

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Inhalt

1. VERANLASSUNG UND ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	2
2. ÄNDERUNGSBEREICH	4
2.1. Kennzahlen und Beschreibung des Änderungsbereiches	4
2.2. Planungsziele	6
2.3. Verfahren der Änderung	6
2.4. Fachgesetze	8
2.5. rechtliche Grundlagen zur Planaufstellung und Planänderung.....	8
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE	8
3.1. Übereinstimmung der Planung mit den maßgeblichen Zielen und Grundsätze Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ...	9
3.2. Übereinstimmung der Planung mit den maßgeblichen Zielen und Grundsätze der Regionalplanung Lausitz – Spreewald	10
4. GESAMTRÄUMLICHES KONZEPT ZUR ENTWICKLUNG ERNEUERBARER ENERGIEN im Gemeindegebiet Lichterfeld-Schacksdorf	10
5. INHALT DER ÄNDERUNG	11
6. AUSWIRKUNG DER ÄNDERUNG	12
<i>Naturschutz, Schutzgebiete</i>	13
<i>Erschließung Wege, Brandschutz, Versorgungsleitungen</i>	13
<i>Altlasten, Kampfmittel, Baulasten</i>	14
<i>Emissionen, Abfall</i>	14
Quellenverzeichnis	15
Rechtsgrundlagen	16
Anlagenverzeichnis	17
Planverzeichnis	17

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

1. VERANLASSUNG UND ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Planungserfordernis zur 21. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich Flugplatz Schacksdorf südlich der Start- und Landebahn ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage¹.

Der entsprechende Aufstellungsbeschluss Nr. 01/2022-05 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 17.03.2022 im Gemeinderat Amt Kleine Elster (Niederlausitz) gefasst.

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann gem. § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt und geändert werden. Dieses als Parallelverfahren benannte Bearbeiten soll im vorliegenden Fall angewendet werden.

Am 13.09.2023 wurde vom Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) der Beschluss Nr.: 03/2023-01 zur 21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ - Teil Lichterfeld –Schacksdorf (5.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)² gefasst.

Die planaufstellende Kommune, das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) beabsichtigt, mit der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung Baurecht auf den Grundstücken der Gemarkung Schacksdorf, Flur 4, Flurstücke 179, 185, 186, 187, 188, 196, 197, 198, 199, 208, 216 und i.T 203 zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Das Gebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13,0 ha .

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) sind die betreffenden Flächen als Gewerbegebiet, Wald und Sonderflächen Camping dargestellt. Für die geplante Nutzung für erneuerbare Energien ist die Ausweisung als „Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik“ erforderlich.

¹ Aufstellung Änderung vBP

² Aufstellung Änderung FNP

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Das Vorhaben entspricht einem erklärten Staatsziel der Bundesrepublik Deutschland. Deutschland hat vor einigen Jahrzehnten begonnen, seine Energieversorgung grundlegend auf erneuerbare Energien umzustellen. Gründe dafür waren neben der Endlichkeit von fossilen Energieträgern, die Reaktorkatastrophe von Fukushima und der immer stärker auftretende Klimawandel. Der Weg zur Klimaneutralität ist derzeit die größte Gemeinschaftsaufgabe.

Bis 2045 will Deutschland klimaneutral sein. Der Ausbau insbesondere der Photovoltaik ist ein entscheidender Baustein der erneuerbaren Energien.

Für die notwendige Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ist Baurecht in als Sondergebiet für Photovoltaik dargestellten und ausgewiesenen Flächen zu schaffen.

Das vorliegende Vorhaben fügt sich in diese Entwicklung ein. Mit der Schaffung von Baurecht in dem in Rede stehenden Plangebiet werden folgende Planziele angestrebt:

- Geordnete städtebauliche Entwicklung
- Erzeugung von regenerativen Energien zur nachhaltigen und klimafreundlichen Energieversorgung
- wirtschaftliche Nutzung von festgestellten Gewerbegebiets- und Sondergebietsflächen, die ungenutzt sind
- Aufarbeitung und Aufwertung der Flächen durch Kampfmitteluntersuchung und Kampfmittelberäumung,
- Sicherung der Flächen durch Abbruch vorhandener einsturzgefährdeter Gebäude und Anlagen
- Aufnahme, Dokumentierung und Schutz aller im Geltungsbereich vorkommender Arten aus Fauna und Flora und Sicherung deren Lebensräume

Der Entwicklung zur Steigerung des Anteils der Energiebereitstellung aus regenerativen Energien trägt das Land Brandenburg mit seiner Energieentwicklung auf Landesebene Rechnung. Die Landesregierung setzt dabei auf einen ökonomisch und biologisch ausgewogenen Energiemix, der zum großen Teil auf erneuerbaren Energien beruht und fossile Energieträger schrittweise zeitnah ablöst. Großes Augenmerk wird dabei auf die Steuerung des Ausbaus von Windenergie in Verbindung mit weiteren erneuerbaren Energien wie Photovoltaik und Biomasse gelegt.

