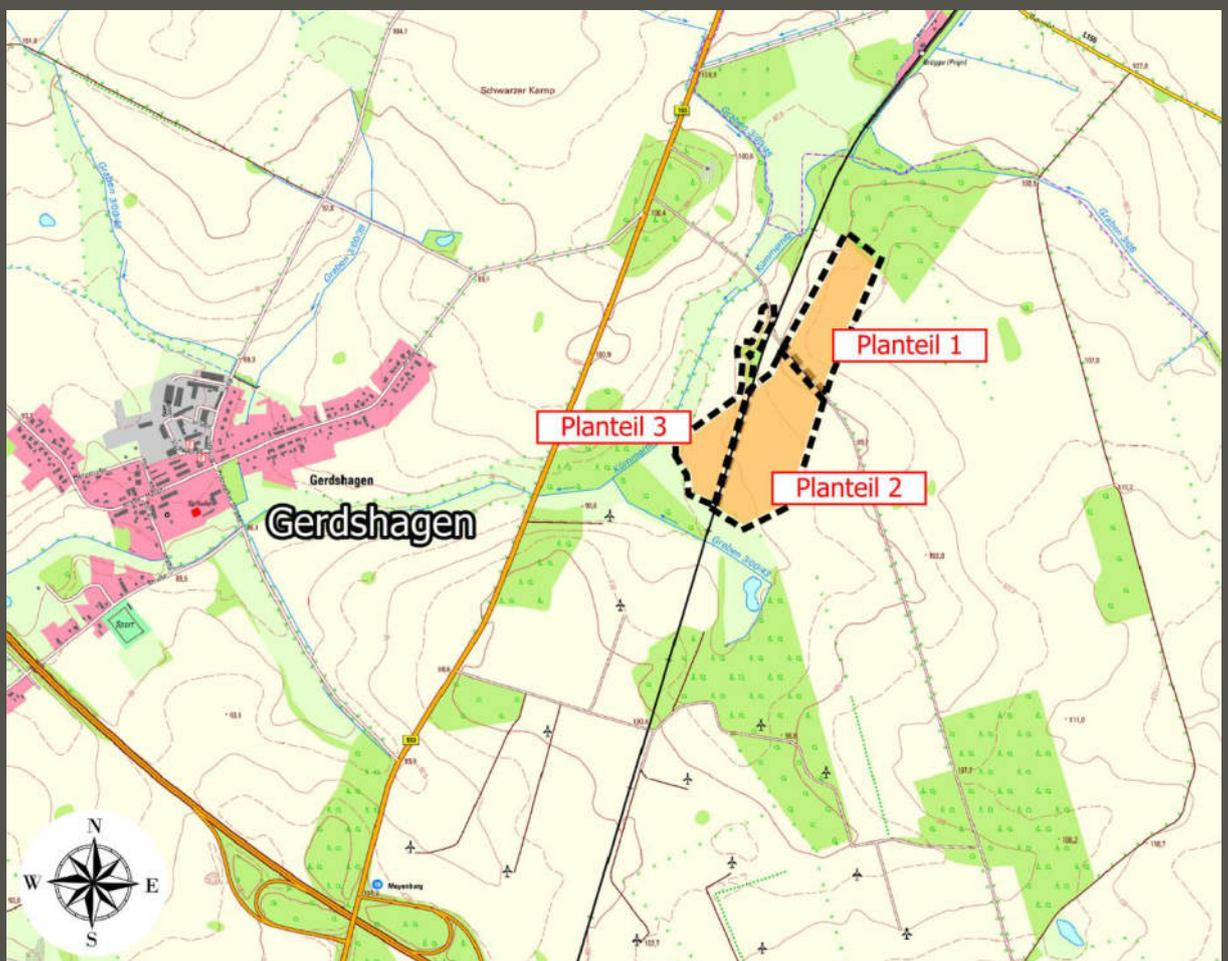


Gemeinde Gerdshagen

## 6. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung  
Januar 2024

## INHALTSVERZEICHNIS

1. **Planungsanlass** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
2. **Vorgaben und Rahmenbedingungen**FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
  - 2.1 Rechtsgrundlagen Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 2.2 Planungsbindungen Fehler! Textmarke nicht definiert.
3. **Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung** FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
4. **Auswirkungen der Flächennutzungsänderung**FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

