

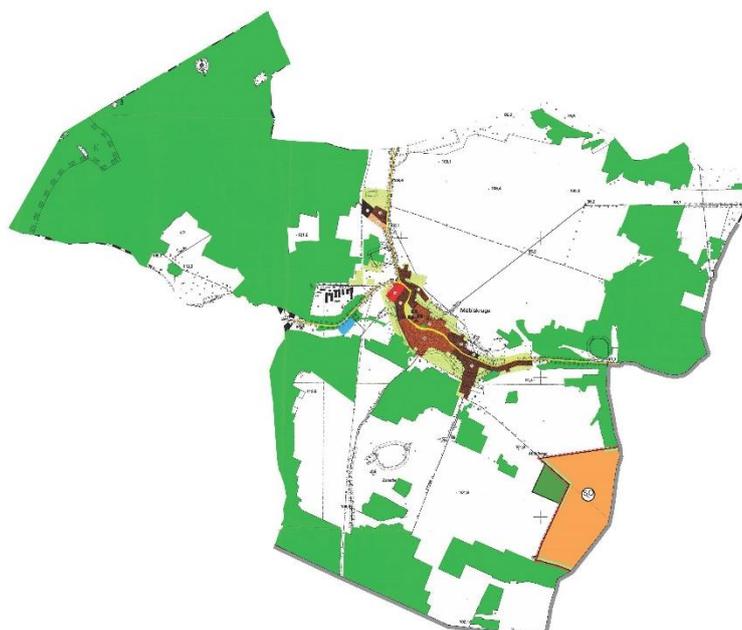
Gemeinde

# Neuzelle

vertreten durch das Amt Neuzelle

Begründung zur

## 2. partielle Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge



Entwurf März 2025

# Impressum

<i>Plangeber</i>	<b>Gemeinde Neuzelle</b> vertreten durch <b>Amt Neuzelle</b> Fachbereich Bauleitplanung Lindenpark 6 15898 Neuzelle
<i>Planvorhaben</i>	<b>2. partielle Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge</b>
<i>Planverfahren</i>	Änderung im Regelverfahren nach §§ 2 bis 4a BauGB
<i>Planstand</i>	Entwurf März 2025
<i>Planverfasser</i>	<b>Planungsbüro Wolff GbR</b> <b>Carsten Wolff, Robert Wolff</b> Büro Potsdam Friedrich-Ebert-Straße 88 14467 Potsdam
<i>Planungsregion</i>	Oderland-Spree
<i>Kreis</i>	Oder-Spree
<i>Gemeinde</i>	Neuzelle
<i>Gemarkung</i>	Möbiskrüge
<i>Flur</i>	3
<i>Flurstücke</i>	-
<i>Größe Geltungsbereich</i>	31,48 ha

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einführung</b>	<b>5</b>
1.1 Verfahren	5
1.2 Plangebiet	6
1.3 Kartengrundlagen	7
1.4 Planungsgegenstand	7
<b>2 Planerische Grundlagen</b>	<b>9</b>
2.1 Landes- und Regionalplanung	9
2.1.1 Ziele	9
2.1.2 Grundsätze	9
2.1.3 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung	10
2.2 Fachgesetzliche Vorgaben	10
2.2.1 Umweltrecht	10
2.3 Sonstige Bindungen / rechtsverbindliche Hinweise	11
2.3.1 Verkehrsrecht	11
2.3.2 Sonstige	11
2.4 Formelle Planungen	11
2.5 Sonstige Planungen und Vorhaben	11
<b>3 Städtebauliche Randbedingungen</b>	<b>13</b>
3.1 Natürliche Standorteigenschaften	13
3.2 Umweltbedingungen	14
3.3 Erschließung	14
3.3.1 Verkehr	14
3.3.2 Stadttechnische Ver- und Entsorgung	14
3.4 Nutzung	14
3.5 Sonstige Randbedingungen	15
<b>4 Darstellung im FNP</b>	<b>16</b>
4.1 Leitbild	16
4.2 Darstellungen	17
4.3 Flächenbilanz	19
4.4 Sonstige Planinhalte	19
4.4.1 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen	19
4.4.2 Vermerke / Hinweise	19
<b>5 Auswirkungen</b>	<b>21</b>
5.1 Landes- und Regionalplanung	21
5.1.1 Ziele	21
5.1.2 Grundsätze	21
5.1.3 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung	21
5.2 Sonstige Bindungen	22
5.2.1 Verkehrsrecht	22
5.2.2 Sonstige	22
5.3 Sonstige Planungen und Vorhaben	22
5.4 Alternativenprüfung	22
5.5 Umweltbelange	23
5.5.1 Umweltprüfung	23
5.5.2 Besonderer Artenschutz	23
5.5.3 Sonstige bindende Umweltbelange	24
5.5.4 Eingriffsbewältigung	25
5.5.5 Sonstige Umweltbelange	25
5.6 Weitere Städtebauliche Belange	25
5.6.1 Landwirtschaft	25
5.6.2 Sonstige Belange	26
5.7 Auswirkungen auf Private	26
<b>6 Umweltbericht</b>	<b>27</b>
6.1 Vorbemerkung	27
6.2 Plangebiet	28



6.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung	29
6.4 Ziele des Umweltschutzes	30
6.4.1 Umweltbezogene Gesetze und sonstige Rechtsgrundlagen und Regelungen	30
6.4.2 Übergeordnete Umweltplanungen und -konzepte	33
6.5 Umweltwirkungen	34
6.5.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	34
6.5.2 Prognose bei Durchführung / Schutzgutbezogene Auswirkungen	35
6.5.3 Maßnahmen	37
6.5.4 Biotopschutz	39
6.5.5 Artenschutz	39
6.5.6 Auswirkung auf sonstige Schutzobjekte	40
6.6 Alternativenprüfung	40
6.7 Zusätzliche Angaben	41
6.7.1 Technische Verfahren	41
6.7.2 Überwachungsmaßnahmen	42
6.7.3 Zusammenfassung	43
6.7.4 Referenzliste der Quellen	44
<b>7 Anhang</b>	<b>45</b>
7.1 Sonstige Hinweise für die Durchführung	45
7.2 Flächenbilanz	47
7.3 Rechtsgrundlagen	48

# 1 Einführung

## 1.1 Verfahren

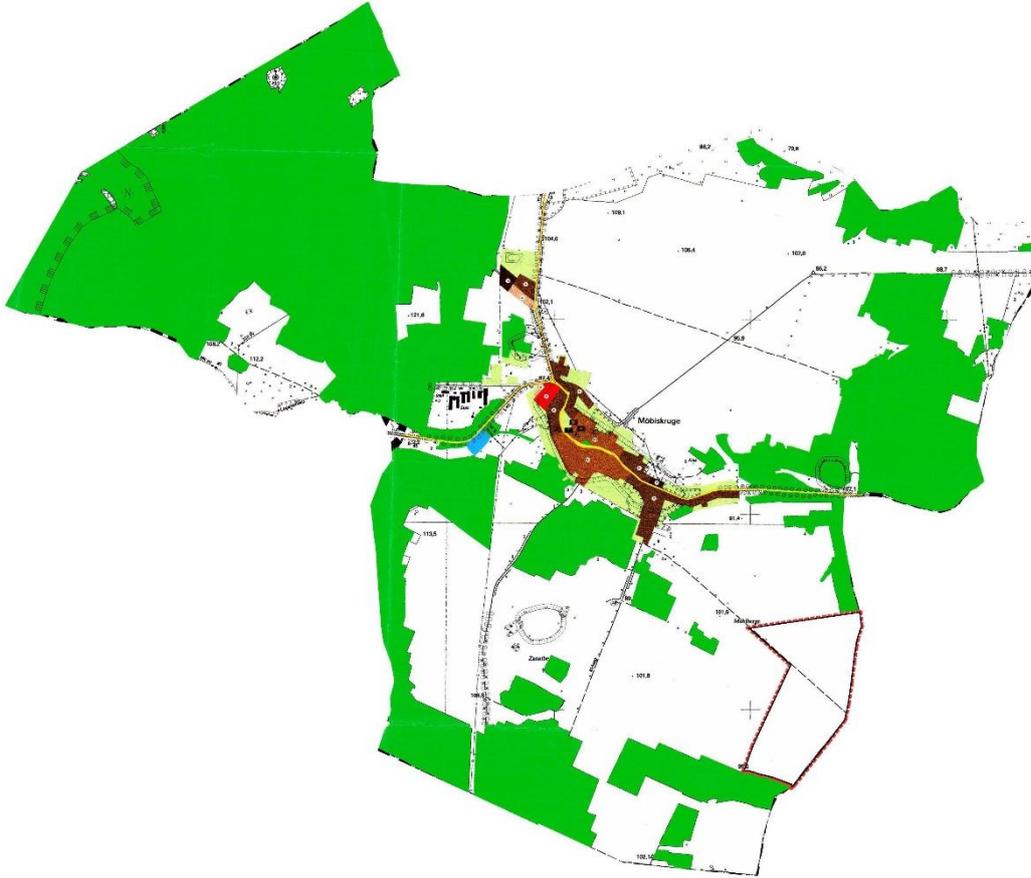
- 1 Die vorliegende Begründung betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Planvorhaben. *Planvorhaben*
- 2 Die Gemeindevertreterversammlung als zuständiges Gremium hat am 26.09.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*  
Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.10.2024 ortsüblich (im Bekanntmachungskasten) bekanntgemacht worden. *Bekanntmachung*
- 3 Im vorliegenden Fall geht es um die partielle Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Möbiskrüge. *Erstaufstellung*
- 4 Die Änderung wird im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. *Regelverfahren*
- 5 Die damalige Gemeinde Möbiskrüge, die heute lediglich einen Ortsteil der Gemeinde Neuzelle darstellt, hat sich im Jahr 1999 einen Flächennutzungsplan (FNP) gegeben. Dieser ist seit dem 05.11.1999 rechtswirksam. *Ursprünglicher FNP*
- 6 Bis heute wurde der FNP bereits einmal lokal und in geringem Umfang geändert:
- 7

Stand	wirksam	Bemerkung
„Urplan“	05.11.1999	
1. Änderung		<i>im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 01 „SO-Windpark Möbiskrüge-Ossendorf-Neuzelle“ - Aufstellungsverfahren noch laufend</i>
- 8 Im Nachfolgenden werden die nun geplanten Änderungen der Darstellung und die Änderungen im Erläuterungsberichts für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuzelle, OT Neuzelle beschrieben. *Deckblatt*
- 9 Wesentliche Rechtsgrundlage für das Verfahren und die Inhalte des Bauleitplans ist das Baugesetzbuch (BauGB). *Rechtsgrundlagen  
BauGB*
- 10 Das Aufstellungsverfahren wird gem. § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Regel nach der zum Tag des Aufstellungsbeschlusses (dem förmlichen Verfahrensbeginn) geltenden Fassung des Baugesetzbuches durchgeführt.
- 11 Wesentliche Rechtsgrundlage für die Inhalte des Planes ist, neben dem BauGB, die Baunutzungsverordnung (BauNVO). *BauNVO*  
Die BauNVO ist demnach jeweils in der Fassung, die vor dem Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB verbindlich war, anzuwenden.
- 12 Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf).
- 13 Eine Übersicht über die für das Planvorhaben maßgeblichen Rechtsgrundlagen wird am Ende des Verfahrens als Anhang der Begründung beigelegt. Beachtet sind ggfls. jeweils geltende Überleitungsvorschriften.
- 14 Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in dem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden. *Verfahren*
- 15 Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung für die Planphase „Entwurf“. *Verfahrensstand  
aktuell*  
Er ist die Grundlage der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren.
- 16 Er setzt sich deshalb mit allen wesentlichen Belangen auseinander. Der Entwurf kann dennoch „naturgemäß“ inhaltlich noch nicht vollständig sein.  
Bisher wurde die Unterrichtung zum Vorentwurf durchgeführt. Dieser hatte die Fassung vom September 2024.  
Die vorliegenden Hinweise aus den vorangegangenen Beteiligungsverfahren sind im Entwurf beachtet, soweit diese für das Planverfahren relevant sind.  
Die im Rahmen der anstehenden Beteiligungen eingehenden Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verfahren als „Abwägungsmaterial“ beachtet und dienen der Vervollständigung der Unterlagen.

## 1.2 Plangebiet

17

Plangebiet



18



- 19 Die Lage des Geltungsbereiches ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt. *Lage*
- 20 Das Plangebiet liegt in der Flur 3 der Gemarkung Möbiskrüge deutlich außerhalb des Siedlungszusammenhanges des Ortsteiles Möbiskrüge, an der Gemarkungsgrenze (ehemalige Gemeindegrenze) zum Ortsteil Neuzelle.



- 21 Die Änderungsfläche ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. *planungsrechtliche Beurteilung*
- 22 Der Geltungsbereich aller Änderungsflächen umfasst eine Fläche von rund 31,48 ha. *Flächengröße*

## 1.3 Kartengrundlagen

- 23 Die Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen (Planunterlagen VV) geben die Anforderungen an die Kartengrundlage für einen Bauleitplan vor. *Plangrundlage*
- 24 Als Plangrundlage für den Vorentwurf dient die Planzeichnung des bestehenden Flächennutzungsplans sowie vorliegende topografische Karten bzw. die ALK sowie Luftbilder.
- 25 Zusätzlich werden u. U. aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst [www.geobasis-bb.de](http://www.geobasis-bb.de)) der © Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB als Grundlage herangezogen.