Die Stromerzeugung aus Solarenergie mit Photovoltaikanlagen, stellt dabei eine Energiegewinnung in regenerativer Form dar. Das geplante Vorhaben kann in diesen Zusammenhang durch die Nutzung des „Energieträgers“ Sonne, einen Beitrag zur Wertschaffung in der Region leisten und erheblich zur Steigerung des Einsatzes lokaler regenerativer Ressourcen beitragen.

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

2. ÄNDERUNGSBEREICH

2.1. Kennzahlen und Beschreibung des Änderungsbereiches

Das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) mit Stand 12/2004³.

Die hier in Rede stehenden Flächen sind in dem rechtsgültigen FNP als gewerbliche Baufläche (GE), Waldflächen und Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Camping“, dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf, die zum Amt Kleine Elster (Niederlausitz) im Landkreis Elbe- Elster gehört. Das Gebiet befindet sich nordwestlich des Dorfkerns in Richtung der angrenzenden Stadt Finsterwalde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ – Teil Lichterfeld-Schacksdorf umfasst Flächen beidseits der Straßen „Am Waldrand“ und „Otto-Lilienthal-Straße“. In der 21. Änderung des rechtskräftigen FNP in Verbindung mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ sollen nur die Flächen südlich der genannten Straßen betrachtet und geändert werden.

Da der Geltungsbereich der 21. Änderung des FNP identisch mit dem Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist, kann im Verfahren der Änderung des FNP der Geltungsbereich der Änderung des FNP flurstücksgenau benannt werden.

Er beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schacksdorf, Flur 4, Flurstücke 179, 185, 186, i.T. 187, i.T. 188, 196, 197, 198, 199, 216, i.T. 203 und i.T. 218. Alle anderen Flurstücke bleiben unberührt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Flächen von 12,55 ha.

Das Änderungsgebiet besteht aus einer zusammenhängenden Fläche südlich der Erschließungsstraße Am Waldrand / Otto-Lilienthal- Straße und der ehemaligen Bahnlinie.

Östlich, südlich und westlich grenzen Waldflächen an den Änderungsbereich an.

Das Plangebiet ist ebenes Gelände, mit einer ehemaligen Betonstraße durchschnitten und nur teilweise bebaut. Es verfügt derzeit über keine Einfriedung. Die Gebäude sind größtenteils einsturzgefährdet und stellen ein Sicherheitsrisiko dar.

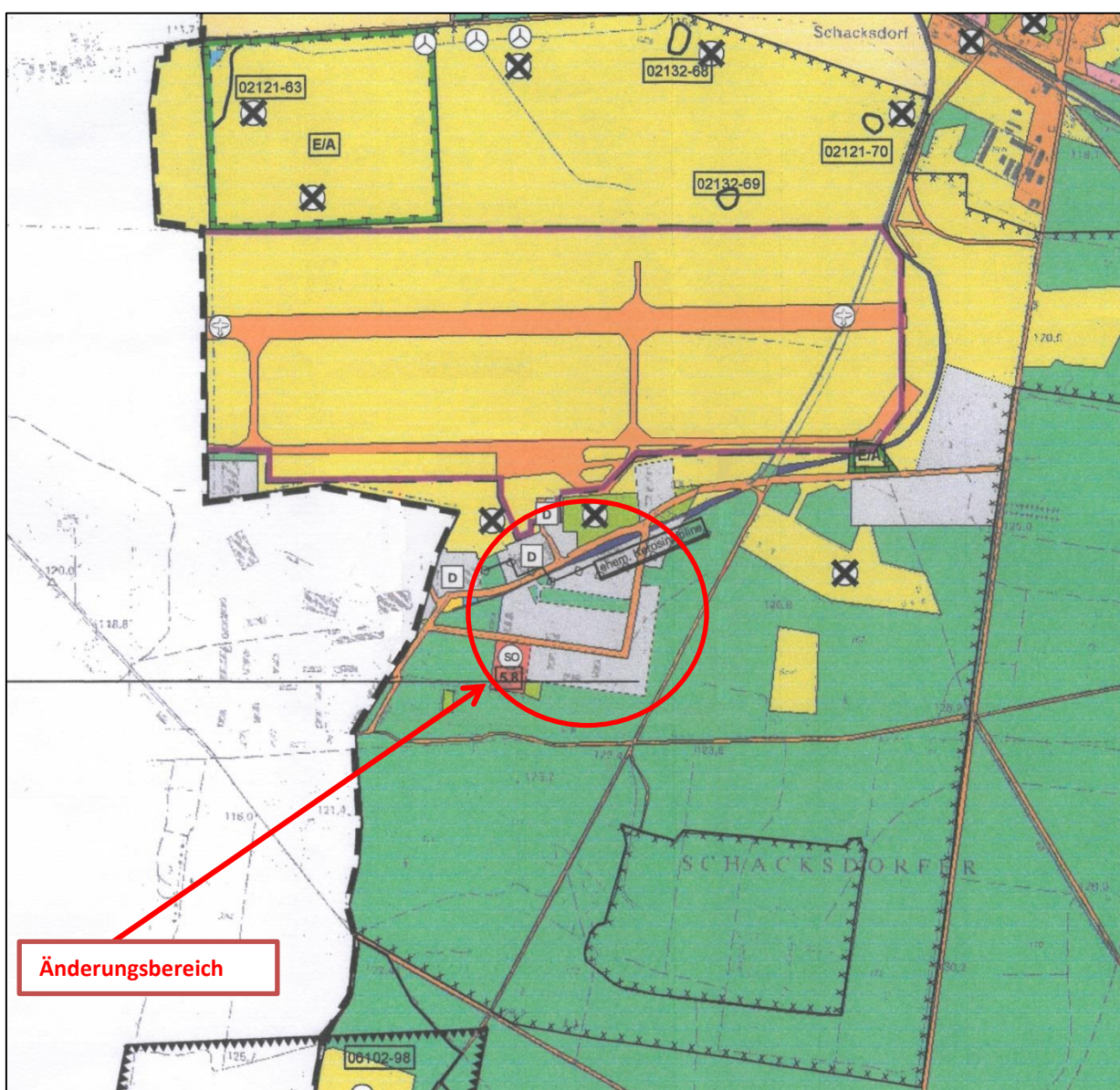
Durch die jahrzehntelange Nichtnutzung der Flächen sind diese brachgefallen und bewachsen.

