

**STADT LÜBBEN (SPREEWALD) / LUBIN (BŁOTA)**  
**ORTSTEIL LUBOLZ**

Landkreis Dahme- Spreewald

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LÜBBEN (SPREEWALD)**  
**- 4. ÄNDERUNG -**

**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB**

- Feststellungsexemplar -



Fassung April 2023



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Planungsvorgaben.....</b>	<b>4</b>
2.2.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.....	4
<b>2.3</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.17 „Solarpark Groß Lubolz“ .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>BESTANDTEIL DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....</b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>Beschreibung des Änderungsbereiches.....</b>	<b>7</b>
3.1.1	Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen .....	7
3.1.2	Heutige Nutzung des FNP-Änderungsgebietes.....	7
<b>3.2</b>	<b>Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG .....</b>	<b>12</b>
<b>4.1</b>	<b>Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung .....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....</b>	<b>13</b>
<b>5.1</b>	<b>Städtebauliche Leitvorstellungen .....</b>	<b>13</b>
<b>5.2</b>	<b>Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>14</b>
<b>5.3</b>	<b>Ausweisung von Sonderbauflächen.....</b>	<b>14</b>
5.3.1	Darstellung bestehender Sonderbauflächen .....	14
5.3.2	Neuausweisungen von Sonderbauflächen .....	14
<b>5.4</b>	<b>Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft .....</b>	<b>16</b>
5.4.1	Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft .....	16
5.4.2	Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft.....	16
<b>5.5</b>	<b>Waldfläche.....</b>	<b>17</b>
5.5.1	Darstellung bestehender Waldflächen.....	17
5.5.2	Neuausweisungen von Waldflächen .....	17
<b>6</b>	<b>AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT .....</b>	<b>18</b>
<b>6.1</b>	<b>Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht .....</b>	<b>18</b>
<b>6.2</b>	<b>Allgemeines.....</b>	<b>19</b>
<b>6.3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft.....</b>	<b>19</b>
6.3.1	Beurteilung des Änderungsbereiches.....	19
6.3.2	Vermeidung und Minimierung .....	21
6.3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	21
<b>7</b>	<b>ANLAGEN.....</b>	<b>22</b>
<b>7.1</b>	<b>Teil II Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung),.....</b>	<b>22</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS****Seite**

Abbildung 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.17 „Solarpark Groß Lubolz“ .....	6
Abbildung 2: Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung/ Lage im Siedlungsgebiet .....	7
Abbildung 3: Heutige Verhältnisse im FNP-Änderungsgebiet .....	8
Abbildung 4: Gewässer II. Ordnung.....	10
Abbildung 5: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Lübben (Spreewald) .....	11

## 1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Das Änderungserfordernis resultiert aus der Bebauungsabsicht eines privaten Vorhabenträgers auf zwei heute landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit einer installierten Leistung von ca. 25 MWp zu errichten und zu betreiben.

Die ausreichend großen, unbebauten und anthropogen genutzten Flächen bieten aufgrund ihrer wenig empfindlichen Ortsrandlage (Ortsbild, benachbarte Nutzungen) sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.

Damit wird gem. § 1 Abs. 5 BauGB ein Beitrag zum Klima-, Natur- und Umweltschutz geleistet, der sich auch mit der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg deckt. Danach soll der Anteil an erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch im Land Brandenburg auf 32 % (mindestens 170 Petajoule-PT) im Jahr 2030 erhöht werden. Bei installierten 10.500 MW Windkraft- und 3.500 MW Photovoltaikleistung im Jahre 2030 sollen Photovoltaikanlagen einen Anteil von 12 PJ leisten. Damit ist es nach Windenergie (82 PJ), Biomasse (58 PJ) der drittichtigste regenerative Energieträger.

Die hohe Bedeutung von PV-Freiflächenanlagen wird auch im Regionales Energiekonzept Lausitz-Spreewald aus 2013 (gegenwärtig in Fortschreibung) herausgehoben. Ein Schwerpunkt im Bereich der Photovoltaikanlagen liegt dabei im Landkreis Dahme-Spreewald mit 1.180,6 GWh.

Als ein nachhaltiges Vorhaben entspricht es den Kriterien des EEG 2021, das zuletzt durch Art. 4 G zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20.7.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, wonach Photovoltaikanlagen in bis zu 200 m Entfernung vom äußeren, befestigten Fahrbahnrand von Autobahnen und Schienenwegen gefördert werden.

In § 2 EEG (Novellierung in der 2. Jahreshälfte 2022) wird überdies gesetzlich festgelegt, dass Errichtung und Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. **Erneuerbare Energien sollen als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.** Der darin neu bestimmte förderfähige Korridor von 500 m wird im vorliegenden VBP für die PV-Anlage (200 m) nicht ausgeschöpft, so dass der Eingriff in die Landwirtschaft reduziert wird.

Mit der geplanten EEG- Novellierung zum 01.01.2023 sollen überdies die Ziele in § 1 EEG neu gefasst werden. Um eine treibhausgasneutrale Stromversorgung zu erreichen, sollen im Jahr 2030 80% des Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien bestehen. Ab 2035 soll die Stromversorgung „nahezu treibhausgasneutral“ erfolgen.

Das vorliegende Areal ist deshalb zur Nutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaik (PV)-Anlage geeignet. Der Beitrag zum Klima- und Naturschutz, zur Unterstützung der Biodiversität, zur CO<sub>2</sub> Vermeidung und als Beitrag zur politisch eingeleiteten Energiewende in Deutschland wird dadurch unterstützt.

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bebauungsabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig.

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 29.10.2020 der Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr.17 „Solarpark Groß Lubolz“ gefasst.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, der für das jeweilige (Teil)Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes soll nunmehr jeweils eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen- Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB wird damit eine Übereinstimmung des Flächennutzungsplanes mit der wesentlichen Festsetzung des parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.17 „Solarpark Groß Lubolz“ hergestellt.

## 2 DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN

### 2.1 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes

Für die Stadt Lübben (Spreewald) liegt seit 17.06.2006 ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan, seit 15.03.2009 eine rechtskräftige 1. FNP- Änderung und seit 16.02.2018 eine rechtskräftige 2. FNP- Änderung vor.

Die Stadt Lübben (Spreewald) beabsichtigt nunmehr für den Ortsteil Lubolz die 4. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

Aufgrund des Änderungsgegenstandes werden die Grundzüge des Flächennutzungsplans berührt, so dass kein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Bei dem Vorhaben handelt es sich um keine Änderung, die kumulativ von geringer städtebaulicher Bedeutung und von geringem Umfang ist. Sie hält sich somit nicht in den Grundzügen der Planung. *„Die Grundkonzeption der Planung wird regelmäßig nicht beeinträchtigt, wenn es sich um Verschiebung der Grenzen unterschiedlicher Nutzungsarten handelt, die nicht dazu führen, dass die Zuordnung der Flächen unterschiedlicher Nutzungen wesentlich geändert wird, zugleich aber auch die Verschiebungen nicht von erheblicher städtebaulicher Bedeutung sind. Die erhebliche städtebauliche Bedeutung kann darin bestehen, dass die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen im Flächennutzungsplan auf besondere städtebauliche Gründe zurückgeht oder die gewählte Abgrenzung von sonstiger funktioneller Bedeutung ist. (...) Die beabsichtigten Änderungen oder Ergänzungen sind zu messen nach ihrem **räumlichen oder sachlichen** Wirkungsbereich an der in diesem Bereich maßgebenden planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans, welche die Grenzzüge darstellen. Zu beurteilen ist im Einzelfall sowohl das planerische Gewicht der mit der Änderung oder Ergänzung angestrebten Abweichung selbst als auch das Verhältnis der sich hieraus ergebenden Abweichung zu anderen Darstellungen des Flächennutzungsplans, auf die sie sich auswirken.“<sup>1</sup>*

Die Änderung hat sowohl

- sachlich aufgrund der neuen Nutzungsart (Sonderbaufläche) als auch
- räumlich aufgrund ihrer Größe (insgesamt ca. 23 ha mit einer Grundfläche von ca. 10 ha)

eine erhebliche qualitative städtebauliche Bedeutung für die Grundkonzeption der Flächennutzungsplanung des Gesamtgebietes und für den berührten Teilbereich.

Hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den damit verbundenen Bestandteilen (z.B. Umweltbericht) vorzunehmen.

Das förmliche Verfahren bis zur rechtlichen Verbindlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist in mehreren Phasen verlaufen:

1. Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen oder zu ändern. Nach den Vorschriften des Bauplanungs- i.V.m. dem Kommunalrecht wurde hierfür am 29.10.2020 die Aufstellung der **4. Änderung des Flächennutzungsplanes** durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen (s. dazu Pkt. 3).
2. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde mit der Erarbeitung eines **Vorentwurfes** begonnen. Eine **vorgezogene Bürgerbeteiligung** wurde gem. § 3 Abs.1 des

---

<sup>1</sup> Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB- Kommentar, §13 Rn 25, 26

Plansicherungsgesetzes (PlanSIG) in Form der Veröffentlichung aller Unterlagen zum Verfahren auf dem Planungsportal Brandenburg sowie auf der Homepage der Stadt Lübben vorgenommen. Zusätzlich wurden im Zeitraum vom 24.01.2022 bis einschließlich 24.02.2022 die Unterlagen im Rathaus der Stadt Lübben öffentlich ausgelegt. Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** erfolgte im selben Zeitraum.

3. Nach der Erarbeitung des Entwurfes hat sich die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB** sowie die **öffentliche Auslegung** des Plans (Offenlage) vom 21.11.2022 bis einschließlich 21.12.2022 angeschlossen.

**Wesentliche Voraussetzung für das ordnungsgemäße Zustandekommen des rechtskräftigen FNP ist die im Rahmen des Verfahrens zu beachtende gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.**

Der Plan ist inhaltlich als grundlegendes städtebauliches Entwicklungskonzept anzusehen.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Der FNP ist von der Gemeinde in eigener Verantwortung unter Beachtung des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Der einzelne Bürger hat keine Möglichkeit, die Planungspflicht der Gemeinde durchzusetzen.

## 2.2 Planungsvorgaben

### 2.2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bezüglich der Planungsabsicht ergeben sich für das Mittelzentrum Lübben (Spreewald) folgende Erfordernisse der Raumordnung aus dem Raumordnungsgesetz (ROG), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Danach sollen:

- die Daseinsvorsorge nachhaltig gesichert, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen unterstützt, Entwicklungspotenziale gesichert und Ressourcen nachhaltig geschützt sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien geschaffen werden (§ 2 Abs. 2 ROG);
- die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung gesichert sowie die regenerativen Energien und nachwachsenden Rohstoffe als integrierter Bestandteil der Kulturlandschaft genutzt werden (§ 4 Abs. 2 LEPro);
- die bestehenden Freiräume in ihrer Multifunktionalität erhalten werden (G 6.1 LEP HR);
- Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen in einem Freiraumverbund gesichert und entwickelt werden, wobei raumbedeutsame Freirauminanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, regelmäßig ausgeschlossen werden (§ 6 Abs. 4 LEPro und Z 6.2 LEP HR);
- für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte, raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden (G 7.4 LEP HR);
- zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden (G 8.1 LEP HR).

Für den Planbereich sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine zeichnerischen Festlegungen enthalten. Auch liegt er nicht innerhalb einer festgesetzten Flächenkulisse für den Freiraumverbund. Somit ist kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennbar.

Zu den aufgeführten Grundsätzen erfolgt nachfolgende Auseinandersetzung unter Verwendung der Bezeichnungen aus dem LEP:

#### G 6.1 LEP HR (Multifunktionalität bestehende Freiräume)

Die für die PV-Anlage bislang genutzten, vorhandenen Ackerflächen können, sofern erforderlich, nach einer Aufgabe und Rückbau der PV-Anlage, wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Das wird in dem Durchführungsvertrag zum parallel erstellten VBP Nr. 17 rechtlich gesichert. Eine theoretisch auch mögliche Doppelnutzung (sog. Agriphotovoltaikanlagen - Agri-PV) ist nicht beabsichtigt.

#### G 7.4 LEP HR (vorgeprägte, raumverträgliche Standorte)

Aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich um vorbelastete, anthropogen geprägte Flächen (u.a. Einsatz von Herbiziden und Pestiziden) mit geringerem Konfliktpotenzial. Mit dem geplanten Solarpark entfällt die Intensivlandwirtschaft und erfährt eine Extensivierung. Durch grünordnerische Festsetzungen im parallel erstellten VBP Nr. 17 wird die ökologische Funktion in Teilbereichen des Plangebietes aufgewertet und werden unbelastete Freiräumen geschont.

#### G 8.1 LEP HR (räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung)

Die geplanten PV-Standorte entsprechen den Kriterien des EEG 2021, wonach Photovoltaikanlagen in bis zu 200 m Entfernung von Schienenwegen gefördert werden. Die damit vorgenommene räumliche Vorsorge wird durch die geplante EEG-Novellierung 2022 (500 m) bestätigt (s. Kap. 1).

In den Schreiben vom 18.02.2022 und 14.12.2022 kommt die Gemeinsame Planungsabteilung Berlin -Brandenburg zu der Beurteilung:

*„Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.“*

#### **Regionale Raumordnung**

Folgende wirksamen Teilregionalpläne sind zu beachten:

- Sachlicher Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“,
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