## 1.4 Planungsgegenstand

- 26 Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.
- 27 Die erneuerbaren Energien gehören zu den wichtigsten Stromquellen in Deutschland und ihr Ausbau ist eine zentrale Säule der Energiewende. Die Energiewende ist notwendig um dem Klimawandel entgegenzutreten. *Veranlassung*
- Die Energieversorgung soll klimaverträglicher werden. Der Ausbau erneuerbarer Energien soll gleichzeitig unabhängiger vom Import fossiler Energieträger machen.
- Die Bundesregierung verfolgt daher das Ziel, den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtaufkommen in den nächsten Jahren schrittweise zu erhöhen. Neben der Nutzung von Windenergie ist die Nutzung von Solarenergie, in Form von Photovoltaik oder Solarthermie, eine bedeutende Form der Gewinnung von regenerativer Energie.
- 28 Im Bundes-Klimaschutzgesetz von 2019 sind klima- und energiepolitische Zielstellungen formuliert. Diese Zielstellungen wurden mit der Novelle von 2021 nochmals verschärft. Die nationalen Klimaschutzziele und die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben aus dem Pariser Klimaschutzabkommen können nur durch einen Ausbau und der Nutzung von solarer Strahlungsenergie erreicht werden. *Bundes-Klimaschutzgesetz*
- Ziel des Bundes-Klimaschutzgesetzes ist es, bis zum Jahr 2045 die Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.
- 29 Nach dem Klimaschutzprogramm soll in Deutschland ab spätestens 2038 kein elektrischer Strom mehr durch die Nutzung von Kohle erzeugt werden. *Klimaschutzprogramm 2030*
- Durch einen Ausbau der Erneuerbaren Energien soll bis 2030 der Anteil am Stromverbrauch 65 % erreichen. Allein durch Photovoltaik sollen 2030 98 GW installierte Leistung erreicht werden sollen. Ende 2021 waren in Deutschland Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 59 GW in Betrieb.
- 30 Im April 2022 hat die Bundesregierung dem Bundeskabinett im Rahmen des Energie-softortmaßnahmenpakets („Osterpaket“) ein umfangreiches Gesetespaket vorgelegt. Die Klimakrise spitzt sich weiter zu und geopolitische Ereignisse zeigen auf, wie wichtig es ist, aus den fossilen Energien auszusteigen und den Ausbau der Erneuerbaren Energien voranzutreiben. Die Erneuerbaren Energien sind spätestens jetzt auch zu einer Frage der nationalen Sicherheit geworden. *EEG „Osterpaket“*
- Kernpunkt des sogenannten „Osterpakets“ ist, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.
- Durch neue Regelungen und einen massiv forcierten Ausbau soll gesichert werden, dass bereits 2035 die Stromversorgung nahezu vollständig auf erneuerbare Energien beruht. Bis 2030 sollen 80 % des deutschen Bruttoenergieverbrauch durch Erneuerbare erzeugt werden. Um dieses Ziel zu erreichen ist eine massive Beschleunigung des Ausbaus erforderlich. 2021 lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch erst bei ca. 42 %, so dass der Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird der Stromverbrauch parallel dazu durch neue Bedarfe weiter ansteigen. Notwendig ist ein Zubau von Photovoltaik in Höhe von 22 GW pro Jahr, um 2030 Solaranlagen im Umfang von ca. 215 GW installiert zu haben.

- 31 Diese energiepolitischen Zielstellungen der Bundesregierung decken sich mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben der Landespolitik Brandenburgs. Die Energiewende ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nur zusammen erreicht werden kann. Das Land Brandenburg spricht sich in der Energiestrategie 2030 für einen umfassenden Wandel des Energieversorgungssystems und der verstärkten Nutzung der erneuerbaren Energien aus. *Land Brandenburg*
- 32 Die Darstellungsanpassung im FNP für den OT Möbiskrüge geht auf den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuzelle/Möbiskrüge" zurück. *Anlass*  
Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich der Gemarkungsgrenzen zwischen den Ortsteilen Möbiskrüge und Neuzelle.
- 33 Die Kommune schließt sich mit der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens diesem Vorhaben an.
- 34 Das Bauvorhaben kann unter den gegebenen Umständen nicht genehmigt werden, weil der Geltungsbereich im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. Die Nutzung von Solarenergie ist im Außenbereich nur unter bestimmten Voraussetzungen privilegiert. Diese liegen im vorliegenden Fall jedoch nicht vor. *Erforderlichkeit*
- 35 Die Verwirklichung des Vorhabens liegt wie oben dargestellt im überragenden öffentlichen Interesse. *Öffentliches Interesse*
- 36 Die Planungsziele entsprechen den Interessen der Gemeinde hinsichtlich einer geordneten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.
- 37 Die Kommune will dem Klimawandel entgegenwirken; damit einen Beitrag zum Umweltschutz und den oben benannten Zielstellungen auf Bundes- und Landesebene leisten und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Projektes schaffen.
- 38 Mit der Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans geschaffen werden. Ohne Änderung des FNP kann der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden. Das Projekt könnte nicht umgesetzt werden. *Ziele und Zweck*

## 2 Planerische Grundlagen

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

- 39 Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die entsprechenden Grundsätze sind zu berücksichtigen. *Grundlagen Landesplanung*
- Grundlagen sind aktuell:
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).
- 40 Zusätzlich sind die im aktuellen Regionalplan ausgewiesenen Ziele und Grundsätze in die Planung einzustellen. *Grundlagen Regionalplanung*
- Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Oderland-Spree.
- Die aktuellen (rechtswirksamen) regionalplanerischen Grundlagen sind:
- Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes
  - Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“
  - Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 27.10.2021
- 41 Die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze, die auf Umwelt-Belange abzielen, sind im Umweltbericht zusammengefasst. Das betrifft sinngemäß auch umweltrelevante Ziele und Grundsätze der Regionalplanung.

#### 2.1.1 Ziele

- 42 Ziele der Landesplanung sind im LEP HR formuliert. *Ziele Landesplanung*
- 43 Das Plangebiet befindet sich gem. Ziel Z 1.1 LEP HR innerhalb des Strukturraumes „Weiterer Metropolitanraum (WMR)“ der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. *Weiterer Metropolitanraum (WMR)*
- 44 Es ist gem. Ziel Z 3.3 LEP HR i. V. m. Regionalplan einem Grundfunktionalem Schwerpunkt zugehörig. *Grundfunktionaler Schwerpunkt*
- 45 Das Plangebiet liegt außerhalb des „Gestaltungsraums Siedlung“.
- 46 Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes. *Freiraumverbund*
- 47 Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Ziele, die im Konflikt mit der Planung stehen. *Festlegungskarte*
- Es ist allerdings eine Siedlungs- und Verkehrsfläche ausgewiesen.
- 48 Von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung als der zuständigen Stelle liegt eine Stellungnahme im Rahmen der Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vor. *Zielmitteilung GL*
- Neben den oben benannten, wurden die folgenden Ziele als für das Vorhaben relevant mitgeteilt:
- 49 *Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen* *Ziel 5.2 LEP HR*
- (1) *Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.*
  - (2) *Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.*
- 50 Von der Regionalen Planungsgemeinschaft Oder-Spree als der zuständigen Stelle liegt eine Stellungnahme im Rahmen der Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vor. *Zielmitteilung Regionalplan*
- Neben den oben benannten, wurden keine für das Vorhaben relevanten Ziele mitgeteilt.

#### 2.1.2 Grundsätze

- 51 Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen vom Plangeber zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.
- 52 Aus der Sicht des Plangebers sind im vorliegenden Fall die nachfolgenden Grundsätze der Landesplanung relevant. *Grundsätze Landesplanung*
- 53 Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine Grundsätze, die zu berücksichtigen wären. *Festlegungskarte*
- 54 Aus der Sicht des Plangebers sind im vorliegenden Fall keine Grundsätze der Regionalplanung relevant. *Grundsätze Regionalplanung*

- 55 Einzelheiten zum konkreten Umgang mit den landesplanerischen Vorgaben sind im Punkt „Planrechtfertigung/Auswirkungen“ abgehandelt.
- 56 Die umweltrelevanten Ziele und Grundsätze sind im Umweltbericht benannt.

## 2.1.3 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung

- 57 Die Regionalversammlung Oderland-Spree beschloss am 29. Januar 2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) mit Begründung und Umweltbericht (Beschluss-Nr. 24/01/47). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ erfolgte am 28.02.2024 (ABl. Nr.8). *Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ (TRP EE)*
- In der o. g. Sitzung wurde die Festlegung (G1) und das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in dem TRP EE beschlossen.
- 58 Gemäß G 1 TRP EE sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.
- 59 Das Kriteriengerüst stellt im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets Flächen zu folgenden Negativkriterien dar:
- Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden
  - Vorranggebiete Windenergienutzung
  - Waldgebiete
  - Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
- Positiv- oder Abwägungskriterien werden nicht dargestellt.
- 60 Einzelheiten zum konkreten Umgang mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung sind im Punkt „Planrechtfertigung/Auswirkungen“ abgehandelt.

## 2.2 Fachgesetzliche Vorgaben

- 61 Bei einer Planung sind u. U. weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die Fachbehörde im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können. *Vorbemerkungen*

### 2.2.1 Umweltrecht

- 62 Die für das Plangebiet zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, werden im Umweltbericht zusammengefasst. *Vorgaben siehe Umweltbericht*
- 63 Dies betrifft unter anderem auch die nachfolgenden Punkte:

#### Wald

- 64 Durch die Planungen sind Flächen betroffen, die gemäß Geoportal der Landesforstbehörde Brandenburg als Wald im Sinne des Waldgesetzes eingeordnet werden bzw. grenzt das Plangebiet an eben solche Flächen unmittelbar an.
- 65 Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Gemeinde von der zuständigen Forstbehörde mitgeteilt, dass sich westlich des Geltungsbereichs, auf der Südseite des Wirtschaftsweges eine Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes befindet, die bisher nicht im FNP für den Ortsteil Möbiskrüge dargestellt worden ist. Im Zuge der vorliegenden Änderung soll dies korrigiert werden.
- 66 Dabei handelt es sich lediglich um eine Richtigstellung und nicht um eine aktive Planung, da die Flächen bereits als Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes einzuordnen sind. Die bisherigen Darstellungen des FNP für den OT Neuzelle werden dahingehend, unabhängig von den Planungen zur 2. Änderungen korrigiert.

## 2.3 Sonstige Bindungen / rechtsverbindliche Hinweise

### 2.3.1 Verkehrsrecht

#### Straßenverkehr

- 67 An Autobahnen sowie außerhalb der Ortsdurchfahrten (OD) von Bundesstraßen sind anbaurechtliche Restriktionen des FStrG zu beachten. Solche gelten gleichfalls für Landes- und Kreisstraßen. *Straßenverkehrsrecht*
- 68 Es sind Anbauverbotszonen zu beachten, in denen Mindestabstände zwischen Hochbauten jeder Art und der Fahrbahn gelten. Daneben bestehen Anbaubeschränkungszone, in denen für Vorhaben vom Baulastträger eine Zustimmung einzuholen ist.
- 69 Diese Bestimmungen gelten i. d. R. nicht für Bebauungspläne, sofern die in § 9 Abs. 7 FStrG angeführten Bestimmungen
- Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen
  - Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast
- zutreffend sind.
- 70 Gleiches gilt gem. § 24 Abs. 8 BbgStrG in Brandenburg auch sinngemäß für die Landes- und Kreisstraßen.
- 71 Außerhalb von Ortsdurchfahrten (OD) gelten Einschränkungen für Zufahrten oder Zugänge von Anliegergrundstücken zu Bundes- als auch zu Landes- und Kreisstraßen. Diese betreffen insbesondere Änderungen des bisherigen Zustandes durch die Planung von Baugrundstücken.
- 72 Zwar verläuft mit der B 112 die nächstgelegene Bundesstraße in einer Entfernung von ca. 1,4 km Entfernung zur Änderungsfläche, innerhalb der Ortslage Neuzelle. Jedoch bestehen Planungen für den Neubau einer Ortsumgehung für den Ortsteil Neuzelle, welche südlich, außerhalb der Ortslage und damit deutlich näher zum Plangebiet verlaufen soll. *Betroffene Straßenkategorie  
Trassenplanungen  
Bundesstraße*
- Im Umfeld der geplanten Trasse der Ortsumgehung sind zudem Begleitmaßnahmen, wie z.B. zum Ausgleich und zur Berücksichtigung des Artenschutzes vorgesehen.

#### Übrige Verkehrsträger

- 73 Für die übrigen Verkehrsbereiche ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. *Sonstige Verkehrsträger*

### 2.3.2 Sonstige

- 74 Sonstige, verbindliche Vorgaben aus anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung auf den Änderungsbereich sind derzeit nicht bekannt.

## 2.4 Formelle Planungen

- 75 Die relevanten Inhalte von evtl. vorliegenden umweltrelevanten Planungen, wie z. B. Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan, sind im Umweltbericht beschrieben.
- 76 Bebauungspläne und/oder städtebauliche Satzungen sind in unmittelbarer Umgebung zur Änderungsfläche nicht vorhanden. *B-Pläne  
sonstige städtebauliche Satzungen*
- 77 Weitere Satzungen, die z. B. auf der Grundlage der Bauordnung erlassen werden können, können gegebenenfalls für die Aufstellung von B-Plänen relevant sein.

## 2.5 Sonstige Planungen und Vorhaben

- 78 Gegebenenfalls bestehende umweltrelevante Planungen, Konzepte und Untersuchungen, die das Planvorhaben betreffen, sind im Umweltbericht aufgeführt. *Umweltkonzepte*
- 79 Die Planungen berühren räumlich wie auch sachlich das Konzept zur gesteuerten Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen („Entwicklungskonzept Freiflächen-PV-Anlagen in *Informelle Planungen und Konzepte*

der Gemeinde Neuzelle“). Darin sind Potenzialflächen zur Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen erarbeitet worden und durch Berücksichtigung von zusätzlichen, ergänzenden Flächen räumliche Entwicklungspräferenzen festgelegt worden.