³ FNP, Stand 12/2004

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ versucht die Kommune Nutzer und Investoren für die ausgewiesenen Flächen zu finden und die Flächen zu nutzen und zu vermarkten.

Leider blieb das bisher ohne Erfolg. Durch den Verkauf der Flächen an einen privaten Vorhabenträger und dessen Ziel die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage in dem Planbereich, ergibt sich eine wirtschaftliche Nutzung des Gebietes und die bevorzugte Umsetzung der Ziele der Energiewende in dem als Konversionsfläche anzusehenden Gebiet.



Auszug aus dem rechtsgültigen FNP, Darstellung des Änderungsbereiches

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

2.2. Planungsziele

Mit der 21. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld- Schacksdorf, soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung der 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld- Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Dem Amt Kleine Elster (Niederlausitz) steht dazu ein privater Vorhabenträger zur Verfügung, der das in Rede stehende Gebiet erworben hat und entwickeln will. Er übernimmt alle Planungs- und Errichtungskosten sowie alle Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die bisher geplante Nutzung der Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe oder die Nutzung eines Teils des Gebäudebestandes und der Flächen für Camping, Gastronomie und Beherbergung konnte trotz mehrfacher Änderungen der rechtsgültigen Bauleitplanung nicht umgesetzt werden. Es wurde versucht mit Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf auf geänderte gesellschaftliche Bedürfnisse und Möglichkeiten zu reagieren, städtebauliche Ziele neu zu definieren und den Planbereich wirtschaftlich zu nutzen.

Mit dem gestiegenen Bedarf an Flächen für erneuerbare Energien, die Bevorzugung der Nutzung von Konversionsflächen und dem Interesse des privaten Projektentwicklers, ergibt sich die Möglichkeit für die Kommune die Flächen wirtschaftlich sinnvoll zu nutzen und einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten

2.3. Verfahren der Änderung

Mit dem am 13.09.2023 vom Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) gefassten Beschluß Nr.: 03/2023-01 zur 21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf soll in dem Änderungsbereich Baurecht zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Diese Nutzung kann nur auf Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erfolgen.

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als gewerbliche Bauflächen, Waldflächen und Sondergebiet „Camping“ dargestellt. Eine Änderung in Sondergebiet „Photovoltaik“ ist erforderlich um eine einheitliche und durchgängige Fläche zu erhalten, die für erneuerbare Energien genutzt werden kann. Die Möglichkeit die Photovoltaikfreiflächenanlage auf den Gewerbegebietsflächen anzusiedeln und die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zu nutzen und umzusetzen ist nicht möglich. Der Bebauungsplan ist durch die bisher gültige Festsetzung des Ausschlusses von Photovoltaikanlagen zu ändern.

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Damit verbunden ist es wirtschaftlich sinnvoll, bei einer einheitlichen Nutzung der Flächen für erneuerbare Energien auch eine durch Festsetzungen einheitlich nutzbare Fläche darzustellen und im parallel bearbeiteten Bebauungsplan festzusetzen.