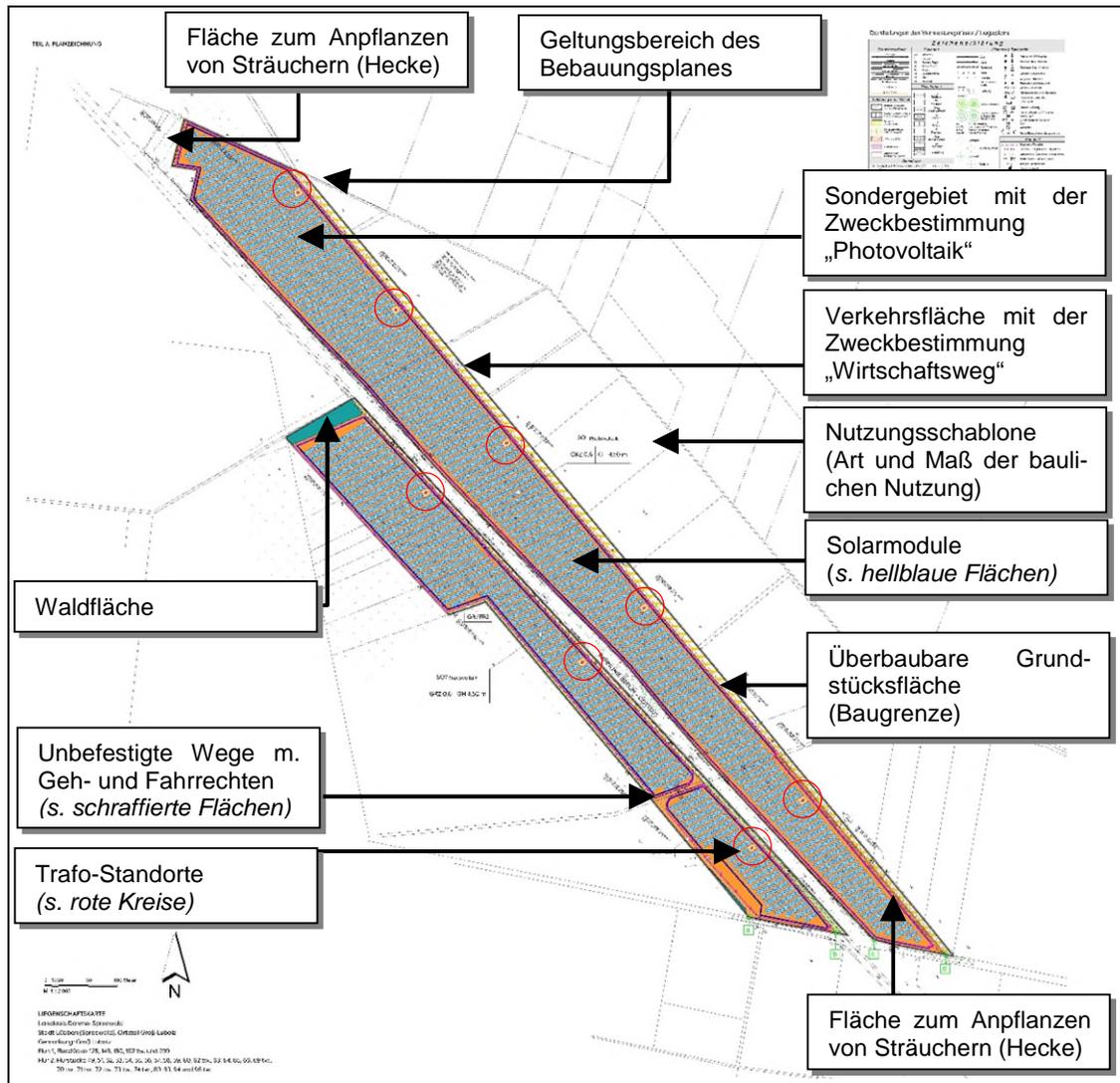
In den v.g. regionalplanerischen Dokumente werden für das FNP-Änderungsgebiet keine regionalplanerischen Ziele formuliert.

## 2.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.17 „Solarpark Groß Lubolz“

Parallel zur 4. Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Änderungsbereich das Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.17 „Solarpark Groß Lubolz“ eingeleitet (s. Kap.1).

In der Abbildung 1 sind die maßgebenden Festsetzungen und Darstellungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

**Abbildung 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.17 „Solarpark Groß Lubolz“**



Quelle: Stadt Lübben (Spreewald), Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Solarpark Groß Lubolz“, M 1: 2.000 und eigene Darstellung, Stand: 09/2022

Die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiet für Photovoltaik) sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

### 3 BESTANDTEIL DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

#### 3.1 Beschreibung des Änderungsbereiches

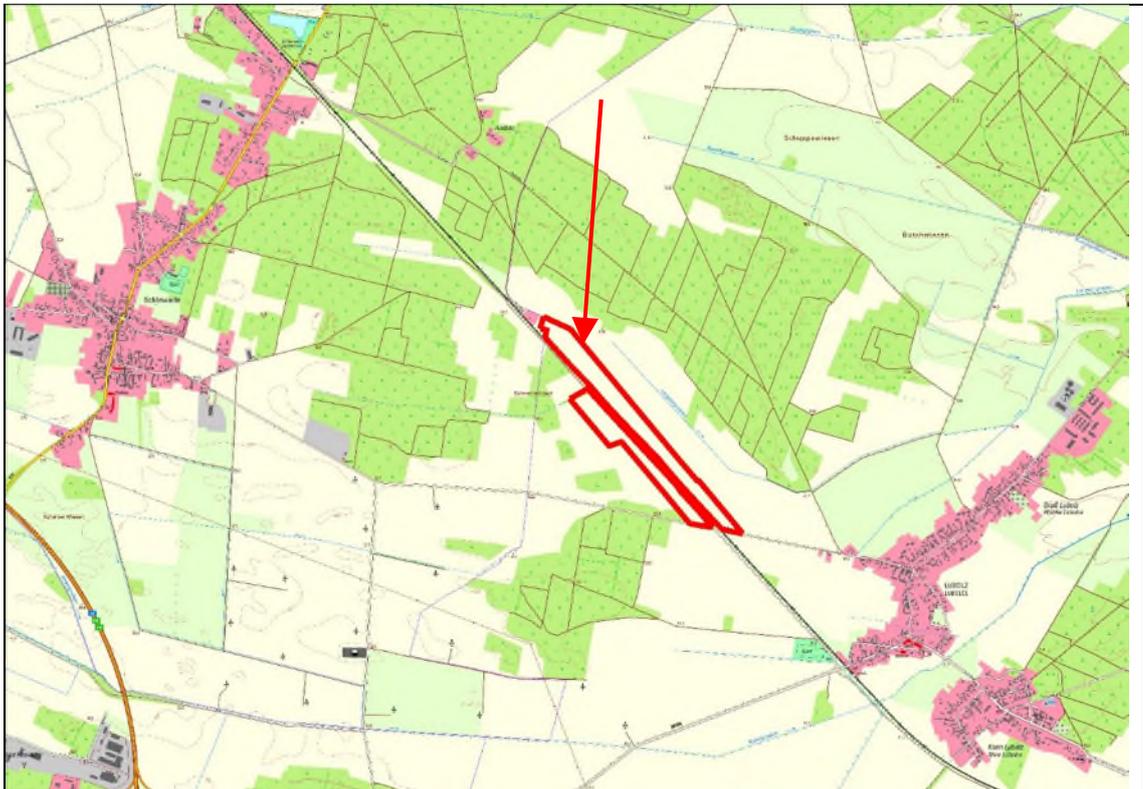
##### 3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen

Die Vorhabenfläche liegt ca. 600 m nordwestlich des Ortsteils Lubolz und nördlich der Schönwalder Straße. Es grenzt im Norden an die Gemeinde Schönwalde.

Durch das Plangebiet verläuft eine Bahnanlage, die das Gebiet in zwei Bereiche unterteilt. An diese grenzen im

- Norden an landwirtschaftliche Flächen und ein bewohntes Außenbereichsgehöft der Nachbargemeinde Schönwalde,
- Süden an die Gemeindestraße Groß Lubolz- Schönwalde und der Schönwalder Straße mit daran anschließenden landwirtschaftlichen Flächen,
- Osten und Westen an landwirtschaftliche Flächen,
- Nord- und Südwesten an Ausläufer von zusammenhängenden Waldflächen.