*Entwicklungskonzept  
Freiflächen-PV-Anlagen  
in der Gemeinde  
Neuzelle*

Zudem enthält dieses Entwicklungskonzept folgende textliche Festsetzungen, die bei der Umsetzung von Freiflächen-PV-Anlagen zu beachten sind:

1. Die Flächen von Freiflächen-PV-Anlagen sollen in ca. 5 ha große Einheiten gegliedert werden, um die Biotopvernetzung zu gewährleisten.
2. Die Anlagen sollen möglichst umlaufend; mindestens entlang aller öffentlich einsehbarer Bereiche eingegrünt werden.
3. Zu relevanten Wegeverbindungen, Wander- und Radwegen soll durch die baulichen Anlagen einer PV-Anlage ein Abstand von mindestens 15 m eingehalten werden.
4. Zur festgestellten Waldkante soll durch die baulichen Anlagen einer PV-Anlage ein Abstand von 50 m, mindestens jedoch 30 m eingehalten werden.

- 80 Zusätzlich hat das Land Brandenburg, um Fehlentwicklungen frühzeitig zu vermeiden, mit Stand vom August 2023 eine Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in Bezug auf die Standortwahl, die Planung und die Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet. Diese Arbeitshilfe versteht sich als Orientierungshilfe, gerichtet an die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung.

*Gemeinsame  
Arbeitshilfe Photovoltaik-  
Freiflächenanlagen (PV-  
FFA)*

Es handelt sich nicht um eine rechtlich bindende Vorgabe. Gesetze oder Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

- 81 Diese Arbeitshilfe bzw. die zum damaligen Zeitpunkt noch vorliegende „Vorläufige Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA)“ ist inhaltlich bereits in das Entwicklungskonzept der Gemeinde eingeflossen.

Die Inhalte der Arbeitshilfe sind in der Folge bei Berücksichtigung des Entwicklungskonzepts beachtet.

- 82 Weitere informelle Konzepte oder Planungen mit Relevanz für das Planvorhaben sind nicht bekannt.

- 83 Konkrete Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die für das gegenständliche Planvorhaben von Bedeutung sind oder sein könnten, sind nicht bekannt.

*Relevante Vorhaben*

- 84 Planungen und Vorhaben von Nachbargemeinden werden nach Kenntnis der Gemeinde durch die Planungsabsicht nicht berührt.

*Nachbargemeinden*

### 3 Städtebauliche Randbedingungen

#### 3.1 Natürliche Standorteigenschaften

Plangebiet  
Standortwahl

85



86



- 87 Innerhalb der Änderungsfläche liegen zwar in Ost-West-Richtung messbare Höhenunterschiede vor, jedoch wirken sich diese optisch aufgrund der großen betrachteten Fläche deutlich weniger stark aus. *Natürliche Geländeeigenschaften*

## 3.2 Umweltbedingungen

- 88 Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt wird ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. *Umweltbedingungen*
- 89 Das betrifft auch gegebenenfalls vorhandene Vorbelastungen, die für die Planungsentscheidungen relevant sind.  
Im vorliegenden Fall ist dies in erster Linie die intensive Nutzung durch die Landwirtschaft.
- 90 Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall, gemessen an der Kulturlandschaft im Umfeld der Stadt, von einer Funktionsausprägung der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden. *Bewertung Umweltzustand*  
Es bestehen Zustände bzw. Aspekte von Natur und Landschaft, die in der Regel großflächig vorhanden sind und einer intensiven Nutzung unterliegen.

## 3.3 Erschließung

### 3.3.1 Verkehr

- 91 Die Ortschaft Neuzelle wird übergeordnet über die Bundesstraße B 112 an Eisenhüttenstadt im Norden und Guben im Süden angebunden. Im weiteren Verlauf sind über das angrenzende Straßennetz die Oberzentren Frankfurt (Oder) und Cottbus sowie in beiden Fällen Autobahnanschlüsse erreichbar. *Straßenverkehr großräumig*
- 92 Die Änderungsfläche liegt fernab von öffentlichen Straßen, kann jedoch durch den zentral durch die Fläche verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen werden. Dieser verbindet im weiteren Verlauf die Ortsteile Kummro und Möbiskrüge. *Änderungsfläche*
- 93 Im Bereich der Ortschaft liegt mit dem Bahnhof Neuzelle an der Bahnstrecke Frankfurt (Oder) – Cottbus ein unmittelbarer Anschluss an den Schienenpersonenverkehr vor. *Schienerverkehr*
- 94 Eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr besteht nicht unmittelbar. Die nächstgelegene Anbindung findet über die Bushaltestelle „Neuzelle, Kummro“ (in gleichnamigem Ortsteil, ca. 1,2 km Fußweg) statt. *ÖPNV*
- 95 Die Änderungsfläche ist für Radfahrer und Fußgänger gut erreichbar. Alle oben benannten erschließenden Straßen und Wege können auch von diesen Gruppen genutzt werden. Separate Fuß- und Radwege liegen jedoch in allen Fällen nicht vor. *Radverkehr Fußgänger*

### 3.3.2 Stadttechnische Ver- und Entsorgung

- 96 Im Bereich der Änderungsfläche liegen nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine stadttechnischen Medien vor. *Stadttechnik*  
Zu beachten ist jedoch bereits an dieser Stelle der sehr geringe Bedarf an stadttechnischen Medien durch die innerhalb dieser Fläche geplante Solarenergienutzung.
- 97 Die Änderungsfläche kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand zukünftig über die vorhandenen Netze ver- und entsorgt werden bzw. sind nur geringe Anpassungen der bisherigen Infrastruktur nötig.

## 3.4 Nutzung

- 98 Der Bereich der Änderungsfläche wird vollständig als Acker unter konventioneller Bewirtschaftung genutzt. Zentral durch die Fläche verläuft von Nordwest nach Südost ein Wirtschaftsweg, an dem sich einzelne Gehölze befinden.  
In Richtung Norden und Süden grenzen Waldflächen an. In westliche Richtung erstrecken sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Im Osten grenzen, dann schon im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Möbiskrüge, weitere Ackerflächen an.

## 3.5 Sonstige Randbedingungen

- 99 Hinweise darauf, dass der Baugrund nicht hinreichend tragfähig sein könnte für die beabsichtigten Nutzungen, bestehen nicht. Der Baugrund ist nach den vorliegenden Kenntnissen tragfähig. *Baugrund*
- 100 Die vorhandene Grundstückssituation spiegelt die bisherige Nutzung wider. *Grundstückssituation*
- 101 Die Grundstückszuschnitte und -größen sind für die beabsichtigte Nutzung geeignet.  
Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich, mit Ausnahme der Wegegrundstücke, in privatem Eigentum. Die Eigentümer beabsichtigen, die Flächen für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen.

## 4 Darstellung im FNP

- 102 Die Gemeinde Neuzelle besteht nach Zusammenschluss von mehreren zuvor selbstständigen Gemeinden seit 2003 aus insgesamt 12 Ortsteilen. Für die Ortsteile existieren teilweise eigenständige Flächennutzungspläne. *Vorbemerkung*
- 103 Die damalige Gemeinde Möbiskrüge, die heute lediglich einen Ortsteil der Gemeinde Neuzelle darstellt, hat sich im Jahr 1999 einen Flächennutzungsplan (FNP) gegeben. Dieser ist seit dem 05.11.1999 rechtswirksam. *Ursprünglicher FNP*

104 Bis heute wurde der FNP bereits einmal lokal und in geringem Umfang geändert:

Stand	wirksam	Bemerkung
„Urplan“	05.11.1999	
1. Änderung		<i>im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 01 „SO-Windpark Möbiskrüge-Ossendorf-Neuzelle“ - Aufstellungsverfahren noch laufend</i>

- 106 Im Nachfolgenden werden die Änderungen der Darstellung und die Änderungen im Erläuterungsbericht für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuzelle OT Neuzelle beschrieben.
- 107 Die folgenden Gliederungspunkte der ursprünglichen Begründung sind für die Planänderung relevant.
- Punkt 5 Landwirtschaftliche Entwicklung – Landwirtschaftliche Flächen/Wald
  - Punkt 9 Infrastruktur – Flächen für den Gemeinbedarf
  - Punkt 10 Flächennutzung

108 Die Kategorie der Sonderbauflächen tritt bisher noch gar nicht im Flächennutzungsplan für den OT Möbiskrüge auf (auch aufgrund der noch nicht abgeschlossenen 1. Änderung) und wird daher durch diese Änderung neu aufgenommen.

109 Im Nachfolgenden werden die nun geplanten Änderungen der Darstellung und die Änderungen im Erläuterungsbericht für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuzelle OT Neuzelle beschrieben. *Deckblatt*

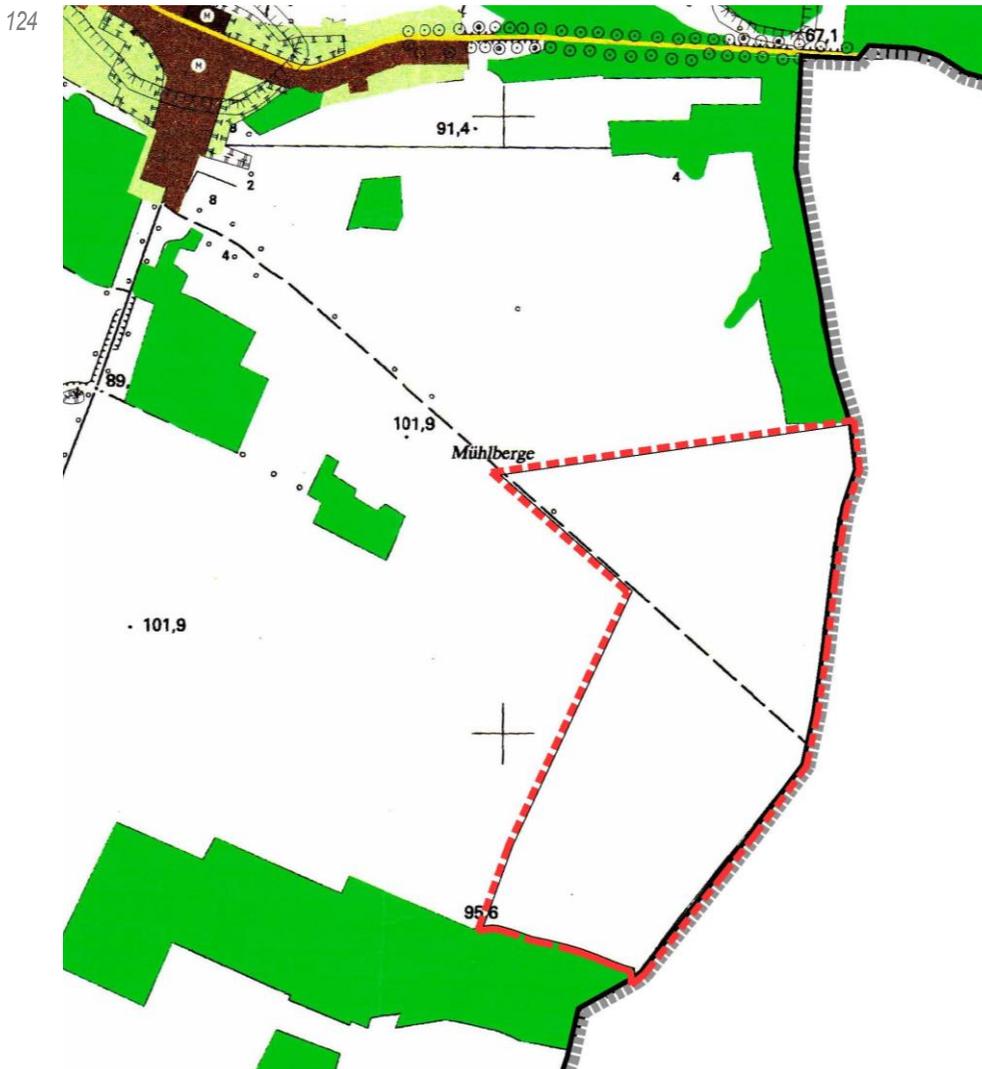
### 4.1 Leitbild

- 110 Wie eingangs zur Begründung beschrieben, möchte die Gemeinde mit dieser Planung einen Beitrag zur Bereitstellung erneuerbarer Energie über Freiflächenphotovoltaikanlagen leisten.
- 111 Für die geplante Ausweisung von Bauflächen greift die Gemeinde auf die Ergebnisse des für das gesamte Gemeindegebiet erstellten „Entwicklungskonzept Freiflächen-PV-Anlagen in der Gemeinde Neuzelle“ zurück. Dieses weist Standorte aus, die für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen am besten geeignet sind. *Sonderbauflächen*
- 112 Konkret wird die größte der im Konzept dargestellten Flächen für die Planung herangezogen und soll gemäß bestehender Systematik des FNP Neuzelle als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-PV-Anlagen“ dargestellt werden. Auch die weiteren Inhalte und Bestimmungen des Entwicklungskonzeptes sollen in den Planungen bereits grundlegend berücksichtigt werden (siehe dazu auch Anstrich unten zu „Umwelt“).
- 113 Die Umsetzung dieser Änderungsfläche findet im engen Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuzelle/Möbiskrüge" statt.
- 114 Die Änderungsfläche kann mehr oder weniger unmittelbar von öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden. *Verkehrliche Erschließung*
- 115 Die oben benannten verkehrlichen Erschließungsanlagen können zudem für die stadttechnische Anbindung der Flächen genutzt werden. *Stadttechnische Erschließung*
- Das Vorliegen aller notwendigen Medien muss im konkreten Fall auf Ebene des aufzustellenden Bebauungsplans geklärt werden.
- 116 Ein Anschluss der in der Änderungsfläche geplanten Freiflächen-PV-Anlage an das Übertragungsnetz ist im Bereich der nördlich der Gemeinde Neuzelle gelegenen Nachbarkommunen geplant. Details können erst im Rahmen des konkreten Bauantragsverfahrens bestimmt werden.