Die derzeit dargestellten Waldbereiche und Sondergebietsflächen für Camping sollen in ein einheitliches Sondergebiet für Photovoltaik umgewandelt werden. Damit werden in der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung konkrete Festsetzung möglich, die eine wirtschaftliche Nutzung der Flächen für erneuerbare Energien schaffen.

Beide Bauleitverfahren, die 21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) und die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf sollen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Dem Verfahren zur 21. Änderung des FNP liegt das BauGB in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung zu Grunde. Da die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung die Grundzüge der Planung des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht berührt, wird ein einfaches Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB⁴ angewandt. Die hierfür gemäß § 13 Nr. 1 und 2 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen sind erfüllt. Ebenso wird gemäß § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen. Im Parallelverfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in gleichen Grenzen die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage aufgestellt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans befindet sich in der Vorentwurfsphase.

Im Rahmen diese Verfahrens wird ein Umweltbericht vom Ingenieurbüro T. Sauer, Große Gasse 62, 99100 Gierstädt/Thüringen erarbeitet.

Im Rahmen der 21 Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) werden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

1. Prüfung der Erforderlichkeit gem. § 1 (3) BauGB⁵
2. Anfrage nach den Zielen der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB⁶
3. Aufstellungsbeschluss und ortsübliche Bekanntmachung⁷
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB⁸
5. Planentwurf, Einholung Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (2) BauGB⁹
6. Planentwurf mit vorläufiger Abwägung, Feststellungsbeschluss, Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde
7. Bekanntmachung des genehmigten Planentwurfes

⁴ vgl. BauGB

⁵ vgl. BauGB

⁶ vgl. BauGB

⁷ vgl. BauGB

⁸ vgl. BauGB

⁹ vgl. BauGB

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

2.4. Fachgesetze

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ -Teil Lichterfeld-Schacksdorf wird entsprechend der jeweils gültigen bundes- und landesrechtlichen Gesetze und Vorschriften bearbeitet und aufgestellt.

Als Fachpläne werden der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) des Landes Brandenburg mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015, sowie der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) beachtet. Von Seiten der Regionalplanung sind als Planungsgrundlagen der Sachliche Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, der Aufstellungsbeschuß des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald und der sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ zu nennen.

Die Aufstellung der Grundlagen und Quellen ist dem Anhang zu entnehmen.

2.5. rechtliche Grundlagen zur Planaufstellung und Planänderung

Die gesetzlichen Grundlagen für die 21. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) bilden die Rechtsvorschriften des Bundes, explizit das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Raumordnungsgesetz (ROG) und das Erneuerbare-Energien-Gesetz.

Ziel der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, mögliche Standorte für Freiflächen-photovoltaikanlagen auszuweisen, die dann im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) planungsrechtliche Zulässigkeit erlangen.

Im Rahmen der Aufstellung und Bearbeitung der Bauleitplanungen zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sind die bundesrechtlichen Leitvorstellungen zur umweltverträglichen Energieerzeugung, dem sparsamen und schonenden Umgang mit Natur, Boden und Rohstoffen und der Nachhaltigkeit der Energieerzeugung und Energienutzung zu berücksichtigen.