#### Abbildung 2: Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung/ Lage im Siedlungsgebiet



Quelle: DTK10, ALKIS: GeoBasis-DE/LGB (2021), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellung, Stand: 04/2021

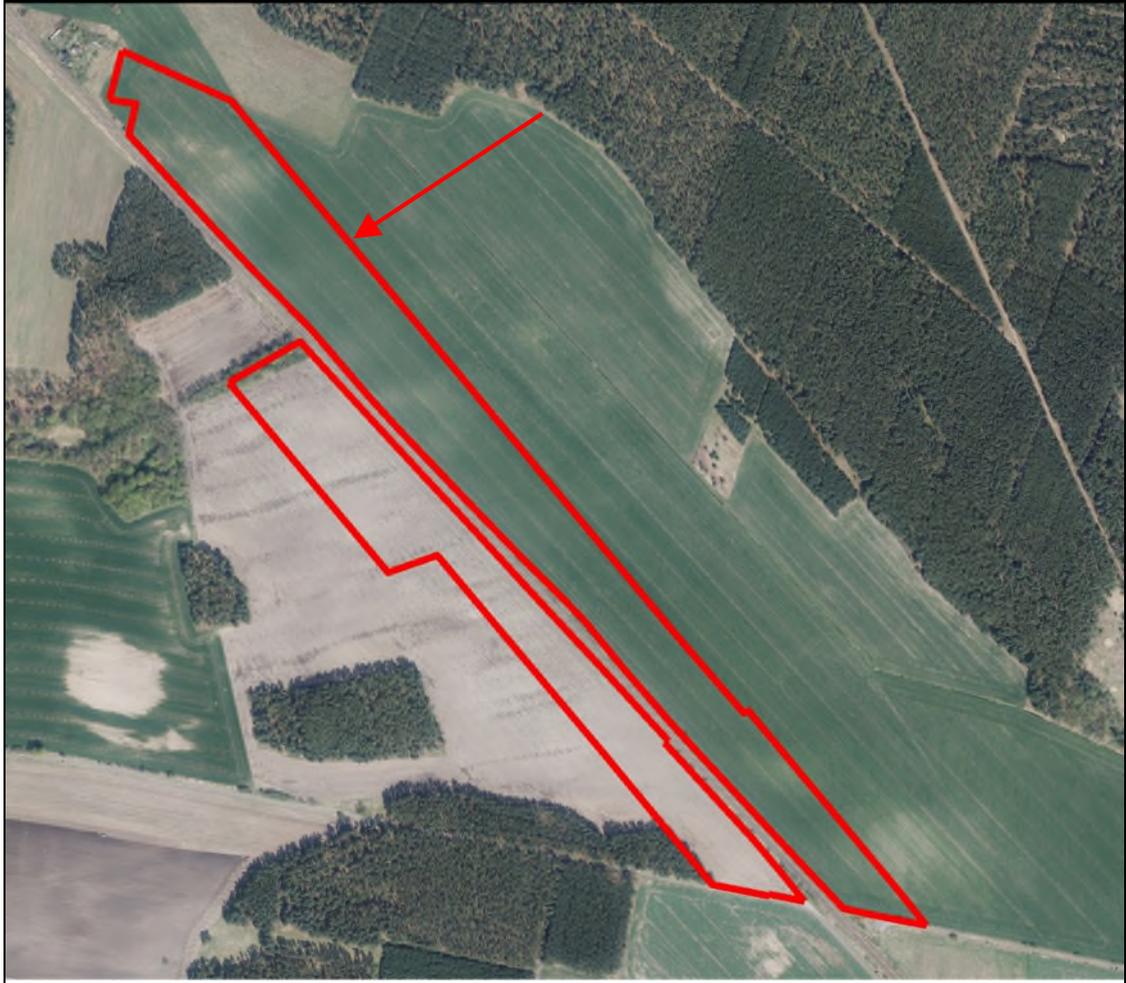
##### 3.1.2 Heutige Nutzung des FNP-Änderungsgebietes

Das FNP-Änderungsgebiet ist topographisch weitgehend eben und steigt nur im Bereich des Gleisbettes geringfügig an. Das Gebiet wird nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt.

Entlang der Bahnanlage verläuft auf der Südwestseite ein unbefestigter Wirtschaftsweg. Eine Leitplanke grenzt dort die Bahnanlage von dem Weg ab. Entlang der östlichen Grenze des nördlichen Teilgebietes verlaufen weitere Wegeparzellen, die jedoch dem Acker zugeordnet sind.

Bis auf zwei im Nord- und Südwesten der westlichen Teilfläche hineinreichende Waldausläufer sind im Plangebiet keine Gehölze vorhanden. Die Bäume und Sträucher entlang der Bahnanlage liegen außerhalb des FNP-Änderungsgebietes.

**Abbildung 3: Heutige Verhältnisse im FNP-Änderungsgebiet**



Quelle: DOP, GeoBasis-DE/LGB (2021), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellung, Stand: 04/2021

Gem. Bodenübersichtskarte und Karte des LBGR liegen überwiegend podsolige Braunerden mit einer dominierenden Bodenart aus feinsandigen Mittelsand /Sand, überwiegend ohne Nässeeinfluss, verbreitet niedrigem Grundwassereinfluss, mit extrem hoher Wasserdurchlässigkeit (>300cm/d) im wassergesättigten Boden (1m+2m) und einer für die Region übliche Bodenzahlen (vorherrschend <30) vor. Der Umweltbericht weist eine geringe- mittlere Bodenfruchtbarkeit aus. Im Solargutachten 2009 (Bosch & Partner)<sup>2</sup> wurden für diese Böden ein „durchschnittliches Ertragspotenzial“ aggregiert und eine Einbeziehung in die Suchraumermittlung vorgenommen.

Der überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Böden in der Region verfügt über vergleichbar hohe Ackerzahlen, so dass es sich um keine besonders wertvolle/ seltene Landwirtschaftsfläche handelt. Damit wird auch der „Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen Oderland-Spree“ der Nachbarregion entsprochen: „Wir empfehlen daher nur landwirtschaftliche Flächen mit Ertragspotenzialen unter 30 Bodenpunkten

<sup>2</sup> Bosch & Partner GmbH, FH Eberswalde, RA Bohl & Coll (2006): Kriterien und Entscheidungshilfen zur raumordnerischen Beurteilung von Planungshilfen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

*einzu beziehen, da diese aufgrund ihrer geringeren Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung ggf. für Solarparks geeignet sein können.*<sup>3</sup>

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Folgende Hinweise wurden im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1. BauGB zum Plangebiet gegeben:

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 22.02.2022)

*„Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.“*

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Dez. Bodendenkmalpflege (Schreiben vom 26.01.2022)

*„Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Lübben, Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.“*

Wasser- und Bodenverband "Nördlicher Spreewald" (Schreiben vom 21.02.2022)

*„In dem betreffenden Bereich existieren folgende Gewässer II. Ordnung (siehe Anlage):*

- L 032-1 — Gartengraben 1 (Rohrleitung)
- L 033 – Langtorgraben (...)

*Für den Fall, dass Gewässer und Drainageleitungen von der geplanten Leitungsverlegung gekreuzt bzw. tangiert werden, welche nicht in unserem Gewässerkataster erfasst sind, ist dies dem Wasser- und Bodenverband „Nördlicher Spreewald“ anzuzeigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. (...)*

*Hinweis zum L 032-1 — Gartengraben 1 (Rohrleitung):*

*Im südöstlichen Bereich tangiert der geplante Solarpark den Rohrleitungsgraben. Dieses Bereich darf nicht verändert bzw. überbaut werden. (...)*

*Um eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung zu gewährleisten, wird an Gewässern ein Gewässerrandstreifen von 5 m benötigt. Wird dieser Abstand zur Böschungsoberkante nicht eingehalten, liegt eine Erschwerung der Gewässerunterhaltung vor.“*