- 117 Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht zusammengefasst. Die Auswirkungen der Planungen sollen auf ein notwendiges Maß reduziert werden. Ausgleich soll, falls nötig im Geltungsbereich geschaffen werden. *Umwelt*
- 118 Die Bewältigung der Eingriffsregelung nach dem BauGB wird auf die nachfolgende Planungsebene verlagert. Die erwartbaren negativen Eingriffe in die Umwelt können vor Ort durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.
- 119 Innerhalb der Änderungsfläche werden im Zuge der Änderung neben den eigentlichen Bauflächen auch Grünflächen dargestellt. Diese dienen der Berücksichtigung eines Abstandes zu den angrenzenden Waldflächen.  
Diese Forderung ergibt sich bereits aus dem gemeindlichen Konzept für die Entwicklung von Standorten für Freiflächen-PV-Anlagen.
- 120 Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Gemeinde von der zuständigen Forstbehörde mitgeteilt, dass sich westlich des Geltungsbereichs, auf der Südseite des Wirtschaftsweges eine Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes befindet, die bisher nicht im FNP für den Ortsteil Möbiskrüge dargestellt worden ist.  
Im Zuge der vorliegenden Änderung soll dies korrigiert werden. *Wald*
- 121 Dabei handelt es sich lediglich um eine Richtigstellung und nicht um eine aktive Planung, da die Flächen bereits als Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes einzuordnen sind.  
Die bisherigen Darstellungen des FNP für den OT Neuzelle werden dahingehend, unabhängig von den Planungen zur 2. Änderungen korrigiert.
- 122 In der Folge werden auch zu dieser angrenzenden Waldfläche Abstandsflächen berücksichtigt.

## 4.2 Darstellungen

- 123 Im Folgenden werden die bestehenden, bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Änderungsfläche aufgezeigt und mit den jeweils forcierten Planungen gegenübergestellt. *Vorbemerkung*



*Ausschnitt FNP mit  
Geltungsbereich der  
Änderungsfläche  
- Bestandsdarstellung*

- 125 Die bestehenden Darstellungen des FNP im Bereich der Änderungsfläche weisen diese vollständig als Flächen für die Landwirtschaft aus.
- 126 In Richtung Norden und Süden grenzen Waldflächen an. In westliche Richtung erstrecken sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Im Osten grenzen, dann schon im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Möbiskrüge, weitere Ackerflächen an.



- 128 Der Bereich der Änderungsfläche wird vollständig als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik (PV)“ dargestellt.
- 129 Die Erschließung findet über den Wirtschaftsweg zwischen „Kummroer Straße“ in Kummro und „Quellgasse“ in Möbiskrüge statt. Dieser verläuft zentral durch die Änderungsfläche.
- 130 Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Gemeinde von der zuständigen Forstbehörde mitgeteilt, dass sich westlich des Geltungsbereichs, auf der Südseite des Wirtschaftsweges eine Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes befindet, die bisher nicht im FNP für den Ortsteil Möbiskrüge dargestellt worden ist. Im Zuge der vorliegenden Änderung soll dies korrigiert werden. Die Flächen werden als Wald dargestellt.
- 131 Wie im Leitbild beschrieben, sollen bei den Darstellungen innerhalb der Änderungsflächen bereits die Bestimmungen des Entwicklungskonzeptes für Standorte von Freiflächen-PV-Anlagen der Gemeinde grundlegend beachtet werden. Dies betrifft hier den Abstand, der zu den angrenzenden Waldflächen eingehalten werden soll.

Um diesen zu verdeutlichen wird der Randbereich der Fläche, mit Ausnahme in Richtung Westen, mit einer Grünflächendarstellung versehen. Dies soll die Abstandsforderung des Konzepts grob aufgreifen. Auf eine genaue Maßangabe wird aufgrund des Maßstabs des FNP verzichtet.

## 4.3 Flächenbilanz

- 132 Für die bisher geltende Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, Ortsteil Neuzelle, liegt eine Bilanzierung der unterschiedlichen Flächendarstellungen vor. In der Begründung zur Ur-Fassung des FNP ist diese unter Punkt 12 angegeben. *Bestehende Bilanz*
- Im Laufe der Jahre hat sich diese Bilanzierung durch die angegebenen vorherigen Änderungsverfahren bereits im begrenzten Umfang verändert.
- 133 Durch die vorgenommenen Änderungen an den Darstellungen ergeben sich Anpassungen an der Bilanzierung. *Flächenbilanz der 2. Änderung*
- Der Umfang an Flächen für die Landwirtschaft reduziert sich durch die Planungen deutlich.
- Durch die Planungen erhöht sich der Anteil von Sonderbauflächen in der Gesamtbilanzierung deutlich. Zudem finden im geringen Maß Neuausweisungen von Grünflächen statt.
- 134 Zusätzlich verringert sich der Umfang an Flächen für die Landwirtschaft durch die vorgenommene Korrektur bezüglich der Waldfläche, die im Westen an den Geltungsbereich angrenzt.
- 135 Details sind der Flächenbilanzierung am Ende dieser Begründung zu entnehmen.

## 4.4 Sonstige Planinhalte

### 4.4.1 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

- 136 Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden, soweit erforderlich, durch nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und/oder Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB ergänzt.
- 137 Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree geschützt sind. Auf diesen Sachverhalt wird auf der Planurkunde der FNP-Änderung durch Text hingewiesen. *Nachrichtlich Gehölzschutz*
- Unabhängig davon sei auf die Verbote des § 39 Abs 5 Nr. 2 BNatSchG hingewiesen, die allgemein für Eingriffe in den Gehölzbestand jeweils in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September gelten.
- 138 **Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich Bäume, die nach der Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.**
- 139 Im vorliegenden Fall sind weder weitere nachrichtliche Übernahmen noch Kennzeichnungen notwendig.

### 4.4.2 Vermerke / Hinweise

- 140 Die Hinweise bzw. Vermerke verweisen auf einige wichtige Randbedingungen, die vor allem bei der Bauplanung zu beachten sind. Sie können niemals vollständig sein und entbinden den Planer nicht von der Pflicht, bei der Bauplanung die einschlägigen Vorschriften zu ermitteln und zu beachten.
- 141 Um im Rahmen der Vorhabenrealisierung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden sind u. U. gegebenenfalls Maßnahmen zum Schutz von Arten erforderlich, die durch konkrete Vorhaben betroffen sind. *Hinweis Artenschutz*
- Folgender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planzeichnung übernommen, um arten- und auch biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.
- Darunter fallen neben der eigentlichen Baumaßnahme auch Maßnahmen zur Bauvorbereitung wie Baufeldfreimachung, Gehölzbeseitigung, Gebäudeabbruch o. Ä. auf den Flächen im Plangebiet bzw. im Umfeld i. S. v. § 29 BauGB.
- 142 **Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht**

**beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.**

## 5 Auswirkungen

- 143 Zusätzlich zu den Erwägungsgründen und Auswirkungen einzelner Festsetzungen des Plans (deren Abwägungsüberlegung bereits an der jeweiligen Stelle im Kapitel „Rechtsverbindliche Festsetzungen“ geführt und dargelegt worden ist) bestehen weitere durch den Plan an sich. *Vorbemerkungen*
- Auf diese wird nachfolgend mit Blick auf die bestehenden Rahmenbedingungen und/oder betroffene Belange eingegangen.

### 5.1 Landes- und Regionalplanung

- 144 Bauleitpläne sind an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung anzupassen. *Vorbemerkung*
- Diese Anpassungspflicht bezieht sich auf die jeweils aktuellen Ziele der Landesplanung. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.
- Die Grundsätze sind zu berücksichtigen.

#### 5.1.1 Ziele

- 145 Für die Änderungsfläche ist die besondere Einordnung der Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage bei der Beurteilung der Zielanpassung zu beachten. Diese Nutzungsart setzt regelmäßig sogar einen einzuhaltenden Abstand zur Siedlungsfläche voraus. *Z 5.2 LEP HR*
- Von Seiten der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung liegt eine landesplanerische Zustimmung zu dieser Fläche vor.
- 146 Die Planung ist an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepasst. *Fazit*

#### 5.1.2 Grundsätze

- 147 Der gewählte Standort ergibt sich aus dem PV-Standort-Konzept, welches sich die Gemeinde Neuzelle selbst auferlegt hat und in dem mit Blick auf die Quantität der ausgewiesenen Flächen und deren Lage untereinander bereits der Schutz des Freiraums berücksichtigt worden ist. *Grundsatz 6.1 LEP HR*
- Die landwirtschaftliche Bodennutzung ist insofern in die abwägenden Entscheidungen eingestellt worden, dass die bewirtschaftenden Betriebe nur in Teilflächen betroffen werden und durch die Entwicklung der Flächen in Form einer Quersubventionierung profitieren können.
- Generell ist bei der Ausweisung der Standorte und der Ausmaße der Änderungsbereiche darauf geachtet worden den Eingriff in Landwirtschaftsflächen auf das nötige Minimum zur Umsetzung der Ziele der Planungen zu reduzieren.
- 148 Mit Hilfe der vorliegenden Planungen wird ein Beitrag zur erneuerbaren und Standort nahen Erzeugung und Versorgung mit klimaneutraler Energie geleistet. Dazu werden Sonderbauflächen für die Nutzung von Solarenergie dargestellt. *Grundsatz 8.1 LEP HR*
- 149 Die Grundsätze der Landes- und Regionalplanung werden bei der Planung berücksichtigt. *Fazit*

#### 5.1.3 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung

- 150 Die Regionalversammlung Oderland-Spree beschloss am 29. Januar 2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) mit Begründung und Umweltbericht (Beschluss-Nr. 24/01/47). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ erfolgte am 28.02.2024 (ABl. Nr.8). *Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ (TRP EE)*
- In der o. g. Sitzung wurde die Festlegung (G1) und das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in dem TRP EE beschlossen.
- 151 Gemäß G 1 TRP EE sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.
- 152 Die sich aus dem Kriteriengerüst des TRP EE im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ergebenden Negativkriterien liegen außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden FNP-Änderung.

Waldgebiete grenzen im Süden, Nordosten und Westen lediglich an. Gleiches gilt für Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion, die in Richtung Westen angrenzen, den Geltungsbereich selbst aber nicht betreffen.

Vorranggebiete der Windenergienutzung sowie Abstandszonen zu Siedlungen bestehen erst in größerer Entfernung zum Plangebiet.

Andere Negativkriterien sind nicht berührt.

153 Im Gegenzug werden jedoch Böden herangezogen, die gemäß Kriteriengerüst des TRP EE gering bzw. relativ klimarobust sind.

154 Die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden bei der Planung berücksichtigt. *Fazit*

## 5.2 Sonstige Bindungen

### 5.2.1 Verkehrsrecht

155 Gemäß Stellungnahme der für die Planung und den Bau der Ortsumgebung Neuzelle zuständigen DEGES GmbH hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Möbiskrüge keine Auswirkungen auf die Trasse der geplanten Ortsumgebung B112. *Trassenplanungen Bundesstraße*

156 Zwar liegt die in der Stellungnahme der DEGES angeführte Maßnahme CEF 17 in räumlicher Nähe zur hier vorliegenden FNP-Änderung, wirkt sich gemäß Stellungnahme jedoch lediglich auf die angrenzende FNP-Änderung im Bereich des Ortsteils Neuzelle aus.

Die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge steht somit auch in keinem Kontakt zu Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans.

157 Die Bestimmungen des Verkehrsrechts sind ausreichend beachtet. *Fazit*

### 5.2.2 Sonstige

158 Sonstige, verbindliche Vorgaben aus anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung auf den Änderungsbereich sind derzeit nicht bekannt.

## 5.3 Sonstige Planungen und Vorhaben

159 Die Änderungsfläche greift den größten der im „Entwicklungskonzept Freiflächen-PV-Anlagen in der Gemeinde Neuzelle“ ausgewiesenen Standorte für zukünftige Ansiedelungen von Freiflächen-PV-Anlagen auf. *Informelle Planungen und Konzepte*

160 Von den weiteren textlichen Bestimmungen, die das Entwicklungskonzept vorgibt, wird in der vorliegenden FNP-Änderung lediglich der Abstand zu angrenzenden Waldflächen aufgegriffen. Dies ist sowohl mit dem Darstellungsmaßstab des FNP als auch mit der planerischen Flexibilität in den nachfolgenden Planungsebenen begründet.

Kleinteilige Darstellungen zu Maßnahmenflächen, wie sie das Entwicklungskonzept zur Biotopvernetzung sowie zur Eingrünung fordert, wären in der Planzeichnung des FNP nicht erkennbar und würden nicht der Darstellungssystematik des FNP entsprechen. Aus diesem Grund wird auch der Waldabstand nur konzeptionell ohne Maßangabe dargestellt.

Dadurch kann die genaue Verortung der einzelnen Maßnahmenflächen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan flexibel erfolgen.

161 Diese Abschichtung der entsprechenden Inhalte des Entwicklungskonzepts auf die nachfolgende Planungsebene ist zulässig. Das Entwicklungskonzept wird ausreichend beachtet. *Fazit*

## 5.4 Alternativenprüfung

162 Der für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets gewählte Standort in Form der Änderungsfläche ergibt sich aus dem „Entwicklungskonzept Freiflächen-PV-Anlagen in der Gemeinde Neuzelle“. *Standort*

Durch die in diesem Konzept vorgenommene Standortuntersuchung und -bewertung wird die Eignung des gewählten Standortes im Vergleich zu weiteren Flächen im Gemeindegebiet nicht angezweifelt und an dieser Stelle untersucht.

Zwischen den einzelnen Standorten innerhalb des Konzepts gibt es keine Hierarchisierung hinsichtlich der Eignung. Insofern sind alle Standorte gleichwertig geeignet.

Aus diesem „Pool“ an grundsätzlich gleichwertigen Flächen wird mit dem gewählten Standort die größte der im Entwicklungskonzept der Gemeinde dargestellte Fläche herangezogen. Damit soll das Ziel der zeitnahen Versorgung mit erneuerbaren Energien möglichst effizient erreicht werden.

