
| Flächen für Wald                                                                    | 0,0 m²                                                                          | 0,00 ha  | 0,00%   | 3.488,9 m²                                                                      | 0,35 ha  | 0,38%   |
| Flächen für Landwirtschaft                                                          | 918.098,3 m²                                                                    | 91,81 ha | 99,10%  | 0,0 m²                                                                          | 0,00 ha  | 0,00%   |
| Sonstige Sondergebiete SO/PV mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage | 0,0 m²                                                                          | 0,00 ha  | 0,00%   | 912.855,9 m²                                                                    | 91,29 ha | 98,54%  |
| davon SO-I/PV                                                                       |                                                                                 |          |         | 122.121,4 m²                                                                    | 12,21 ha | 13,18%  |
| davon SO-II/PV                                                                      |                                                                                 |          |         | 277.108,4 m²                                                                    | 27,71 ha | 29,91%  |
| davon SO-III/PV                                                                     |                                                                                 |          |         | 513.626,2 m²                                                                    | 51,36 ha | 55,44%  |
| Öffentliche Verkehrsflächen, L 154                                                  | 8.316,0 m²                                                                      | 0,83 ha  | 0,90%   | 8.316,1 m²                                                                      | 0,83 ha  | 0,90%   |
| Gewässer II. Ordnung, Graben 2/12/02                                                | 0,0 m²                                                                          | 0,00 ha  | 0,00%   | 1.753,5 m²                                                                      | 0,18 ha  | 0,19%   |

## 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 2. Änderung des [Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Halenbeck](#) 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 \(zuzüglich den 1. Änderungsbereich des FNP für den Ortsteil Rohlsdorf\)](#), weshalb der Umweltbericht zum BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ auch zur Betrachtung der Umweltbelange der 2. Änderung des [FNP für den Ortsteil Halenbeck](#) 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)                                                                                                                                                                                                              | 15/2020       |
| 10.12.2020                             | Bekanntmachung                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| 29.11.2021                             | Beschluss des Vorentwurfes der 2. Änderung des <a href="#">FNP für den Ortsteil Halenbeck</a> sowie dessen Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB                                                                    | 11/2021       |
| 05.01.-04.03.2022<br>05.01.-04.02.2022 | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB<br>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB                                                                                                            |               |
| <a href="#">05.12.2022</a>             | <a href="#">Beschluss des Entwurfes der 2. Änderung des FNP für den Ortsteil Halenbeck sowie zu dessen Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</a> | 11/2022       |
| 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