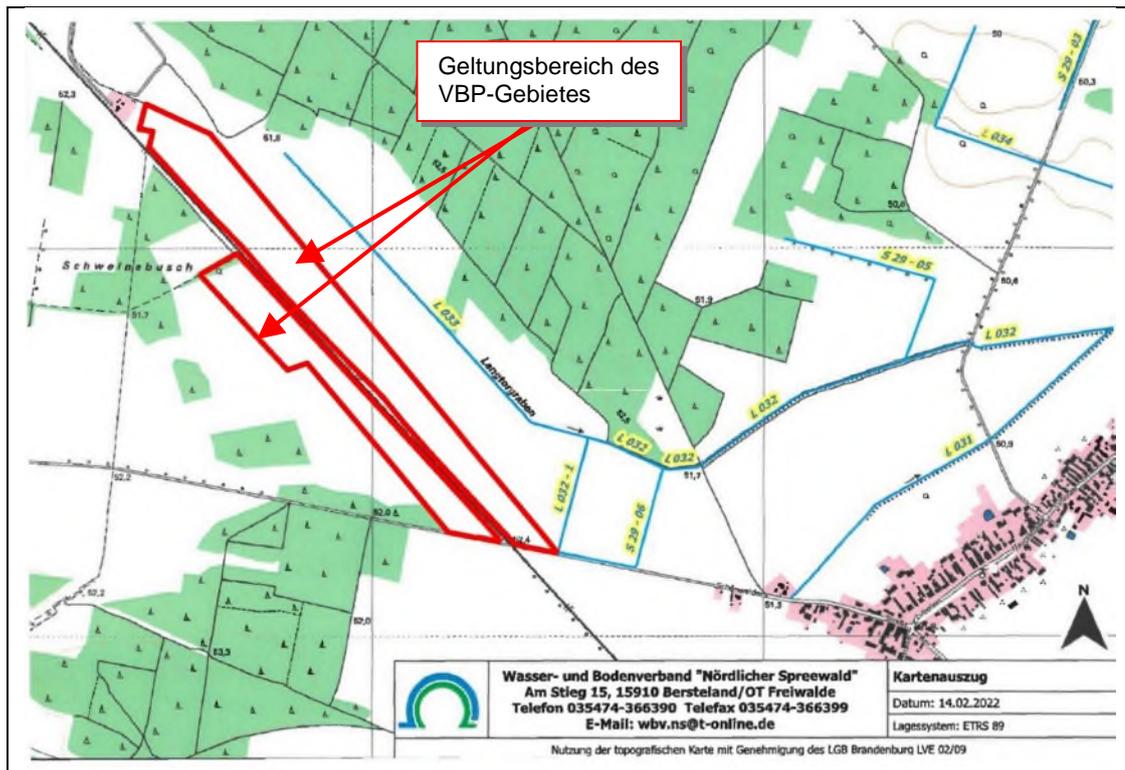
Gemäß der großmaßstäblichen Darstellung der Leitung in der Anlage der Stellungnahme (s. Abbildung 4) ist, wenn überhaupt, die südöstliche Spitze des FNP-Änderungsbereiches davon berührt. Die konkrete Berücksichtigung des Grabens/Rohrleitung erfolgt im nachfolgenden Verfahren. Im parallel erstellten Bebauungsplan widerspiegelt die dort festgesetzte Landwirtschaftsfläche den Bestand, so dass daraus keine Veränderungen / Überbauungen abzuleiten sind.

Die konkrete Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens erfolgt im nachfolgenden Verfahren. Durch die im parallel erstellten Bebauungsplan festgesetzte landwirtschaftliche Fläche (Tiefe von > 6 m im B-Plan) zum angrenzend L 032-1 - Gartengraben 1 (Rohrleitung) bleibt dieser gewährleistet.

---

<sup>3</sup> Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle, Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen Oderland-Spree, Datum: 20.11.2020

Abbildung 4: Gewässer II. Ordnung

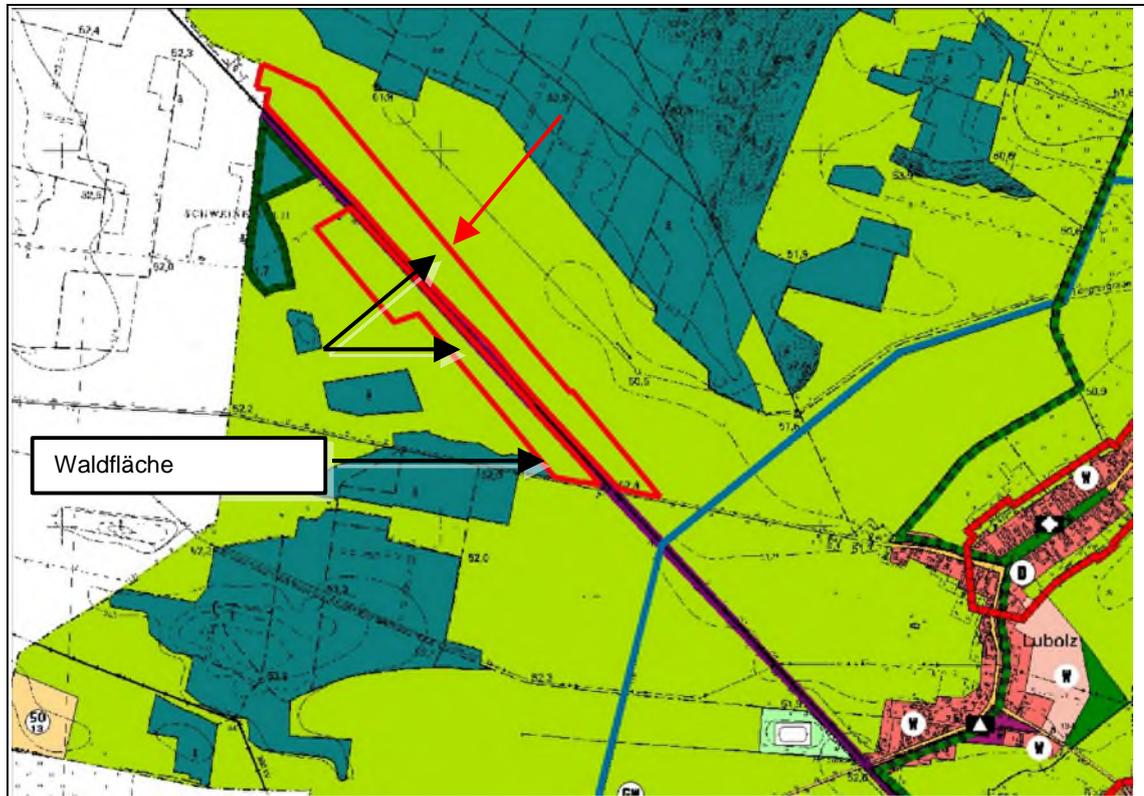


Quelle: Wasser- und Bodenverband "Nördlicher Spreewald" (Schreiben vom 21.02.2022) und eigene Darstellung, Stand: 08/2022

### 3.2 Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan werden für das Gebiet der 4. FNP-Änderung bzw. für das Bebauungsplangebiet eine Landwirtschaftsfläche, und eine Waldfläche ausgewiesen. Das Änderungsgebiet war kein Gegenstand der 1. und 2. FNP- Änderung.

**Abbildung 5: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Lübben (Spreewald)**



Quelle: Lübben (Spreewald), Ausschnitt OT Lubolz, Flächennutzungsplan, M 1: 10.000 und eigene Darstellung, Stand: 04/2021

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind mit den beabsichtigten Inhalten der 4. FNP-Änderung bzw. des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiet für Photovoltaik) nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

Das Plangebiet diene nicht als Kompensationsfläche für im früheren Flächennutzungsplan planseitig vorgesehene Eingriffe.