Gleichzeitig stellt der gewählte Standort die Potenzialfläche des Entwicklungskonzepts mit dem größten Anteil an sog. Gunst-Kriterien dar. Gunstflächen sind durch ihre Eigenschaften grundsätzlich besonders geeignet.

Die weiteren Potenzialflächen z.B. südöstlich des Ortsteils Ossendorf oder südlich des Ortsteils Steinsdorf weisen einen geringeren Anteil an Flächen mit Gunst-Kriterien auf. Die Potenzialfläche östlich von Streichwitz sogar überhaupt keine.

- 163 Die für die Änderungsfläche herangezogene Darstellung eines Sonstigen Sondergebiets folgt der bisherigen Darstellungssystematik des FNP. Die beigefügte Zweckbestimmung wird neu eingeführt, da die bisher im FNP der Gemeinde verwendeten Zweckbestimmungen nicht zur geplanten Nutzung passen. *Darstellungen*

Die Darstellungen zu den Grünflächen folgen dem Grundsatz, dass grundsätzliche, in der Umsetzung des FNP zu beachtende Nutzungsverteilungen und/oder freizuhaltende Flächen bereits aufgezeigt werden sollen.

Ziel ist nicht die Darstellung aller zu erwartenden bzw. notwendigen Maßnahmen, da dies zudem auch nicht mehr der Darstellungssystematik des FNP entsprechen würde.

- 164 Die Darstellungen zu den Grünflächen innerhalb der einzelnen Änderungsflächen folgt dem Grundsatz, dass grundsätzliche, in der Umsetzung des FNPs zu beachtende Nutzungsverteilungen und/oder freizuhaltende Flächen bereits aufgezeigt werden sollen.

Dementsprechend in die Darstellungen übernommen werden die von der Gemeinde vorgesehenen Abstände zu angrenzenden Waldflächen.

Ziel ist nicht die Darstellung aller zu erwartender bzw. notwendiger Maßnahmen, da dies zudem auch nicht mehr der Darstellungssystematik des FNP entsprechen würde.

## 5.5 Umweltbelange

### 5.5.1 Umweltprüfung

- 165 Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für jeden Bauleitplan ist, von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine Umweltprüfung (UP). *Vorbemerkung*
- 166 Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für diesen Bauleitplan eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen.
- 167 Die Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in die bauleitplanerische Abwägung eingebunden. Sie liefert das entsprechende Abwägungsmaterial. *Gegenstand der Abwägung*
- Das UVPG gibt im § 50 Abs. 2 vor, dass, mit wenigen Ausnahmen, bei der Aufstellung von Bauleitplänen die UP nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird.
- 168 Der Gesetzgeber hat den Umweltbelangen dabei kein größeres Gewicht mitgegeben, als den übrigen Belangen. Die Umweltfragen sind demnach nur ein Teil der Belange, die im Rahmen der Abwägung durch den Plangeber zu beachten sind.
- 169 Nachfolgend wird gezeigt, wie die Umweltbelange unter Berücksichtigung anderer zu beachtender Belange Eingang in den B-Plan gefunden haben.
- 170 Die im Rahmen der Umweltprüfung erarbeiteten bzw. hervorgebrachten umweltrelevanten Informationen sind im Umweltbericht berücksichtigt worden und demzufolge auch abgewogen in den Plan eingeflossen. *Umweltrelevante Informationen*
- 171 Eine entsprechende Übersicht ist Bestandteil des Umweltberichtes

### 5.5.2 Besonderer Artenschutz

- 172 Nicht der Bauleitplan selbst oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den gesetzlich untersagten Eingriff dar. Die Verbote des § 44 BNatSchG wenden sich also an die konkreten Vorhaben; erst auf dieser Ebene können sie deshalb abschließend gelöst werden. *Vorbemerkung*
- 173 Artenschutzrechtliche Hindernisse können dennoch eine generelle Vollzugsunfähigkeit eines Bauleitplan begründen:

- 174 Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung zwangsläufig (!) wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote oder wegen Beeinträchtigungen europäischer Schutzgebiete scheitern muss, ist nicht umsetzbar und damit unzulässig.
- 175 Es ist also zunächst abzuschätzen, ob ein entsprechendes Konfliktpotenzial überhaupt besteht.
- 176 Die entsprechenden Einordnungen der Bestandsituationen innerhalb der Änderungsflächen sowie die Bewertung der Auswirkungen der Planungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
- 177 Im Ergebnis wird dort festgehalten, dass der Plangeber davon ausgehen kann, dass im Rahmen der Realisierung Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG durch konkrete Maßnahmen ausgeschlossen werden können und dass damit der Vollzug des Bauleitplans gesichert werden kann. *Fazit*
- 178 Da durch den FNP wegen seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan (schafft kein Baurecht) keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden, kann der besondere Artenschutz auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden. Im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. *Abschichtung*

### 5.5.3 Sonstige bindende Umweltbelange

- 179 Die Schutzgebiete oder sonstige Schutzobjekte, die u. U. durch die Planung beeinflusst werden, sind im Umweltbericht aufgeführt.  
Im vorliegenden Fall sind nachteilige Auswirkungen auf solche nicht erkennbar.

#### 5.5.3.1 Biotopschutz

- 180 Geschützte Biotope sind innerhalb der Änderungsfläche nicht vorhanden.  
Sollten in der Umsetzungsplanung dennoch solche vorgefunden werden, kann auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten, die zugunsten des Schutzes von Biotopen gelten, zugelassen werden (§ 30 Abs. 3 BNatSchG).

#### 5.5.3.2 Wald

- 181 Durch die Planungen sind Flächen betroffen, die gemäß Geoportal der Landesforstbehörde Brandenburg als Wald im Sinne des Waldgesetzes eingeordnet werden bzw. grenzt das Plangebiet an eben solche Flächen unmittelbar an.
- 182 Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Gemeinde von der zuständigen Forstbehörde mitgeteilt, dass sich westlich des Geltungsbereichs, auf der Südseite des Wirtschaftsweges eine Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes befindet, die bisher nicht im FNP für den Ortsteil Möbiskrüge dargestellt worden ist. *Richtigstellung*  
Im Zuge der vorliegenden Änderung soll dies korrigiert werden.
- 183 Dabei handelt es sich lediglich um eine Richtigstellung und nicht um eine aktive Planung, da die Flächen bereits als Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes einzuordnen sind.  
Die bisherigen Darstellungen des FNP für den OT Neuzelle werden dahingehend, unabhängig von den Planungen zur 2. Änderungen korrigiert.

#### 5.5.3.3 Sonstige

- 184 Im übergeordneten Landschaftsprogramm des Bundeslandes Brandenburg sind Ausführungen zum Plangebiet enthalten, die im Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree mit Stand vom Februar 2021 nochmals präzisiert worden sind: *Umweltpläne*
- 185 Die Umsetzung des durch das Sondergebiet in der Änderungsfläche vorbereitete Freiflächen-PV-Anlage und die damit einhergehende Extensivierung der Flächenbewirtschaftung führt zu einer Verringerung der Erosionsgefahr für die dort befindlichen Böden.
- 186 Ein für das Plangebiet anwendbarer Landschaftsplan wurde für das gesamte Amtsgebiet des (damaligen) Amtes Neuzelle im Jahr 1997 erarbeitet. Die Inhalte dieses Plans sind in die einzelnen anschließend erarbeiteten Flächennutzungspläne der damals eigenständigen Gemeinden (u.a. Möbiskrüge) aufgenommen worden. Aufgrund der Einbindung der Inhalte des Landschaftsplans in den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möbiskrüge erfolgt eine Auseinandersetzung mit den landschaftspflegerischen Inhalten im Zuge der hier vorliegenden 2. Änderung.
- 187 Die für die Planungen relevanten Umweltplanungen sind beachtet.

## 5.5.4 Eingriffsbewältigung

### 5.5.4.1 Grundsätzliches Vorgehen

- 188 Nachfolgend werden die für den Bauleitplan umweltrelevanten Abwägungsüberlegungen zur planerischen Eingriffsbewältigung herausgearbeitet. *Vorbemerkung*
- 189 Da durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans noch keine unmittelbaren Eingriffe vorbereitet oder zugelassen werden, ist die genaue Festlegung von Maßnahmen an dieser Stelle nicht nötig und mit Blick auf die Flexibilität nicht zielführend.
- 190 Die Darstellungen zu den Grünflächen folgt dem Grundsatz, dass grundsätzliche, in der Umsetzung des FNP zu beachtende Nutzungsverteilungen und/oder freizuhaltende Flächen bereits aufgezeigt werden sollen.  
Ziel ist nicht die Darstellung aller zu erwartender bzw. notwendiger Maßnahmen, da dies zudem auch nicht mehr der Darstellungssystematik des FNP entsprechen würde.
- 191 Auf den nachfolgenden Ebenen (Bebauungspläne und/oder Bauanträge) sind die entsprechenden Flächen mit Maßnahmen zu füllen. Dabei sind die folgenden Ausführungen zu beachten:

### 5.5.4.2 Maßnahmen

- 192 Im Umweltbericht sind Vorschläge für Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet worden.
- 193 Eine Vielzahl von Maßnahmen zur Vermeidung sind erst im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. während des Betriebes abschließend zu regeln bzw. umsetzbar. Das betrifft z. B.:
- die engültige Lösung der Niederschlagsentwässerung
  - den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen
  - eine zeitliche Begrenzung von Lieferverkehr
- 194 Da durch den FNP wegen seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan (schafft kein Baurecht) keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden, kann der besondere Artenschutz auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden. Im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. *Abschichtung*

## 5.5.5 Sonstige Umweltbelange

### 5.5.5.1 Immissionsschutz

- 195 Im Zuge der Planungen wird dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG entsprochen. Die geplanten Bauflächen werden so gegenüber den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans angeordnet, dass Emissions- und Immissionskonflikte verhindert oder bereits möglichst weitgehend reduziert werden.  
Im Falle der Änderungsfläche sind insbesondere Blendwirkungen als Emissionen zu berücksichtigen. Diese sind jedoch lediglich in Richtung Westen anzunehmen und leicht durch Pflanzmaßnahmen zu unterbinden.  
Diesen kann durch geeignete Maßnahmen problemlos auf Eben der nachfolgenden Bebauungsplans- und Bauantragsverfahren reagiert werden.

## 5.6 Weitere Städtebauliche Belange

### 5.6.1 Landwirtschaft

- 196 Im Bereich der Änderungsfläche entfallen die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Vorliegend kann dabei jedoch von Ackerbau auf Weidewirtschaft (oder auch Agri-PV) umgestellt werden, wodurch kein vollständiger Verlust stattfindet.
- 197 Für jeden der bewirtschaftenden Landwirte stellt die Fläche im Geltungsbereich nur einen kleinen Anteil seiner Gesamtflächen dar.  
Durch die Nutzung der Änderungsfläche für eine Freiflächen-PV-Anlage erfolgt eine Quersubventionierung der jeweils restlichen, weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen der betroffenen Landwirte. Diese Quersubventionierung der Landwirtschaft durch PV ist insofern sinnvoll, als dass dadurch der Weiterbetrieb der gesamt bewirtschafteten



Flächen der jeweiligen Landwirte langfristig gesichert und damit auch einen Beitrag zur Versorgungssicherheit/Lebensmittelherstellung und Arbeitsplatzsicherung geleistet werden kann.

## 5.6.2 Sonstige Belange

- 198 Die Flächen im Bereich der Änderungsfläche werden aufgrund der aktuellen Nutzung begrenzt bejagt. *Jagdwesen*
- 199 Mit Umsetzung der Planungen werden diese Flächen bebaut und damit weitgehend befriedet, was sich auf das Jagdwesen auswirkt.
- 200 Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und der konkreten Bauantragsverfahren kann die Barrierefreiheit im Plangebiet für eine Vielzahl an Tierarten durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Zaungestaltung und Wildkorridore) gefördert werden.
- 201 Der Eingriff in die Belange des Jagdwesens ist bei genauer Betrachtung nur für einzelne Flächen und dann zudem nur sehr differenziert feststellbar. Dieser kann zudem durch geeignete Maßnahmen weiter verringert werden. *Fazit*
- 202 Planungen und Vorhaben der Nachbargemeinden werden durch die Planungsabsicht nicht berührt. *Interessen  
Nachbargemeinden*

## 5.7 Auswirkungen auf Private

- 203 Aus den getroffenen Darstellungen des Flächennutzungsplans ergeben sich noch keine Wirkungen und Ansprüche durch Private und auf privates Eigentum.
- Es werden keine Darstellungen zu öffentlichen Nutzungen vorgenommen, aus denen Übernahmeansprüche entstehen können.
- Da keine Enteignungen notwendig werden, sind auch hier keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinde zu erkennen.