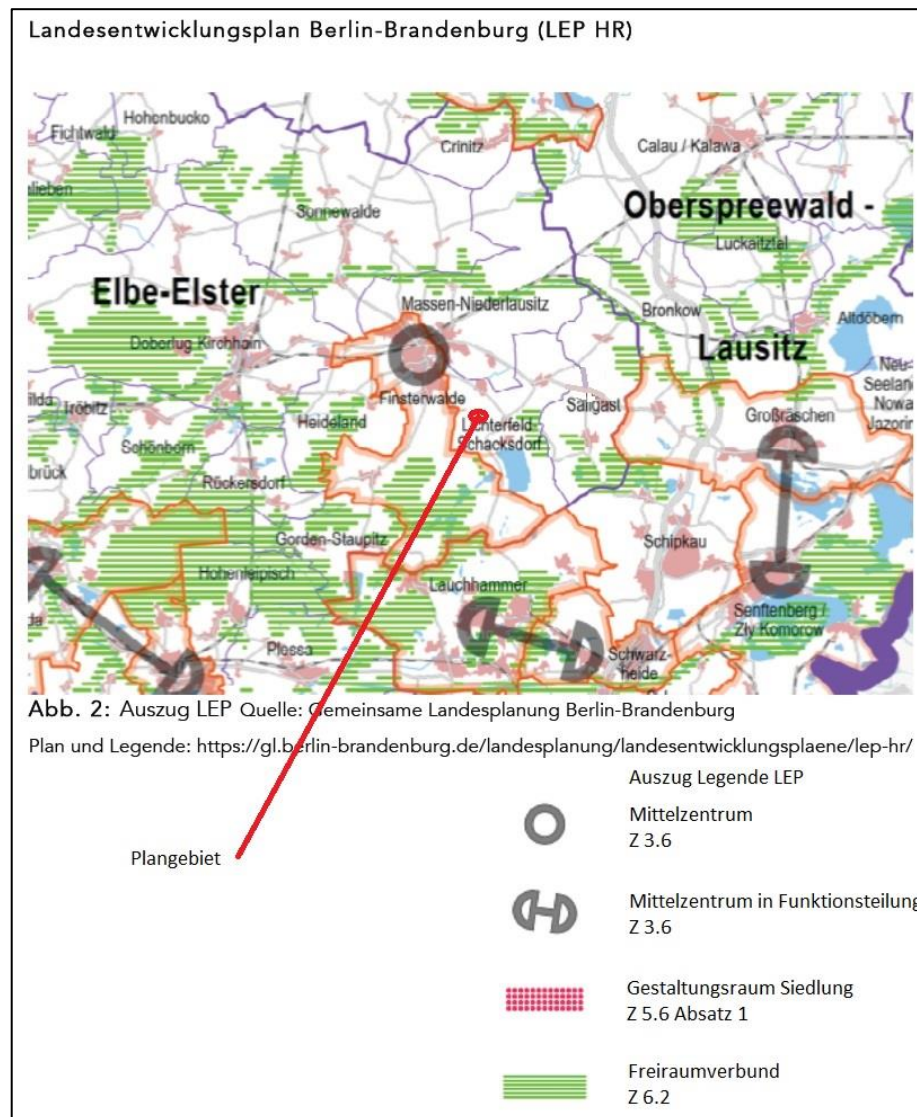
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE

Leitvorstellung der Raumordnung der Bundesrepublik ist die geordnete und gesicherte Entwicklung des Gesamtraumes durch raumordnerische Zusammenarbeit und Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen. In den einzelnen Bundesländern werden Ziele und Grundsätze durch Landesentwicklungspläne definiert und festgelegt. Diese Festlegungen und Inhalte werden in Regionalen Entwicklungsplänen für die einzelnen Planungsregionen weiterentwickelt und konkretisiert.

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

3.1. Übereinstimmung der Planung mit den maßgeblichen Zielen und Grundsätze Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)¹⁰ und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)¹¹ werden die Grundsätze und Ziele der Raumordnung für die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg dargestellt. Der Landesentwicklungsplan sieht keine grundsätzlichen Ziele für das Plangebiet vor. Das Gemeindegebiet Lichterfeld-Schacksdorf wird zu ländlichen Räumen gezählt, die in ihrer Erscheinungsform bewahrt und als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume entwickelt werden sollen.



Auszug LEP B-B

M: ohne

¹⁰ LEP B-B

¹¹ LEP HR

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Im Vorfeld des 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet- Flugplatz“ Teil Lichterfeld-Schacksdorf wurde ein Antrag auf Übereinstimmung des Planvorhabens mit den Zielen der Raumordnung an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg gestellt.

Mit Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 21.06.2022 wurde mitgeteilt, dass keine Widersprüche durch die verbindliche Bauleitplanung zu den Zielen der Raumordnung bestehen¹².

Damit wird die Aufstellung und Bearbeitung der 21. Änderung des FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) in Verbindung mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage möglich und notwendig.

3.2. Übereinstimmung der Planung mit den maßgeblichen Zielen und Grundsätze der Regionalplanung Lausitz – Spreewald

Mit textlicher und zeichnerischer Darstellung der Planungsabsicht zur Aufstellung 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage wurde der Antrag auf Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald eingereicht.

Die Regionale Planungsstelle Cottbus machte ihrem Schreiben vom 27.06.2022 ebenfalls keine Einwände geltend¹³.

Ziele und Maßgaben der Landes- und Regionalplanung werden durch die Änderung nicht berührt oder beeinträchtigt.

4. GESAMTRÄUMLICHES KONZEPT ZUR ENTWICKLUNG ERNEUERBARER ENERGIEN im Gemeindegebiet Lichterfeld-Schacksdorf

Die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf verfügt über „Handlungsvorgaben für die Nutzung von Photovoltaikanlagen der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf“¹⁴.

Darin wird festgelegt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen nur auf gewidmeten B-Planflächen errichtet werden dürfen.

Innerstädtische oder siedlungsnahen Brachflächen stehen für eine dauerhafte energiewirtschaftliche Nutzung nicht zur Verfügung.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind auf geringwertigen Flächen zu errichten.