## **4 BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG**

### **4.1 Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich keine neue Baufläche ausgewiesen, für die ein Bedarf erst theoretisch zugrunde gelegt werden muss. Für die im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan neue Nutzungsart besteht ein konkretes Ansiedlungsbestreben. Zur Herstellung der dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzung wurde bereits das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird somit eine Anpassung an die reale Nachfragesituation vorgenommen. Auch wird damit ein Beitrag geleistet, die Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg umzusetzen.

Da ansonsten keine Baulandreserven mit der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt sind, besteht kein Erfordernis für eine Bedarfsermittlung

## 5 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 5.1 Städtebauliche Leitvorstellungen

Das Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes ist als längerfristiger und innerhalb des Planungshorizonts zeitloser Handlungsrahmen für die gesamtgemeindliche Entwicklung zu sehen. In der weiteren Konkretisierung mündet die Formulierung des Entwicklungskonzeptes - abgestimmt mit den Bedarfsaspekten der einzelnen Flächenkategorie - in die Darstellungen zum bestehenden Siedlungskörper sowie zu den Bauflächenausweisungen (Bestand / Neuausweisung).

Die städtebaulichen Ziele und Handlungsschwerpunkte des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes behalten auch mit der Änderung ihre Gültigkeit.

Mit der beabsichtigten 4. FNP- Änderung wird die städtebauliche Leitvorstellung verfolgt, einen Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie von Bund und Land zu leisten und den Anteil an erneuerbaren Energien zu erhöhen.

Für die Standortentscheidungen wird ein Gebiet genutzt, das den Kriterien der Förderkulisse des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) entspricht und nicht zu Lasten produktiver und lokal bedeutender landwirtschaftlicher Flächen geht. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich die Möglichkeit, dass auf den einbezogenen Flächen Energie erzeugt wird und nach der Nutzungsaufgabe des Solarparks weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden sich diese Flächen trotz oder gerade wegen der geplanten Zwischennutzung für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu einem temporären Rückzugsraum für zahlreiche Insektenarten, Kleinsäuger und die Avifauna entwickeln, denn mit dieser Zwischennutzung werden die für die Intensivlandwirtschaft typischen Beeinträchtigungen, wie Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder eine regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung nicht stattfinden.

#### **Alternativenprüfung (Zusammenfassung)**

Um die Beeinträchtigung der Umwelt möglichst gering zu halten, wurden für die geeignete Standortfindung folgende wesentlichen Kriterien zugrunde gelegt:

- Anbindung an bestehende Infrastruktur/ Siedlungsverbund,
- vorbelastete Flächen oder Flächen mit geringem Konfliktpotenzial außerhalb des Siedlungsverbundes.

Für den Änderungsbereich bedeutet das:

- Durch die unmittelbare Lage an die Bahnanlage und Gemeindestraßen bestehen geeignete Voraussetzungen zur Nutzung/ Anbindung an die vorhandene Infrastruktur.
- Die ausreichend große und durch die Landwirtschaft vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.
- Durch die Lage westlich der Ortslage Groß Lubolz und eines Abstandes >100 m sind keine erheblichen Blendungen (s. Licht-Leitlinie Brandenburg vom 16. April 2014) und weitere Konflikte durch die PV-Anlage zu erwarten.
- Es befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope, denkmalgeschützte Bereiche und Altlasten im Änderungsgebiet.

- Es besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse eines Vorhabenträgers zur Errichtung eines Solarparks.

Damit soll die Überplanung von höherwertigen Frei- und Naturschutzflächen zugunsten bereits vorbelasteter Landschaftsteile zurückgestellt werden.

Die Prüfung hat zusammengefasst ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

Im Ergebnis dessen, wird für den Änderungsbereich eine neue bauliche Entwicklung weiterverfolgt.

Die Neuausweisung in der 4. Änderung FNP- Änderung basiert im Wesentlichen auf der Festsetzung des parallel erstellten Bebauungsplanes. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M 1: 10.000) werden dabei die städtebaulich und flächenmäßig (>1 ha) relevanten Festsetzungen übernommen.

## **5.2 Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft nur den o.g. Änderungsbereich. Die anderen Ausweisungen im Flächennutzungsplan behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

In den nachfolgenden Ausführungen werden nur entsprechende Anpassungen vorgenommen, die sich aus der Änderung ergeben bzw. in diesem Zusammenhang stehen. Grundlegende Änderungen an den Inhalten des Flächennutzungsplans ergeben sich daraus nicht.

## **5.3 Ausweisung von Sonderbauflächen**

Als Sonderbauflächen sind Flächennutzungen darzustellen, die keinen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zuzuordnen sind. Sie sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung näher zu bestimmen und in der Planzeichnung auszuweisen.

### **5.3.1 Darstellung bestehender Sonderbauflächen**

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Sonderbaufläche berührt.

### **5.3.2 Neuausweisungen von Sonderbauflächen**

#### Neuausweisung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

Das für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) erforderliche Gebiet wird als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

Mit der Zweckbestimmung wird die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie und deren Einspeisung ins öffentliche Stromnetz ausreichend definiert.

Innerhalb dieser Baufläche ist die bauliche Entwicklung auf diese Zweckbestimmung begrenzt. Da sich diese Nutzung von den in den Bauflächen nach §§ 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen z.T. wesentlich unterscheidet, ist eine Darstellung als Sonderbaufläche erforderlich.

Die neue generalisierte Darstellung einer Sonderbaufläche umfasst insgesamt ca. 23 ha. Sie beinhaltet das im VB-Plan Nr. 17 „Solarpark Groß Lubolz“ festgesetzte

Sondergebiet „Photovoltaik“ und schließt auch die dort getroffene grünordnerische Festsetzungen nach §§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (tw. als Kompensationsmaßnahme) mit ein.

Mit der Neuausweisung der Sonderbaufläche entfällt dort der Teil einer bisher ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft (s. Kap. 5.4.1).

Die durch die Bahnanlage voneinander getrennten Teilgebiete werden über die Gemeindestraße Groß Lubolz- Schönwalde und die Stichstraße Schönwalder Straße von außen angebunden.

Es wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich eine ausreichende medientechnische Versorgung des Gebietes vom angrenzenden Ort her erfolgen kann. Für die geplante Solarnutzung sind bis auf eine Anbindung an das Stromnetz keine weiteren Erschließungsaufwendungen erforderlich.

Die Stromversorgung obliegt der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Der für die Einspeisung verantwortliche Vorhabenträger ist mit dem Versorgungsunternehmen in Verbindung getreten und es sind Vereinbarungen (u.a. zum Einspeisepunkt) getroffen worden.

Der geplante Netzanschlusspunkt befindet sich im Umspannwerk Lübben (Spreewald), ca. 5 – 6 km östlich vom Standort der Erzeugungsanlage entfernt.

Hierzu informiert die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Schreiben vom 23.02.2022) *„Die Festlegung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Netzanschlusspunktes muss durch eine Netzbewertung erfolgen. Diese ist gesondert durch den Errichter/Betreiber der Solaranlagen bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu beantragen.“*

Weitere Medienanbindungen (Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Gas- und Telefonanschluss) werden für den Solarpark nicht benötigt.

Weil voraussichtlich kein Trinkwassernetz für eine Löschwasserversorgung zur Verfügung steht sowie die umgebenen vorhandenen Löschwasserreservoirs zu weit entfernt sind und ggf. nicht kontinuierlich über die erforderlichen Kapazitäten verfügen, wird vom Vorhabenträger eine eigene Löschwasserentnahmemöglichkeit (unterirdische Löschwasserbehälter) geplant.