## 6 Umweltbericht

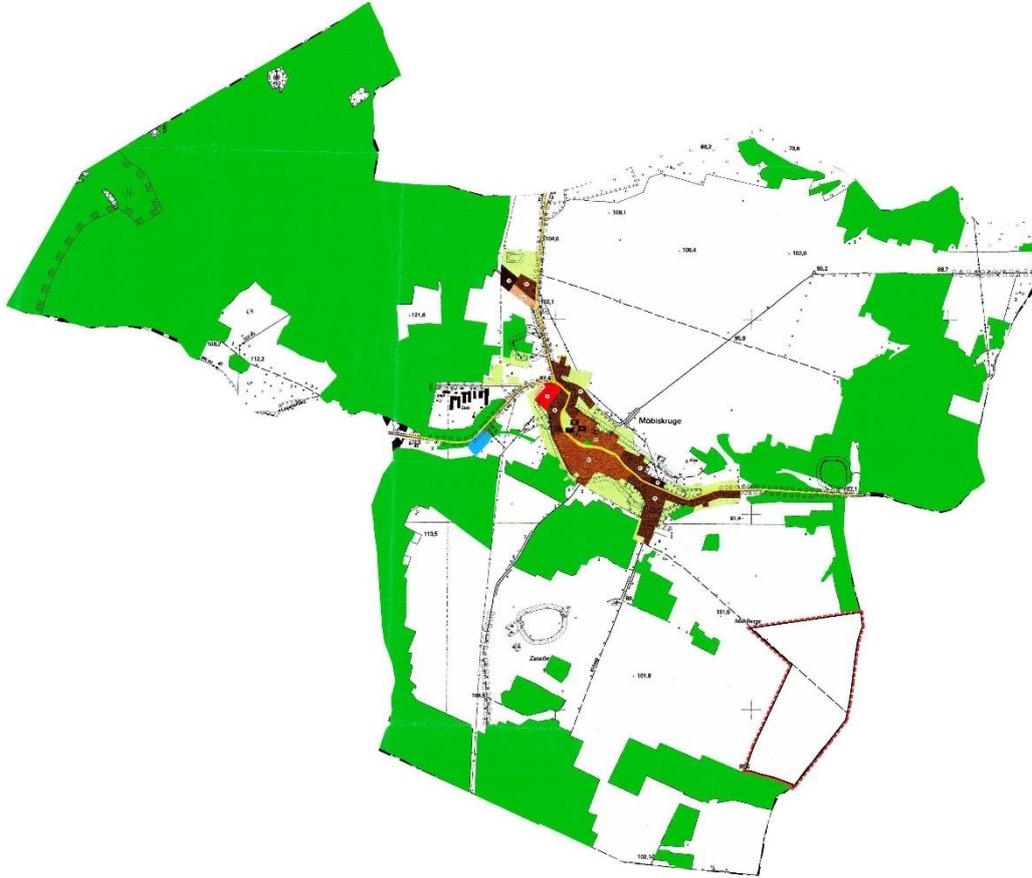
### 6.1 Vorbemerkung

- 204 Für das vorliegende Planverfahren ist eine Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung (UP) werden nach den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB im Umweltbericht (UB) zusammengefasst. *Gegenstand*
- 205 Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der UP nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.
- 206 Die Gemeindevertreterversammlung als zuständiges Gremium hat am 26.09.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*
- 207 Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.10.2024 ortsüblich (im Bekanntmachungskasten) bekanntgemacht worden. *Bekanntmachung*
- 208 Im vorliegenden Fall geht es um die partielle Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Neuzelle. *Erstaufstellung*
- 209 Die Änderung wird im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. *Regelverfahren*
- 210 Die damalige Gemeinde Möbiskrüge, die heute lediglich einen Ortsteil der Gemeinde Neuzelle darstellt, hat sich im Jahr 1999 einen Flächennutzungsplan (FNP) gegeben. Dieser ist seit dem 05.11.1999 rechtswirksam. *Ursprünglicher FNP*
- 211 Im Nachfolgenden werden die nun geplanten Änderungen der Darstellung und die Änderungen im Erläuterungsberichts für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuzelle, OT Neuzelle beschrieben. *Deckblatt*
- 212 Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in dem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden. *Verfahren*
- 213 Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung für die Planphase „Entwurf“. *Verfahrensstand aktuell*
- Er ist die Grundlage der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren.
- 214 Er setzt sich deshalb mit allen wesentlichen Belangen auseinander. Der Entwurf kann dennoch „naturgemäß“ inhaltlich noch nicht vollständig sein.
- Bisher wurde die Unterrichtung zum Vorentwurf durchgeführt. Dieser hatte die Fassung vom September 2024.
- Die vorliegenden Hinweise aus den vorangegangenen Beteiligungsverfahren sind im Entwurf beachtet, soweit diese für das Planverfahren relevant sind.
- Die im Rahmen der anstehenden Beteiligungen eingehenden Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verfahren als „Abwägungsmaterial“ beachtet und dienen der Vervollständigung der Unterlagen.

## 6.2 Plangebiet

215

Plangebiet  
Standortwahl



216



217 Die Lage des Geltungsbereiches ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt. *Lage*

218 Das Plangebiet liegt in der Flur 3 der Gemarkung Möbiskrüge deutlich außerhalb des Siedlungszusammenhanges des Ortsteiles Möbiskrüge, an der Gemarkungsgrenze (ehemalige Gemeindegrenze) zum Ortsteil Neuzelle.



- 219 Die Änderungsfläche ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. *planungsrechtliche Beurteilung*
- 220 Der Geltungsbereich aller Änderungsflächen umfasst eine Fläche von rund 31,48 ha. *Flächengröße*

## 6.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

- 221 Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.
- 222 Die erneuerbaren Energien gehören zu den wichtigsten Stromquellen in Deutschland und ihr Ausbau ist eine zentrale Säule der Energiewende. Die Energiewende ist notwendig um dem Klimawandel entgegenzutreten. *Veranlassung*
- Die Energieversorgung soll klimaverträglicher werden. Der Ausbau erneuerbarer Energien soll gleichzeitig unabhängiger vom Import fossiler Energieträger machen.
- Die Bundesregierung verfolgt daher das Ziel, den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtaufkommen in den nächsten Jahren schrittweise zu erhöhen. Neben der Nutzung von Windenergie ist die Nutzung von Solarenergie, in Form von Photovoltaik oder Solarthermie, eine bedeutende Form der Gewinnung von regenerativer Energie.
- 223 Im Bundes-Klimaschutzgesetz von 2019 sind klima- und energiepolitische Zielstellungen formuliert. Diese Zielstellungen wurden mit der Novelle von 2021 nochmals verschärft. Die nationalen Klimaschutzziele und die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben aus dem Pariser Klimaschutzabkommen können nur durch einen Ausbau und der Nutzung von solarer Strahlungsenergie erreicht werden. *Bundes-Klimaschutzgesetz*
- Ziel des Bundes-Klimaschutzgesetzes ist es, bis zum Jahr 2045 die Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.
- 224 Nach dem Klimaschutzprogramm soll in Deutschland ab spätestens 2038 kein elektrischer Strom mehr durch die Nutzung von Kohle erzeugt werden. *Klimaschutzprogramm 2030*
- Durch einen Ausbau der Erneuerbaren Energien soll bis 2030 der Anteil am Stromverbrauch 65 % erreichen. Allein durch Photovoltaik sollen 2030 98 GW installierte Leistung erreicht werden sollen. Ende 2021 waren in Deutschland Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 59 GW in Betrieb.
- 225 Im April 2022 hat die Bundesregierung dem Bundeskabinett im Rahmen des Energie-softfortmaßnahmenpakets („Osterpaket“) ein umfangreiches Gesetzespaket vorgelegt. Die Klimakrise spitzt sich weiter zu und geopolitische Ereignisse zeigen auf, wie wichtig es ist, aus den fossilen Energien auszusteigen und den Ausbau der Erneuerbaren Energien voranzutreiben. Die Erneuerbaren Energien sind spätestens jetzt auch zu einer Frage der nationalen Sicherheit geworden. *EEG „Osterpaket“*
- Kernpunkt des sogenannten „Osterpakets“ ist, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.
- Durch neue Regelungen und einen massiv forcierten Ausbau soll gesichert werden, dass bereits 2035 die Stromversorgung nahezu vollständig auf erneuerbare Energien beruht. Bis 2030 sollen 80 % des deutschen Bruttoenergieverbrauch durch Erneuerbare erzeugt werden. Um dieses Ziel zu erreichen ist eine massive Beschleunigung des Ausbaus erforderlich. 2021 lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch erst bei ca. 42 %, so dass der Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird der Stromverbrauch parallel dazu durch neue Bedarfe weiter ansteigen. Notwendig ist ein Zubau von Photovoltaik in Höhe von 22 GW pro Jahr, um 2030 Solaranlagen im Umfang von ca. 215 GW installiert zu haben.
- 226 Diese energiepolitischen Zielstellung der Bundesregierung decken sich mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben der Landespolitik Brandenburgs. Die Energiewende ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nur zusammen erreicht werden kann. Das Land Brandenburg spricht sich in der Energiestrategie 2030 für einen umfassenden Wandel des Energieversorgungssystems und der verstärkten Nutzung der erneuerbaren Energien aus. *Land Brandenburg*
- 227 Die Darstellungsanpassung im FNP für den OT Möbiskrüge geht auf den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuzelle/ Möbiskrüge" zurück. *Anlass*

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich der Gemarkungsgrenzen zwischen den Ortsteilen Möbiskrüge und Neuzelle.

- 228 Die Kommune schließt sich mit der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens diesem Vorhaben an.
- 229 Das Bauvorhaben kann unter den gegebenen Umständen nicht genehmigt werden, weil der Geltungsbereich im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. Die Nutzung von Solarenergie ist im Außenbereich nur unter bestimmten Voraussetzungen privilegiert. Diese liegen im vorliegenden Fall jedoch nicht vor. *Erforderlichkeit*
- 230 Die Verwirklichung des Vorhabens liegt wie oben dargestellt im überragenden öffentlichen Interesse. *Öffentliches Interesse*
- 231 Die Planungsziele entsprechen den Interessen der Gemeinde hinsichtlich einer geordneten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.
- 232 Die Kommune will dem Klimawandel entgegenwirken; damit einen Beitrag zum Umweltschutz und den oben benannten Zielstellungen auf Bundes- und Landesebene leisten und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Projektes schaffen.
- 233 Mit der Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans geschaffen werden. Ohne Änderung des FNP kann der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden. Das Projekt könnte nicht umgesetzt werden. *Ziele und Zweck*
- 234 Die geplanten Vorhaben sollen zeitnah realisiert werden.
- 235 Um das ermöglichen zu können, wird der bestehende verbindliche Flächennutzungsplan in einer Teilfläche geändert.
- 236 Zusätzlich befinden sich für die geplante Änderungsfläche bereits ebenfalls ein Bebauungsplan im Parallelverfahren im Aufstellungsverfahren.
- 237 Die Ziele der Gemeinde können auf eine andere Weise nicht optimal verwirklicht werden. *Erforderlichkeit*
- 238 Beplant wird die für diesen Zweck momentan zur Verfügung stehende Fläche, bei der eine hinreichend konkrete Perspektive zur Umsetzung besteht.

## 6.4 Ziele des Umweltschutzes

- 239 Im Rahmen der Umweltprüfung sind, neben den einschlägigen Gesetzen, in Abhängigkeit von der jeweiligen Planaufgabe u. U. sonstige umweltbezogene Vorschriften, Fachplanungen und Informationen zu berücksichtigen.
- 240 Die hier relevanten Umweltschutzziele werden zur Bewertung der Planauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen. In welcher Weise diese Ziele bei der Planerstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus den nachfolgenden Beschreibungen und Bewertungen der ermittelten Umweltauswirkungen. *Berücksichtigung*

### 6.4.1 Umweltbezogene Gesetze und sonstige Rechtsgrundlagen und Regelungen

- 241 Die wesentlichen im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben zum Umweltschutz, die die Umwelt als Ganzes bzw. mehrere Schutzgüter betreffen, finden sich im Baugesetzbuch (BauGB) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). *Fachgesetze Vorschriften allgemein*
- 242 Die Bauleitpläne sollen gem. Baugesetzbuch (BauGB) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. *BauGB*
- 243 Das BauGB ist auch Grundlage für die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und „ersetzt“ hier das UVP-Gesetz.
- 244 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Verein mit dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) fordern allgemein Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass  
– die biologische Vielfalt

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer (d. h. nachhaltig) gesichert sind.

- 245 Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis des BNatSchG zum Bauplanungsrecht. *Verhältnis zum Bauplanungsrecht*  
Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist demnach über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.
- 246 Im Folgenden werden die einzelne Schutzgüter betreffenden Fachgesetze bzw. Vorschriften aufgeführt, die nach gegenwärtigem Planstand für das Planvorhaben von Belang sind. *Umweltziele Fachgesetze Vorschriften spezifisch*
- 247 Grundsätzlich ist es gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG u. a. verboten, Bäume und Sträucher in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu beseitigen.  
Das Verbot dient dem allgemeinen Schutz aller Arten, die auf die Gehölze angewiesen sind, insbesondere um brütende Vogelarten zu schützen sowie Gehölze als Brutplatz in der Saison zu erhalten.  
Der sog. „besondere Artenschutz“ hat unabhängig davon Bestand.
- 248 Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung zulassungsfähigen Vorhaben zu einer Beeinträchtigung von geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können. *Besonderer Artenschutz*
- 249 Diese sind nach unterschiedlicher Systematik eingeordnet:  
– Nach nationalem Recht werden gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders und gem. Nr. 14 streng geschützte Arten unterschieden, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen.  
– Zusätzlich besteht für eine Teilmenge daraus ggf. Schutz als sog. „Verantwortungsart“ nach nationalem Recht oder nach dem Europarecht auf Grundlage der Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie; VS-RL) sowie der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie; FFH-RL) – wobei letztere wiederum alle nach nationalem Recht streng geschützt sind.
- 250 Die Vorschriften des BNatSchG enthalten für diese Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote, die bestimmte Tathandlungen untersagen.  
Als Verbotstatbestände gelten  
– Tötungen oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) für die besonders geschützten Arten  
– Störungen von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) nur für die streng geschützten sowie VS-RL-Arten zu bestimmten Zeiträumen; und auch nur, wenn sie sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken  
– Verlust des Lebensraumes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BNatSchG) für besonders geschützte Arten  
Gem. § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung über diese Verbote nach den Maßgaben des § 44 Abs. 5 Sätze 2–5 BNatSchG zu entscheiden.  
Das bedeutet für die europarechtlich geschützten Arten:  
– Ein Verstoß gegen das Tötungs- / Zerstörungsverbot liegt dann nicht vor, wenn die Beeinträchtigung nicht (weiter) vermieden werden kann und diese das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht.  
– Ein Verstoß gegen das Störungsverbot liegt dann nicht vor, wenn die Störung der betroffenen Art im Rahmen einer Maßnahme zugunsten eben dieser Art erfolgt.  
– Ein Verlust des Lebensraums erfolgt dann nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Stätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.  
Für die weiteren, besonders geschützten Arten (also nach o. g. Systematik auch die streng geschützten außerhalb der FFH-, VS-RL- oder Verantwortungsarten) gelten die Zugriffsverbote nicht bei der Durchführung des Eingriffs. Diese müssen demnach bei der städtebaulichen Eingriffsregelung berücksichtigt werden.
- 251 Da Beeinträchtigungen der Fortpflanzungsstätten und der Individuen in nahezu jedem Fall vermieden werden können, besteht das maßgebliche Kriterium im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig darin, die Auswirkungen auf den „Erhaltungszustand der lokalen Population“ bzw. die „ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang“ (dies umfasst

auch den für die jeweilige Art relevanten Bereich über die beplanten Flächen hinaus) einzuschätzen.