## **1. Planungsanlass**

Für den Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerdshagen soll der Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark an der Bahntrasse Neustadt (Dosse) - Meyenburg“ aufgestellt werden. Vorgesehen ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Aus diesem Grund lässt sich der Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark an der Bahntrasse Neustadt (Dosse) - Meyenburg“ nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Die deshalb erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Damit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

## 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Gerdshagen in der aktuellen Fassung

## 2.2 Planungsbindungen

### Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Gerdshagen ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** in Kraft getreten am 13. Mai 2019, auf Grund des Artikels 8 Absatz 4 in Verbindung mit Artikel 8 Absatz 3 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14) und Artikel 1 des Gesetzes zu dem Fünften Staatsvertrag vom 16. Februar 2011 über die Änderung des Landesplanungsvertrages und zur Änderung weiterer planungsrechtlicher Vorschriften vom 21. September 2011 (GVBl. I Nr. 21)
- **Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** und die Änderung des Landesplanungsvertrags vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)
- **Regionalplan Prignitz-Oberhavel - sachlicher Teilplan Freiraum und Windenergie (ReP FW)** - 2. Entwurf mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2018

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind Planungen, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden somit die Dimension der Freiflächen-Photovoltaik-anlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen, die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe der Planung Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Die in den raumordnerischen Grundsätzen formulierten Standortprioritäten werden mit dem gewählten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark an der Bahntrasse Neustadt (Dosse) - Meyenburg“ erfüllt.

Gemäß dem LEPro 2007 § 2 Abs. 3 wird dem Ausbau neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum eindeutig zugesprochen. Dazu zählt die europaweite und nationale Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse). Im Anhang 2 zum Umweltbericht des LEPro 2007 wird die positive

Auswirkung auf Klima und Luft durch die Förderung regenerativer Energien in ländlichen Räumen hervorgehoben.

„Durch die Neuausrichtung der Landwirtschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene verschiebt sich die Bedeutung der ländlich geprägten Räume von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse) [...]“. (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Die wesentlichen Wertschöpfungspotenziale der ländlichen Räume sollen zukunftsweisend durch „technologische Innovationen und daran anknüpfende Produktionspotenziale insbesondere in den Technologiebereichen der Energie [...] erschlossen und weiterentwickelt werden“. (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

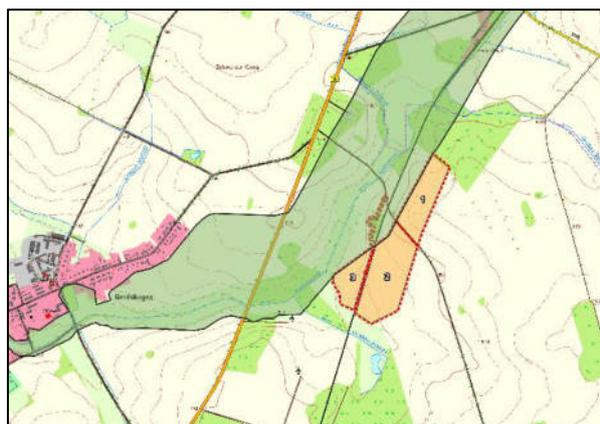
Auch gemäß dem LEP HR 2019 wird hinsichtlich der Klimaschutzziele den erneuerbaren Energiearten (Windenergie, Biomasse, Solarenergie) eine besondere energiesichernde, wirtschaftliche und klimaneutralisierende Bedeutung zugesprochen.

Der Grundsatz 2.1 des LEP HR 2019 besagt, dass in Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden sollen.

Laut des Grundsatzes 8.1 des LEP HR sollen, um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, erneuerbare Energien besonders entwickelt und gefördert werden.