¹² Schreiben GL

¹³ Schreiben RG

¹⁴ GRK

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

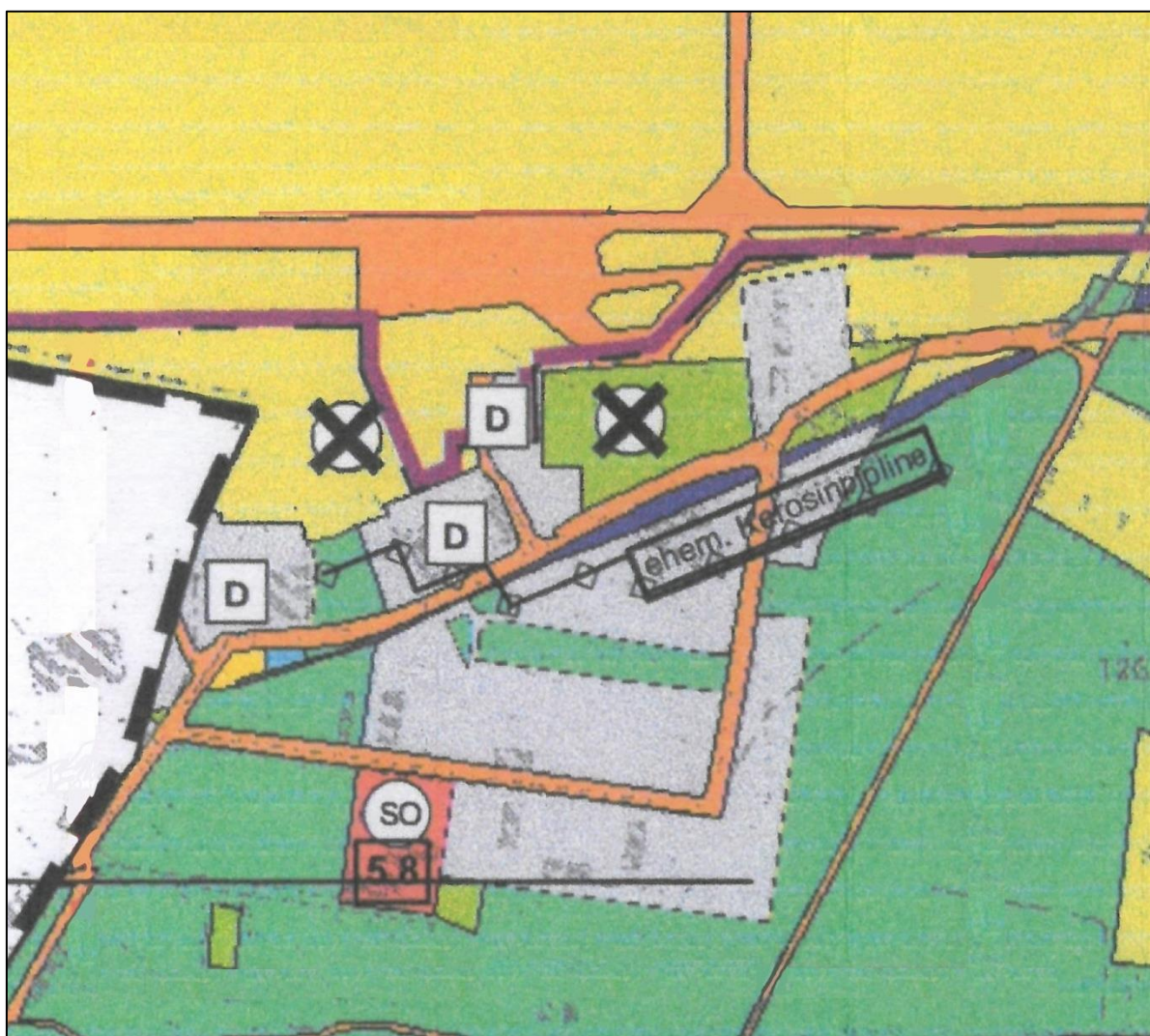
Als privilegierte Flächen werden Industriebrachen und vorbelastete/versiegelte Flächen angesehen.

Der Änderungsbereich entspricht allen Maßgaben des Entwicklungskonzeptes.

5. INHALT DER ÄNDERUNG

Bisherige Darstellung

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Stand 12/2004 stellt im Norden, Osten und Süden des Änderungsgebietes die Nutzung als Gewerbeflächen (GE) dar. In dem Bereich des Gewerbegebietes ist an der Westseite etwa mittig ein Waldstreifen, und an der südwestlichen Grenze ein sonstiges Sondergebiet „Camping“ dargestellt.