Als zukünftiger Betreiber der Photovoltaikanlage Groß Lubolz ist sich der Vorhabenträger in der Verantwortung hinsichtlich des Brandschutzes bewusst und führt daher eine sorgfältige Abschätzung des Gefahrenpotentials durch. Da er während des Regelbetriebes durch eine vollständige Abriegelung über Zäune und Tore sicherstellt, dass sich keine unbefugten Personen auf dem Areal aufhalten können, konzentriert sich die Abwägung nötiger Maßnahmen zur Brandverhinderung sowie -bekämpfung auf das Verhindern von Sachschäden.

Durch eine großzügige Abstandsregelung beispielsweise zu Wohnbebauungen wird eine Gefährdung benachbarter Areale vermieden.

Die potenziell brandgefährdeten Transformatorenstandorte werden so errichtet, dass zwischen ihnen und der Photovoltaikanlage zusätzlich ein Schutzkorridor um die Standorte in Form eines Pflasterstreifens und eines Freihaltbereichs geplant wird. Im möglichen Brandfall besteht damit keine unmittelbare Gefahr für die Umgebung und ein kontrolliertes Abbrennen kann ermöglicht werden.

Die niedrige Brandlast der Photovoltaikanlage, welche fast ausschließlich aus nicht-brennbaren Materialien wie Glas, Aluminium oder feuerverzinktem Stahl besteht, ergibt ein insgesamt vernachlässigbares Brandgefährdungspotential durch diese Anlagenteile. Eine geringe Möglichkeit für Schwelbrände ergibt sich lediglich durch Anteile von Plastik, Gummi oder Latex unter anderem an den Isolationsmaterialien der spannungsführenden Verkabelungen. Durch eine regelmäßige Prüfung in Übereinstimmung mit den VDE-Richtlinien wird auch hier eine Risikominimierung erwirkt.

Der größte Teil der Brandlast besteht in der unter den Photovoltaikmodulen befindlichen Vegetation, welche durch regelmäßige Mahd verringert wird. Eine einfache Bewirtschaftung wird durch großzügige Modulreihenabstände gewährleistet. Die zu erwartende Brandlast der Photovoltaikanlage entspricht damit dem Gesamtgefahrenpotential einer rein-landwirtschaftlich genutzten Fläche zur Erntezeit. Hierbei wird als langjähriger Erfahrungswert zum Erntezeitpunkt zum Vorhalten von etwa 3.000 Litern Löschwasser für einen Brandbekämpfungsradius von ca. 300 m geraten. Diese Einschätzung wird vom Vorhabenträger geteilt, so dass er sich dazu verpflichtet, diesen Löschwasserbedarf ganzjährig zur Verfügung zu stellen. Weiterhin gewährleistet er die Durchführbarkeit von Löscharbeiten durch einen dauerhaften, gewaltfreien Zugang zum Objekt bspw. in Form von Doppelschließanlagen oder Ersatzschlüsseln sowie das Freihalten von Flächen und Wegen zur effektiveren Brandbekämpfung. Hierdurch wird auch für die benachbarte Bahngleisanlage, angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen oder Waldflächen eine deutliche Verbesserung der Löschwasserversorgung sichergestellt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 12.04.2022) teilt mit *„zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.“*

Die Deutsche Bahn AG c/o DB-Immobilien weist im Schreiben vom 15.12.2022 darauf hin: *„Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.“*

Bzgl. der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft wird auf Kap. 6 verwiesen.

## **5.4 Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft**

### **5.4.1 Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft**

Die Fläche für die Landwirtschaft wird im Änderungsbereich nicht mehr dargestellt und der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen- Photovoltaikanlage“ (s. Kap. 5.3.2) neu zugeordnet.

### **5.4.2 Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft**

Im Flächennutzungsplan- 4. Änderung werden keine neuen Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

## 5.5 Waldfläche

### 5.5.1 Darstellung bestehender Waldflächen

Die im Nord- und Südwesten bestehenden Teile größerer zusammenhängender Waldflächen werden im Bereich der 4. FNP-Änderung entsprechend ausgewiesen.

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg (Schreiben vom 16.02.2022) trifft dazu folgende Aussage:

*„nach Prüfung der eingereichten Unterlagen konnte ich feststellen, dass bei der geplanten Maßnahme Wald gemäß § 2 LWaldG direkt nicht in Anspruch genommen wird. Es bestehen deshalb aus forstbehördlicher Sicht keine Einwände gegenüber dem Vorhaben.“*

*Bitte beachten Sie folgenden Hinweis bei der weiteren Planung und Durchführung:*

*Da sich angrenzend zu dem Baufeld Wald befindet, sind die gesetzlichen Bestimmungen des vorbeugenden Waldbrandschutzes (z. B. Abstandsregeln von Feuer zum Wald) einzuhalten.“*

Grundsätzlich ist aus der Nutzungsart (PV- Anlage) keine besondere Feuergefahr zu erwarten. Das LWaldG ist Bestandteil der Rechtsgrundlagen, so dass der Belang ausreichend berücksichtigt wird. Unabhängig davon, hält die im parallel erstellten Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze einen Abstand von ca. 20 m zur Waldkante ein, um sie vor umfallenden Bäumen bzw. herabfallenden Ästen zu schützen.

### 5.5.2 Neuausweisungen von Waldflächen

Im Flächennutzungsplan- 4. Änderung werden geringe Waldflächen ausgewiesen.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Mit Schreiben vom 18.08.2023, AZ: 40178-23-620, erteilte die Höhere Verwaltungsbehörde LDS die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit dem Hinweis zur redaktionellen Änderung des Wortlautes „Im Flächennutzungsplan- 4. Änderung werden keine neuen Waldflächen ausgewiesen in „Im Flächennutzungsplan- 4. Änderung werden geringe Waldflächen ausgewiesen“. Das vorliegende Feststellungsexemplar wurde berichtigt.

## 6 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

### 6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Das Vorhaben ist als Städtebauprojekt nach Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG einzuordnen. Aufgrund der Größe der im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Grundfläche wird die Mindestgröße (Größenwert 100.000 m<sup>2</sup>) für UVP-pflichtige Vorhaben (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 zum UVPG) erreicht bzw. überschritten.

In § 50 (1) UVPG heißt es bzgl. der Umweltprüfung für Bauleitpläne *„Werden Bebauungspläne (...) insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung (...) im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“*

Das wird im Mustereinführungserlass zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung (Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, 26. September 2001) präzisiert: “

- *Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird immer dann in Betracht kommen, wenn die Prüf- oder Größenwerte für die in den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 zum UVPG genannten Vorhaben (bauplanungsrechtliche Vorhaben) durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden. (...). In den genannten Fällen findet die Umweltverträglichkeitsprüfung nur im Bebauungsplanverfahren statt.*
- *Soweit absehbar ist, dass im Bebauungsplanverfahren auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines bestimmten der in Nummer 1 bis Nummer 17 oder Nummer 19 der Anlage 1 zum UVPG genannten Vorhaben vorbereitet wird, ist im Planungsverfahren ebenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen.“<sup>5</sup>*

Freiflächen-Photovoltaikanlagen zählen nicht zu den UVP-pflichtige Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG.

Vor diesem Hintergrund ist gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung (Plan-UP) durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Groß Lubolz“ erstellt. Für beide Bauleitplanungen wird durch die HiBU Plan GmbH ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet, in dem nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich gemacht.

Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie werden die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung zu dem vorgenannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes verwendet. *„Die Abschichtung kann auch Auswirkung bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung, auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes insbesondere aktuelle*

---

<sup>5</sup> Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, „Mustereinführungserlass zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung,“ 26. September 2001.

*Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden.*<sup>6</sup>

Darüber hinaus erfolgt darin auch eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, die vorzugsweise auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist. Der gesamte Umweltbericht ist Bestandteil der Anlage der Begründung zum Flächennutzungsplan.

## **6.2 Allgemeines**

Das Vorhaben liegt außerhalb des Siedlungsgebietes. Die Umsetzung der Planung stellt zwar aus naturschutzrechtlicher Sicht einen Eingriff dar; jedoch führen die damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen auch zu einer Aufwertung dieser heute landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche:

- nur durch eine neue Nutzung der Fläche kann die genannte Aufwertung erfolgen,
- die Inanspruchnahme von empfindlicheren Außenbereichsflächen und damit ein demgegenüber größerer Eingriff kann vermieden werden,
- es handelt sich bei dem Plangebiet im Ganzen um keine landespflegerisch bedeutende Fläche.

Da mit der Städtebaumaßnahme im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, werden entsprechende Darlegungen erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines freiraumbezogenen Schutzgebiets, so dass kein separates Zustimmungsverfahren erforderlich ist.

Es befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope innerhalb des Gebietes.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wird im Umweltbericht geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

Es wird davon ausgegangen, dass unter der Voraussetzung der darin formulierten und durchzuführenden Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen aus den Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG resultieren.

Es ist es beabsichtigt, gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) bzgl. der Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

## **6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft**

### **6.3.1 Beurteilung des Änderungsbereiches**

In der Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen der Planung bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und des Ausgleichs von Eingriffen bestimmt.

Da die Angaben des Umweltberichtes zur FNP-Änderung im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Umweltberichtes zum o.g. Bebauungsplan basieren, übersteigen sie die

---

<sup>6</sup> Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, I. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, §2, Rn 240, S. 147

Untersuchungstiefe des sonst üblichen Rahmens auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans.

Zusammenfassend lassen sich die Auswirkungen durch das Vorhaben wie folgt beschreiben:

Der Änderungsbereich umfasst keine und liegt auch in keinem vorhandenen oder geplanten Schutzgebiet nach §§ 23-27 BNatSchG. Darüber hinaus befinden sich keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft nach § 29 BNatSchG innerhalb des Gebietes

Als Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen. Damit gehen Veränderungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen sowie in sehr geringem Maße des Landschaftsbildes einher.

Die vom Vorhabensträger beabsichtigten aufgeständerten Solarmodule, nehmen zwar eine große überdeckte Fläche in Anspruch, führen jedoch durch die verwendeten in den Boden gerammten und verankerten Metallpfosten zu einer relativ geringen Neuversiegelung. Auch unter Hinzunahme einzelner vorhandener Wege/Stellflächen sowie der geplanten Trafostationen entsteht ein, bezogen auf die Gesamtflächengröße, niedriger Versiegelungsgrad.

Hinsichtlich der Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung am gewünschten Standort sind die Immissionen, die vor allem vom Plangebiet ausgehen, zu berücksichtigen. Im parallel erstellten VBP Nr. 17 wird sich insbesondere mit einer möglicher Blendwirkung der Module auseinandergesetzt. Zusammenfassend kommt er zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Licht-Leitlinie Brandenburg vom 16. April 2014 (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25.05.2014) die wesentlichen Immissionsorte (Wohnbebauung der Ortslage Groß Lubolz bzw. das nördlich angrenzende Außenbereichsgehöft) über keine Standortvoraussetzungen (außerhalb des 100 m- Abstandes oder Nordlage) verfügen, die eine erhebliche Blendung durch die PV-Anlage erwarten lassen. Für die Bahnanlagen sollen die Module so ausgerichtet werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung durch Blendwirkung vermieden wird. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde durch den Vorhabenträger ein Licht-Immissionsgutachten bei der IBT 4Light GmbH in Auftrag gegeben. Es kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei der Ausführung der Photovoltaikanlage nach der vorliegenden Planung und bei der Realisierung der vorgesehenen Ausrichtung der Modulreihen (Ausdrehung 32° nach Osten bei einem Anstellwinkel von 20°) keine störenden oder unzumutbaren Blendwirkungen durch die Sonnenlichtreflexionen in Richtung Bahnstrecke zu erwarten sind. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Anordnung der PV- Anlage (Darstellung/ Ausrichtung) der Solarmodulreihen entsprechend dem optimierten Konzept des Licht-Immissionsgutachtens vom 22.09.2022 dargestellt.

Das Landesamt für Umwelt trifft im Schreiben vom 18.02.2022 folgende Beurteilung:

*„Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht gegen die 4. Änderung des FNP der Stadt Lübben (Spreewald) keine grundsätzlichen Bedenken.*

*Im Rahmen der Beteiligung am vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Groß Lubolz“ wurden Hinweise zu den Planungsunterlagen gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass diese Hinweise im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden. Sollte sich im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung ergeben, dass durch das Vorhaben eventuelle schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des*

*BlmSchG zu erwarten sind, sind auf nachgeordneter Planungsebene bzw. bei der Baugenehmigung Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu treffen und gegebenenfalls die Erstellung von Fachgutachten erforderlich.“*

Im Umweltbericht wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die teilweise als Hinweise oder Festsetzungen im Bebauungsplan Berücksichtigung fanden. Danach führen die erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

Folgende wesentlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz werden vorgesehen:

### **6.3.2 Vermeidung und Minimierung**

Der Eingriff soll schwerpunktmäßig durch folgende Maßnahmen vermieden bzw. reduziert werden:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits vorbelasteten, anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial (alle Schutzgüter),
- Schutz, Sicherung und Erhalt bestehender Bestandsgehölze (hineinreichende Waldflächen) durch sichernde Waldfestsetzungen im Bebauungsplan (Schutzgut Flora/ Fauna),
- Erhalt von Grünstrukturen zur Versickerung von Niederschlagswasser (Schutzgüter Boden, Wasser) und zur lokalklimatischen Regulierung (Schutzgut Klima/Luft/Lärm),
- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß (Schutzgüter Boden/Wasser, Klima/Luft/Lärm),
- entscheidende Festsetzungen, die den Charakter der Bestandssituation beeinflussen oder verändern könnten, werden in ihrer Art und Zielsetzung in bestandsverträgliche bzw. den umgebenden Wirkungsbereich angepasst formuliert (Schutzgut Landschaftsbild-/Ortsbild und Erholung).

### **6.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die planseitigen Eingriffe, die durch die FNP-Änderung vorbereitet werden, berühren im Wesentlichen die Versiegelungen in der Sonderbaufläche der PV-Anlage.

Es wird davon ausgegangen, dass der neue Ausgleich innerhalb des Änderungsgebiets erfolgen kann, so dass keine externen Maßnahmen erforderlich sind.

Die Detaillierung der Kompensationsmaßnahmen (Umfang, usw.) liegt im Regelungsmaßstabbereich der verbindlichen Bauleitplanung, so dass daraus für die Flächennutzungsplanänderung keine ergänzenden/zusätzlichen Ausgleichsdarstellungen erforderlich werden.

Der landespflegerische Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe erfolgt im Wesentlichen durch folgende Festsetzungen im parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

- zur Anpflanzung und Entwicklung einer arten- und blütenreichen Wiesenfläche auf der Baugrundstücksfläche oder gezielte Sukzession,

und

- zur Anpflanzung zweier dreireihiger Hecken zur nördlichen und östlichen Wohnbebauung.

## **7 ANLAGEN**

### **7.1 Teil II Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung),**