- 252 Die Anwendung der so genannten „Eingriffsregelung“ im Rahmen der Bauleitplanung richtet sich nach den Regelungen des BauGB. *Abarbeitung der Eingriffsregelung*
- 253 Die Ergebnisse sind Gegenstand der städtebaulichen Abwägung. Grundlagen sind § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB.  
Für die Frage, ob ein Eingriff vorliegt, ist allerdings § 14 BNatSchG als fachrechtliche Regelung heranzuziehen.
- 254 Wald ist über den Naturschutz hinaus in Deutschland besonders geschützt (Bundeswaldgesetz). *Wald*  
Zweck des Waldgesetzes ist es, den Wald wegen seiner allgemeinen Bedeutung für die Umwelt (insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung) als Lebens- und Bildungsraum, sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten.
- 255 Weitere, jeweils geltende Gehölzsatzungen, -Verordnungen, Baumschutzsatzungen und -Verordnungen von Ländern, Kreisen und / oder Gemeinden müssen ebenso beachtet werden. *Gehölze*
- 256 Hier sind bestimmte Gehölze, i. d. R. anhand der Art und Größe allgemein als „geschützter Landschaftsbestandteil“ unter Schutz gestellt. Diese dürfen nicht ohne weiteres beseitigt werden. Bei einer Beseitigung entstehen i. d. R. Ausgleichspflichten.  
Diese Schutzvorschriften gelten unabhängig von den Regelungen des Bauleitplans.
- 257 Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes sind die Sicherung der Bodenfunktionen durch die Abwehr schädlicher Veränderungen, die Sanierung von Altlasten sowie schädlicher Bodenveränderungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen. *Schutzgut Boden*  
Das Hauptaugenmerk gilt den natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen sowie als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.  
Zu beachten sind dabei auch die Nutzungsfunktionen des Bodens als Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche Produktion sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weiterhin wird die Sanierung und von Altlasten gefördert.  
Das Schutzgut Boden vereint somit eine Vielzahl unterschiedlicher Ansprüche / Ebenen und weist dementsprechend eine verhältnismäßig hohe Komplexität innerhalb der Schutzgüter auf.
- 258 Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes, gemeinsam mit dem einschlägigen Landesrecht, sind der Schutz des Trinkwassers, der Schutz der Qualität und Vielfalt der Oberflächengewässer, der Schutz der Gewässerufer, Schutz vor Verunreinigung der Gewässer sowie der Erhalt des Wasserrückhaltevermögens. Darüber hinaus gelten Regelungen für den Hochwasserschutz. *Schutzgut Wasser*
- 259 Ziel der immissionsschutzrechtlichen Regelungen ist der Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umweltauswirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen). Die Grundlagen sind im Bundesimmissionsschutzgesetz und den darauf basierenden Regelungen festgelegt. *Immissionsschutz*  
Als Immissionen gelten Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umweltwirkungen.
- 260 Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionen, Auswirkungen durch schwere Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete) so weit wie möglich vermieden werden. *Trennungsgrundsatz*
- 261 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.
- 262 Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminde- rung bewirkt werden soll. *Schutzgut Mensch*

- 263 Zur Bestimmung bestimmter Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte für Immissionen aus den unterschiedlichen Quellen wurden verschiedene Rechtsverordnungen (BImSchV) und technische Regelwerke und Anleitungen (TA) erlassen. *Schallschutz*
- 264 Nach dem Denkmalrecht sind Denkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. *Denkmalrecht*
- Denkmale sind Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.
- Im Detail wird in Baudenkmale, technische Denkmale, Gartendenkmale, Denkmalbereiche und Bodendenkmale unterschieden. Auch die Umgebung von Denkmalen kann unter Schutz stehen.

## 6.4.2 Übergeordnete Umweltplanungen und -konzepte

- 265 Neben den gesetzlichen Regelungen sind umweltrelevante Planungen zu beachten, die das Plangebiet betreffende.
- 266 So sind die landes- und regionalplanerischen Vorgaben zu beachten. *Landesplanung*
- 267 Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen zum Freiraumverbund. *Festlegungskarte LEP HR*
- 268 Es sind keine durch die Planungen betroffenen umweltrelevanten Ziele der Landesplanung erkennbar. *Ziele*
- 269 Folgende umweltrelevante Grundsätze der Landesplanung sind aus Sicht der Gemeinde für die Planungen relevant: *Grundsätze*
- 270 G 6.1 Freiraumentwicklung
- » (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
  - » (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.
- 271 G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien
- » (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen
    - eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
    - eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
- 272 Im übergeordneten Landschaftsprogramm des Bundeslandes Brandenburg sind Ausführungen zum Plangebiet enthalten, die im Landschaftsrahmenplan des Landkreises nochmals präzisiert worden sind:
- 273 Für das Plangebiet sind die Aussagen des Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree mit Stand vom Februar 2021 zu beachten. *Landschaftsrahmenplan*
- 274 Der Landschaftsrahmenplan stellt im Bereich der Änderungsfläche Böden mit überdurchschnittlich hoher Erosionsgefahr durch Wind sowie eine Funktion der Fläche als Gebiet mit hoher Grundwasserneubildung fest. Aus Sicht des Klimas wird ebenfalls eine hohe Erosionsgefährdung festgestellt. Hinsichtlich des Landschaftsbildes bietet der Standort eine mittlere bis hohe Erlebniswirksamkeit.
- Als Ziel weist der Landschaftsrahmenplan die Verminderung von Wind- und Wassererosionen sowie die Extensivierung des Standortes aus.
- 275 Ein für das Plangebiet anwendbarer Landschaftsplan wurde für das gesamte Amtsgebiet des (damaligen) Amtes Neuzelle im Jahr 1997 erarbeitet. *Landschaftsplan*
- Die Inhalte dieses Plans sind in die einzelnen anschließend erarbeiteten Flächennutzungspläne der damals eigenständigen Gemeinden (u.a. Möbiskrüge) aufgenommen worden.
- 276 Die Gemeinde plant im Zuge der Neuaufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans für das Amtsgebiet auch eine Neuaufstellung des Landschaftsplans. Das gesamte Aufstellungsverfahren ist jedoch noch nicht eingeleitet worden.

- 277 Aufgrund der Einbindung der Inhalte des Landschaftsplans in den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möbiskrüge erfolgt eine Auseinandersetzung mit den landschaftspflegerischen Inhalten im Zuge der hier vorliegenden 2. Änderung.
- 278 Sonstige umweltrelevante Planungen auf regionaler oder kommunaler Ebene sind für das Planvorhaben nach vorliegenden Kenntnissen nicht bekannt. *Sonstige umweltrelevante Planungen*

## 6.5 Umweltwirkungen

- 279 In einem ersten Schritt wird nachfolgend aus Umweltsicht die Ausgangslage beschrieben (Basisszenario). Danach werden in einem weiteren Punkt die Auswirkungen auf die jeweiligen Natur- und sonstigen Schutzgüter (Planungsszenario) dargelegt. *Vorbemerkung*

### 6.5.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

- 280 Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen Schutzgebieten und Natura 2000 Schutzgebieten. *Natura-2000*
- 281 Schutzgebiete nach dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) sind nicht betroffen. *Nationale Schutzgebiete*
- 282 Im Norden und Süden der Änderungsfläche befinden sich Flächen die mit Wald bestanden sind. Diese unterliegen dem Schutz des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). *Wald*
- 283 Innerhalb der Änderungsfläche sind gegenwärtig keine geschützten Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG bekannt. *Schutzobjekte*
- 284 Die Änderungsfläche betrifft darüber hinaus den Wirkungsbereich des Kloster Neuzelles als raumwirksames Denkmal. *Denkmalschutz*
- 285 Geschützte Bodenarten sind im Plangebiet und im Umfeld nicht vorzufinden. *Boden*
- 286 Die Bäume und Gehölze außerhalb des Waldes sind nach Maßgabe der Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree vom 30.11.2011 geschützt. *Gehölzschutz*
- 287 Sonstige umweltrelevante Schutzausweisungen, die das Plangebiet berühren, sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden. *sonstige*

#### 6.5.1.1 Schutzgut Boden / Fläche

- 288 Im Falle der Änderungsfläche sind sämtliche Flächen in aktiver Nutzung. *Bestandssituation*  
Der Wirtschaftsweg, der durch die Fläche läuft, ist befestigt aber nicht versiegelt. Anderweitige Versiegelungen oder baulichen Anlagen bestehen nicht.  
Die Böden innerhalb der Änderungsfläche sind durch Nährstoff-/Düngereintrag auf einem Großteil der Flächen durch die aktive Ackerwirtschaft geprägt.  
Der Boden besteht überwiegend aus Fahl- und Braunerden sowie podsoliger Braunerde. Der Oberboden ist durch schwach lehmigen Sand sowie feinsandigen Mittelsand dominiert.
- 289 Insgesamt ist die Fläche von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden / Fläche. *Bewertung*

#### 6.5.1.2 Schutzgut Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

- 290 Die Änderungsfläche ist durch eine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen in Form von freien Ackerflächen, Waldränder im Süden, Osten und Norden sowie Einzelgehölzen entlang des Wirtschaftsweges geprägt. *Bestandssituation*  
Der Großteil der Fläche jedoch ist als sehr artenarme, ausgeräumte Ackerflächen einzuordnen.  
Unter Schutz stehende Arten sind vor allem im Bereich der Randflächen zum Wald sowie in den Einzelgehölzen entlang des Weges denkbar. Zudem sind auch Freiflächen bewohnende Arten auf den Äckern möglich.
- 291 Die Änderungsfläche ist aufgrund der geringen Vielfalt von Lebensräumen bei gleichzeitig geringem Wert dieser und der damit verbundenen geringen Bedeutung für die Artenvielfalt von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut. *Bewertung*

### 6.5.1.3 Schutzgut Wasser

- 292 Die Änderungsfläche weist einen Grundwasserflurabstand von 20-30m unter GOK auf. *Bestandssituation*  
Unter Beachtung der bekannten Grundwasserisolinien ergeben sich Grundwasserflurabstände von zwischen 10 m und 12 m.  
Das anfallende Niederschlagswasser versickert jedoch, auch aufgrund fehlender Versiegelungen, flächig vor Ort.  
Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
- 293 Insgesamt sind die betrachteten Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser. *Bewertung*

### 6.5.1.4 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

- 294 Die Änderungsfläche weist keinerlei Anschluss an das bestehende Siedlungsgefüge auf und liegt so inmitten frei Landschaft. Im Osten, Süden und Norden; liegt jedoch angrenzender dichter Wald vor. *Bestandssituation*  
Dadurch liegt eine landschaftsprägende Wirkung „nur“ in Richtung Westen und Südosten vor, welche hier aufgrund der Lage fernab von Siedlungen und in Mitten der weiten, freien Landschaft sehr deutlich ist.
- 295 Die Änderungsfläche hat einen mittleren bis hohen Wert für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild. *Bewertung*

### 6.5.1.5 Schutzgut Klima / Luft

- 296 Eine lokale Klimawirkung besteht für die Änderungsfläche in Form von Aufheizungen durch die großen, ausgeräumten Flächen. *Bestandssituation*  
Einwirkenden Immissionen sind nicht bekannt.  
Bezüglich der Änderungsfläche ist keine Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiete oder -schneisen bekannt.
- 297 Insgesamt sind die betrachteten Flächen von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft. *Bewertung*

### 6.5.1.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

- 298 Die Naherholungswirkung für Menschen bzw. die Bevölkerung ist im Falle der Änderungsfläche auf den Wirtschaftsweg, welcher durch die Fläche führt, begrenzt. Aufgrund der Lage in freier Landschaft, fernab der Siedlungsfläche, kommt dieser aber eine im Vergleich höhere Bedeutung zu. *Bestandssituation*
- 299 Insgesamt sind die betrachteten Flächen von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft. *Bewertung*

### 6.5.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstiges Sachgüter

- 300 Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Kulturgüter (z.B. in Form von Denkmälern) bekannt. *Bestandssituation*  
Sachgüter sind, mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen, ebenfalls nicht vorhanden.
- 301 Die Änderungsfläche weist eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf. *Bewertung*

### 6.5.1.8 Schutzgut Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

- 302 Es sind keine Wechselwirkungen oder besondere Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern erkennbar. *Bestandssituation*
- 303 Die Änderungsflächen weist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf. *Bewertung*

### 6.5.1.9 zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes

- 304 Insgesamt kann von einem durchschnittlichen Umweltzustand gesprochen werden.

## 6.5.2 Prognose bei Durchführung / Schutzgutbezogene

## Auswirkungen

### 6.5.2.1 Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

- 305 Überwiegend kann angenommen werden, dass die bestehenden Nutzungen ohne Umsetzung der vorliegenden Planungen fortbestehenden werden:  
Die Flächen innerhalb der Änderungsfläche werden weiter landwirtschaftlich als Acker genutzt.
- 306 Die Gemeinde könnte zudem keinen Beitrag zur Energiewende bzw. für den Klimaschutz leisten, falls die geplanten Änderungsfläche für eine Freiflächen-PV-Anlage nicht umgesetzt werden würde.