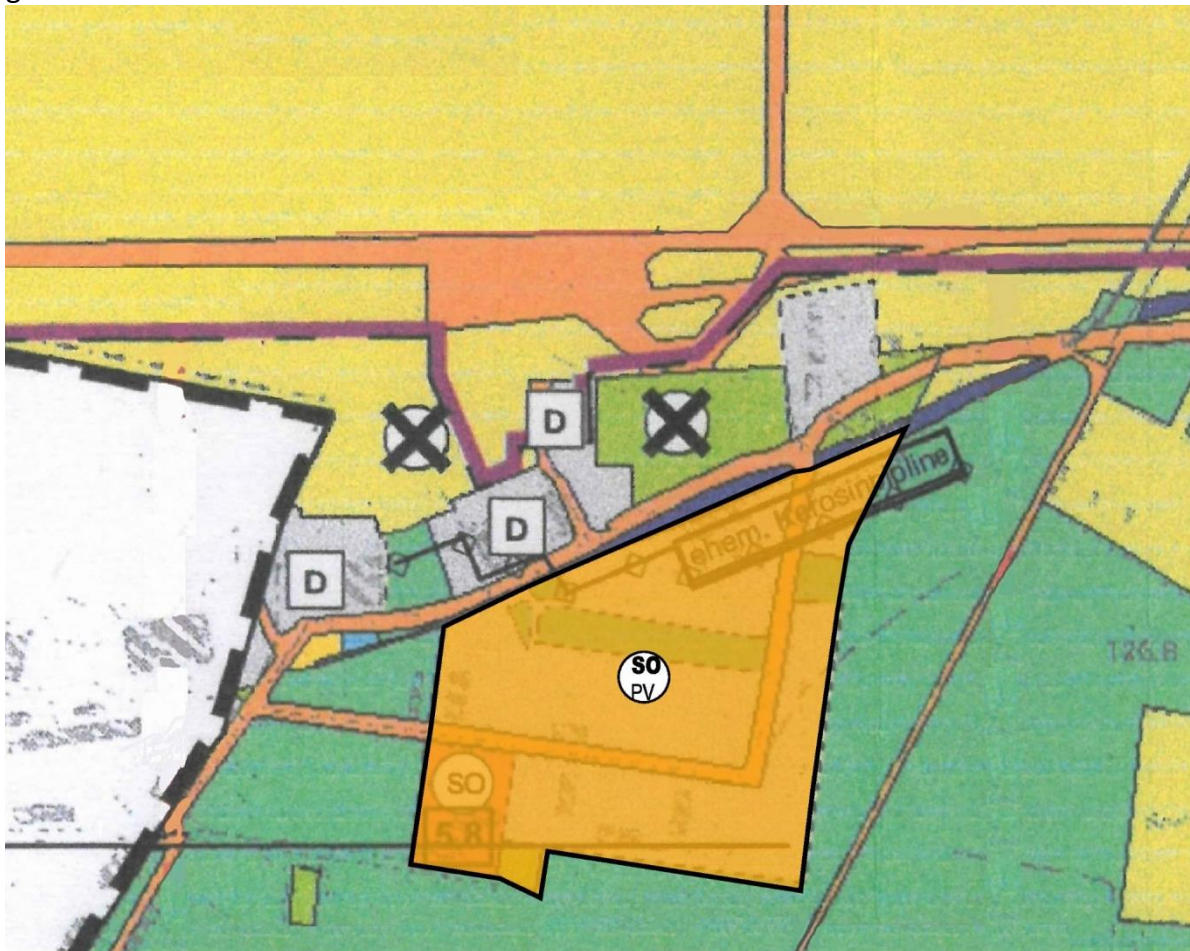
Auszug aus dem rechtsgültigen FNP mit **bisheriger** Darstellung Änderungsgebiet

M: ohne

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Beabsichtigte Änderung

Entsprechend § 5 Abs. 2 (b) BauGB i.V.m § 11 BauNVO wird die gesamte Änderungsfläche als sonstiges Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ als Nutzungsart dargestellt.



Auszug aus dem rechtsgültigen FNP mit **neuer** Darstellung Änderungsgebiet

M: ohne

6. AUSWIRKUNG DER ÄNDERUNG

Durch den Bau und Betrieb einer sich selbsttragenden Photovoltaikanlage auf den Flächen des Änderungsbereiches ist die wirtschaftliche Nutzung der Flächen in Verbindung mit der klimafreundlichen Herstellung von Strom möglich.

Die Photovoltaikanlagen sind emissionsfrei, wartungsarm, zuverlässig und langlebig. Mit der Errichtung durch private Vorhabenträger sind für die planaufstellende Kommune die Übernahme der Kosten und die eventuelle Rückbauverpflichtung gesichert.

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Das Ziel des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) alternative Energien zu fördern und damit mehr grüne Energie zu erzeugen als für den Eigenverbrauch notwendig ist, wird durch die Konzentration auf wenige geeignete wirtschaftliche Standorte erfüllt.

Damit entsteht eine geordnete, nachhaltige und zielgerichtete Umsetzung erarbeiteter Konzepte zur Stabilisierung der Energieversorgung und der Energiekosten.