Gemäß des Grundsatzes 6.1 (2) des LEP HR 2019 ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung abwägend ein besonderes Gewicht beizumessen. Brandenburg und Berlin verfügen dabei insgesamt über eine ca. 1,3 Millionen ha große landwirtschaftliche Nutzfläche, die zu einem Dreiviertel aus Ackerflächen besteht. Die durch die Planung in Anspruch genommene 16 ha große Fläche zeichnet sich dabei durch ein vermindertes landwirtschaftliches Ertragsvermögen aus. Der Verlust der durch die Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gewonnenen Erträgen sind als gering einzuschätzen.

Das LEP HR 2019 legt in der Zielstellung Z 6.2 fest das raumbedeutsame Planungen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen, ausgeschlossen sind. Die Festlegungskarte zum LEP HR 2019 weist den Freiraumverbund anhand einer grünen Schraffur aus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark an der Bahntrasse Neustadt (Dosse) - Meyenburg“ liegt teilweise innerhalb des, von dieser Schraffur



Bearbeitungsstand: Januar 2024



6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerdshagen

überzeichneten, Gebietes. Allerdings kann es aufgrund der Größe des, durch das LEP HR überplanten, Gebietes zu maßstabsbedingten Ungenauigkeiten kommen.

**Abbildung 2:** *Vorranggebiet Freiraum gem. ReP Prignitz Oberhavel (links) bzw. Freiraumverbund gem. LEP HR (rechts) mit dem Geltungsbereich des BP Nr. 8 „Solarpark an der Bahntrasse Neustadt (Dosse) - Meyenburg“ in rot (Kartenbasis: OpenTopoMap, Ausgrenzung Freiraumgebiete: Geoportal Brandenburg)*

Dem „Regionalplan Prignitz-Oberhavel - sachlicher Teilplan Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) von 2018 diene der, zur Zeit seiner Aufstellung noch gültige, „Landesentwicklungsplan Berlin – Brandenburg (LEP B-B)“ von 2009 als Planungsgrundlage zur Konkretisierung. Die Ausgrenzung der Freiraumverbundflächen im LEP HR unterscheidet sich, im für die vorliegende Planung relevanten Gebiet, nicht wesentlich von der im LEP B-B getroffenen Ausgrenzung. Daher ist davon auszugehen das die Konkretisierungswirkung des ReP FW auch für das LEP HR gilt, zumindest aber im vorliegende Gebiet und bezüglich des Freiraumverbundes.

Die Festlegungskarte des ReP FW weist „Vorranggebiete Freiraum“ anhand flächiger Markierungen aus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark an der Bahntrasse Neustadt (Dosse) - Meyenburg“ wurde an diese Ausgrenzung der Freiraum-Vorranggebiete angepasst, sodass keine Vorrangflächen überplant werden.

Der Bebauungsplan ist somit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

### 3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerdshagen ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung und die Entwicklung von Flächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie. Im geplanten sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ sollen grundsätzlich die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen vorbereitet und ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für den Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerdshagen ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<b>Ausweisung im Flächennutzungsplan</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Fläche für die Landwirtschaft	16 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet PV	0 ha	16 ha

#### 4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Solarparks geschaffen.

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und deren Nebenanlagen. Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

**Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen** sind die mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Vernehmen mit dem Bebauungsplan mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

Es handelt sich vorliegend ausschließlich um intensiv genutzte Grünflächen. Hochwertige Biotopstrukturen werden nicht beansprucht oder beseitigt. Gewässer befinden sich ebenfalls nicht im Planungsraum.

Beurteilungsraum für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt. Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsplanung des vorliegenden Projekts wurde eine Umweltprüfung und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (siehe Anlage). Dabei wurden die Schutzgüter Fläche und Boden, Landschaftsbild, Wasser und Boden, Tiere und Pflanzen sowie Kultur- und sonstige Güter auf etwaige, erhebliche Beeinträchtigungen untersucht die durch die vorliegende Planung entstehen könnten. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde eine erhebliche Beeinträchtigung, sofern die angegebenen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, nicht festgestellt.