Naturschutz, Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Naturschutz- oder sonstigen Schutzgebiet.

Trotzdem beeinflusst der Bau technischer Anlagen, wie Freiflächenphotovoltaikanlagen das Landschaftsbild und den Naturhaushalt, so dass das Bundesnaturschutzgesetz¹⁵ zu beachten ist.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage ist ein Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB zu erstellen und zu beachten.

Darüber hinaus kann durch die Anwendung sinnvoller planerischer Grundgedanken, wie die Begrenzung der maximalen Bauhöhe auf max. 4,0 m, die Mindestaufständering von 0,6 m - 0,8 m über OK Gelände, die Südausrichtung der Modultische mit dem Geländeverlauf mitlaufend, die Anlage bestmöglich in das Landschaftsbild integriert werden.

Die Mindestaufständering und die Mindestabstände der Modultische sorgen für eine optimale Bewirtschaftung der unterliegenden Flächen durch Beweidung oder Mahd.

Die technisch notwendige Versiegelung von Boden beschränkt sich auf die Trafostandorte. Alle Module werden auf geramnten Modultischen aufgeständert, so dass keine weitere Neuversiegelung von Flächen erfolgt. Die Versickerung von Oberflächenwasser ist gegeben.

Erschließung Wege, Brandschutz, Versorgungsleitungen

Das Änderungsgebiet ist an das öffentliche Strassen- und Wegenetz angebunden.

Es wird davon ausgegangen, dass eine dezentrale Löschwasserversorgung errichtet werden muß.

Die Bestandsleitungen und -anlagen der im Verbandsgemeindegebiet tätigen Versorger wurden abgefragt.

Die im Änderungsbereich ausgewiesene Kerosinleitung wird als stillgelegt angesehen. Die vorhandene Elektroleitung kann nach Rücksprache mit dem Versorger rückgebaut werden.

¹⁵ BNatSchG

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Altlasten, Kampfmittel, Baulasten

Im Rahmen des Verfahrens wurde beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen ein Antrag auf Kampfmittelauskunft gestellt. Mit dem Schreiben vom 03.11.2022¹⁶ das als Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage eingegangen ist, wurde der Kampfmittelverdacht für die gesamte Änderungsfläche ausgesprochen.

Emissionen, Abfall

Durch die Nutzung der Flächen als Sondergebiet Photovoltaik sind keine Emissionen oder der Anfall von Abfall zu erwarten. Lediglich während der Bauzeit ist durch den Einsatz von Bau- und Transportgeräten eine höhere Lärm- und Abgasbelastung zu verzeichnen. Diese baubedingten Emissionen sind temporär und werden im Bauablauf minimiert. Entstehende Abfälle durch und während des Baus der Anlage sind im Bauablauf entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage entstehen keine Abfälle.

¹⁶ Kampfmittel

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Quellenverzeichnis

Kurzform IBB	Langform
Aufstellung Änderung vBP	Aufstellungsbeschluss Nr. 01/2022-05 vom 17.03.2022 zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage
Aufstellung Änderung FNP	Aufstellungsbeschluss Nr. 03/2023-01 vom 13.09.2023 zur 21. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf
FNP, Stand 12/2004	Aktuell rechtsgültiger Flächennutzungsplan des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) mit Stand 12/2004
BauGB	(BauGB) Baugesetzbuch Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. Nr. 184)
LEP B-B	Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), Bekanntmachung in Brandenburg vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186)
LEP HR	Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), Bekanntmachung vom 13.05.2019 (GVBl. II – 2019, Nr. 35)
Schreiben GL	Schreiben der gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg vom 21.06.2022 zum Antrag nach Übereinstimmung der beabsichtigten Planung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, Gesch.-Z.: GL5.15-46145-2020651/98
Schreiben RG	Schreiben der Regionalen Planungsstelle vom 27.06.2022 zum Antrag nach Übereinstimmung der beabsichtigten Planung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, Gesch.-Z.: 6h/ec_495_2022
GRK	Handlungsvorgaben für die Nutzung von Photovoltaikanlagen der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
Kampfmittel	Kampfmittelauskunft vom 03.11.2022 vom Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Gesch.-Z.: KMBD 1.21

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Rechtsgrundlagen

Kurzform IBB	Langform
BauGB	BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. Nr. 184)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. Nr. 176)
ROG	Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
EEG 2023	EEG Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
PlanzV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1802)
BbgB	Brandenburgische Bauordnung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39/2018 S. 1), zuletzt geändert am 28. September 2023 (GVBl. I Nr. 18 S. 1)

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

Anlagenverzeichnis

Planverzeichnis

Planzeichnung:

21. Änderung des rechtskräftigen FNP des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“- Teil Lichterfeld-Schacksdorf, (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage)

VORENTWURF Stand: 13.12.2023

ingelegt