### 6.5.2.2 Auswirkungen der Planung bei Durchführung

- 307 Bei der Realisierung von Vorhaben, die der Bauleitplan zulässt sind, auch bei kumulativer Beachtung der Vorbelastungen und geplanter Vorhaben, die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. *Vorbemerkung*
- 308 Bei der Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen finden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, die schon im Konzept des Planes festgelegt sind Beachtung, da sie die möglichen Beeinträchtigungen reduzieren.

#### 6.5.2.2.1 Schutzgut Boden / Fläche

- 309 Im Falle der Änderungsfläche würde überwiegend eine deutliche Nutzungsintensivierung gegenüber der bisherigen Ackernutzung eintreten. Zum kleinen Teil ist durch die vorgesehene Gestaltung mit Maßnahmen-/Grünflächen aber auch Extensivierung gegenüber dem Bestand möglich. *Auswirkungen*  
Zwar gehen mit der Planung umfangreiche Flächenversiegelungen und Überbauungen durch geplante PV-Nutzung einher, jedoch weisen diese hierbei einen deutlich anderen Charakter (Überschirmung anstatt Versiegelung) als bei einem Gewerbegebiet auf.  
Gleichzeitig tritt aber auch eine Verringerung des Nährstoff-/Düngereintrags durch den Wegfall der Landwirtschaft ein.
- 310 Die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden / Fläche sind als erheblich zu bewerten. *Bewertung*

#### 6.5.2.2.2 Schutzgut Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

- 311 So Hohe Vielfalt an Lebensräumen geht verloren; durch angestrebte Planung mit Grünflächen neben den eigentlichen Bauflächen wird Vielfalt grundsätzlich aber beibehalten; *Auswirkungen*  
Die im Bestand vorgefundene, hohe Vielfalt an Lebensräumen im Bereich der Änderungsfläche geht verloren. Durch die in der angestrebten Planung berücksichtigten Grünflächen neben den eigentlichen Bauflächen wird ein vergleichbares Maß an Vielfalt grundsätzlich aber beibehalten.  
Durch die entsprechende Berücksichtigung auf den nachfolgenden Ebenen (Bebauungsplan oder Bauantragsverfahren) könnte ein Teil der Gehölzstrukturen erhalten werden.  
Durch den berücksichtigten Abstand zum Wald und bei Erhalt der Gehölzstrukturen sind Beeinträchtigungen geschützter Arten auf Freiflächen-Arten beschränkt.
- 312 Die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt sind als erheblich zu bewerten. *Bewertung*

#### 6.5.2.2.3 Schutzgut Wasser

- 313 Oberflächengewässer sind und werden auch zukünftig nicht betroffen sein. *Auswirkungen*
- 314 Es gilt zudem, dass sich die Randbedingungen in Bezug auf das Grundwasser bei Umsetzung von vor-Ort-Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erkennbar verändern.  
Die Grundwasserflurabstände lassen eine solche vor-Ort-Versickerung in allen Änderungsflächen grundsätzlich zu.

Anlagenbedingt findet auch zukünftig im geplanten Solarpark eine weitgehend flächige Versickerung, etwa durch Abstände zwischen den einzelnen Modulen und den Reihenabständen, statt.

- 315 Die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Wasser sind als nicht erheblich zu bewerten. *Bewertung*

#### 6.5.2.2.4 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

- 316 Die Umsetzung der Planungen innerhalb der Änderungsfläche bewirkt starke Einwirkungen auf das Schutzgut in Richtung Westen durch die anzunehmende dichte Bebauung mit PV-Freiflächen-Anlage. Einzelne, dort zu verortende Gehölzfläche wirken hier mildernd aus. *Auswirkungen*

In der Folge sind Abpflanzungsmaßnahmen nötig, die aber regelmäßig in solchen Fällen vorgenommen werden.

- 317 Die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild sind als erheblich zu bewerten. *Bewertung*

#### 6.5.2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

- 318 Dadurch, dass im Zuge der Planungen mit einer umfangreichen Zunahme des Versiegelungsgrades zu rechnen ist, sind dadurch lokal höhere Temperaturen innerhalb der Fläche anzunehmen. *Auswirkungen*

- 319 Zusätzliche Emissionen im Sinne dieses Schutzgutes sind durch die innerhalb der Änderungsfläche geplante PV-Nutzung nicht zu erwarten.

Vielmehr kann ein positiver Beitrag für die Erzeugung erneuerbarer Energie im Gemeindegebiet erreicht werden.

- 320 Die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind als nicht erheblich zu bewerten. *Bewertung*

#### 6.5.2.2.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

- 321 Im Falle der Änderungsfläche wird die Naherholungswirkung in Form des Wirtschaftsweges innerhalb der Fläche durch die beidseitige Bebauung stark eingeschränkt. *Auswirkungen*

- 322 Die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt sind als nicht erheblich zu bewerten. *Bewertung*

#### 6.5.2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- 323 Die als Sachgut zu bewertende landwirtschaftliche Nutzfläche entfällt bei Umsetzung komplett. *Auswirkungen*

- 324 Die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind als nicht erheblich zu bewerten. *Bewertung*

#### 6.5.2.2.8 Schutzgut Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

- 325 Es sind keine Veränderungen in Bezug auf die Wechselwirkungen oder gar neue Wirkungsgefüge durch die Planungen erkennbar. *Auswirkungen*

- 326 Die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen sind als nicht erheblich zu bewerten. *Bewertung*

#### 6.5.2.3 zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

- 327 Zusammenfassend sind die Auswirkungen der Planungen überwiegend als nicht erheblich zu bewerten.

Jedoch sind in Bezug auf die Schutzgüter Boden / Fläche, Schutzgut Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt und Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

#### 6.5.3 Maßnahmen

- 328 Der Gesetzgeber gibt der Vermeidung (bzw. Minderung) von Eingriffen den Vorrang vor einem Ausgleich. *Vorbemerkung*

- 329 Die Realisierung einer Planung wird durch die Forderung nach Vermeidung von Eingriffen d. h. das Vermeidungsgebot allerdings nicht generell in Frage gestellt.  
Es geht vielmehr darum im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen, ob zumutbare Alternativen gegeben sind, um den mit dem Eingriff verfolgten Zweck (d. h. das Planungsziel) am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen sind.
- 330 Der Gesetzgeber verfolgt mit dem Instrument des Ausgleichs das Ziel der Wiedergutmachung im Rahmen des vom Menschen Machbaren. Ein Ausgleich im naturwissenschaftlich-technischem Sinne ist aufgrund des Plananliegens nur selten möglich.

### 6.5.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- 331 Zunächst ist für die Ebene der Bauleitplanung die Möglichkeit der Vermeidung von Beeinträchtigungen zu prüfen. Das betrifft alle Schutzgüter. *Vorbemerkung*
- 332 Die Nicht-Inanspruchnahme von Flächen mit einem hohen Konfliktpotenzial stellt eine sichere Vermeidungsmaßnahme dar. Die Flächennutzung und das Maß der baulichen Nutzung sollte auf das unbedingt, für die Umsetzung der Planung erforderliche, beschränkt bleiben. *Verzicht auf Flächennutzung*
- 333 Als weitere wichtigste Vermeidungsmaßnahme, um bei der Vorhabenrealisierung nicht in Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu geraten, hat sich die so genannte „Bauzeitenregelung“ erwiesen. *Bauzeitenregelung*  
Mit deren Anwendung lassen sich insbesondere Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot wirkungsvoll vermeiden. Zu beachten ist, dass für die unterschiedlichen Artengruppen unterschiedliche Zeitfenster gelten.  
Die Entscheidungen zu einer konkreten Regelung sind nach einer zeitnahen (in Bezug auf den Beginn der Vorhabenrealisierung) Erfassung des Bestandes zu treffen.  
Dabei geht es um die Beschränkung von Eingriffen in die Zeiten, in denen die sensiblen Arten nicht brüten oder ihre Jungen aufziehen.  
Die entsprechenden Brut- und Aufzuchtzeiten sind artspezifisch. Für Vögel kann allgemein von einem Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 31. August ausgegangen werden.
- 334 Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist in der Regel über die gesamte Realisierungszeit eine ökologische Baubetreuung erforderlich. Diese umfasst auch eine mit der Realisierung zeitnahe Bestandsüberprüfung. *Ökologische Baubetreuung*  
Die Maßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen der Vorhabenplanung vertraglich abgesichert.
- 335 Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann durch die Reduzierung der Versiegelung von Flächen auf das Nötigste stark gemindert werden. Es sind Festsetzungen zur Sicherung einer Überschildung der Flächen möglich, um die Böden nicht über Gebühr zu belasten. Wege und Stellflächen können dabei luft- und wasserdurchlässig gestaltet werden. Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet sind umzusetzen. *Boden*
- 336 Eine Aufwertung kann auch durch die Anlage von Gehölzstrukturen herbeigeführt werden, um die verbleibenden Habitate aufzuwerten. *Lebensraum / Tiere / Pflanzen*  
Geschützte Biotope und Lebensräume von relevanten Arten sind ggf. von einer Überplanung auszunehmen.  
Vorhandene Vegetationsbestände, wie Vorwald- und Waldflächen sowie Gehölzpflanzung können erhalten werden.  
Eine weitere Vermeidungsmaßnahme insbesondere für Insekten ist die Verringerung Lichtimmissionen und von hellem Licht in der freien Landschaft Die Licht-Leitlinie enthält einfach umsetzbare Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz gegen Lichtimmissionen.
- 337 Durch die flächige Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers können unnötige Beeinträchtigungen des Schutzguts Wassers vermieden werden. *Wasser*
- 338 Zur Vermeidung von möglichen Blendungen sind Blendschutzmaßnahmen vorzubereiten. *Mensch*  
Immissionsschutzrechtlichen Konflikten kann durch entsprechende Nutzungsverteilungen innerhalb der Fläche oder auch der Bestimmung von Emissionswerten begegnet werden.
- 339 Da durch den FNP wegen seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan (schafft kein Baurecht) keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden, kann der besondere Artenschutz auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden. Im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. *Abschichtung*



### 6.5.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 340 Durch die oben beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lassen sich die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter, sofern überhaupt vorliegend und auf Ebene des FNP ermittelbar, auf ein Maß reduzieren. *Vorbemerkung*
- 341 Das BauGB verlangt, nur die erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Plangebiet selbst und in dessen Umfeld zu ermitteln und in der Planung zu berücksichtigen.
- 342 Voraussichtlich können erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden sowie Tiere und Pflanzen und Lebensgemeinschaften entstehen.
- 343 Die HVE sieht folgende Kompensationsmaßnahmen für Versiegelungen vor: *Boden*
- Entsiegelung von Flächen Verhältnis: 1 : 0,5 – 2,0
  - Gehölzpflanzungen, 3-reihig, 5 m breit, Verhältnis: 1 : 2 – 4,0
  - Umwandlung Acker in Extensivgrünland, Verhältnis: 1 : 2 – 4,0
  - Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland, Verhältnis: 1 : 2
  - Anlage von Ackerrandstreifen, 15 m breit, Verhältnis 1 : 2
  - Wiedervernässung von Niedermorrböden, Verhältnis 1: 1,5 – 2
- 344 Die HVE enthält keine Kompensationsmaßnahmen für die dauerhafte erhebliche Überprägung von Lebensräumen. Denkbar ist daher nur, dass die verlustig gehenden Lebensräume an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereichs, auf geeigneten Flächen neu angelegt und damit kompensiert werden. *Biotope*
- 345 Die HVE formuliert bedingen, die an Kompensationsmaßnahmen gestellt werden müssen:
- Hohe Erfolgswahrscheinlichkeit für die tatsächliche Umsetzung sowie die dauerhafte Sicherung
  - Auswahl von Flächen, auf denen Naturhaushalt und Landschaftsbild aufwertungsfähig sowie -bedürftig sind
  - Grundsätzliche Eignung der Standortbedingungen im Hinblick auf die Ziele der Kompensationsmaßnahmen
- 346 Bei Kompensationsmaßnahmen, die erst mit dem Eingriff durchgeführt werden, können vorübergehende Kompensationsdefizite bis zum Erreichen des Zielzustandes entstehen. Dieses Defizit zwischen Eingriff und Kompensation ist gering zu halten und bei der Durchführung und Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen, indem der Maßnahmenumfang erhöht wird. Dadurch kann der, im Vergleich zur Eingriffsfläche, bestehende ökologische Minderwert der noch entwicklungsbedürftigen Maßnahmenflächen kompensiert werden.
- 347 Da durch den FNP wegen seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan (schafft kein Baurecht) keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden, kann der besondere Artenschutz auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden. Im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. *Abschichtung*

### 6.5.4 Biotopschutz

- 348 Innerhalb der betrachteten Änderungsflächen sind keine geschützten Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG bekannt.  
Erläuterungen zu den vorliegenden Lebensräumen ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Eine detaillierte Kartierung der Biotope ist im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen vorzunehmen.
- 349 Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der in § 30 Abs. 2 Nr. 1-6 BNatSchG aufgeführten Biotope führen können, verboten.  
Auf Antrag kann eine Ausnahme von den Verboten, die zugunsten des Schutzes von Biotopen gelten, zugelassen werden (§ 30 Abs. 3 & 4 BNatSchG).

### 6.5.5 Artenschutz

- 350 Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) scheitern muss, ist nicht umsetzbar. *Vorbemerkung*
- 351 Die Verbote des § 44 BNatSchG wenden sich an die konkreten Bauvorhaben, erst auf dieser Ebene können sie deshalb abschließend beurteilt und gelöst werden.

- 352 Es geht im Rahmen der Bauleitplanung allerdings darum vorausschauend zumindest zu prüfen, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung entgegenstehen müssen und ob ein Verstoß die Durchführung generell infrage stellt.  
Ein solcher Plan wäre unzulässig bzw. unwirksam, weil er nicht umgesetzt werden kann
- 353 Durch geeignete Maßnahmen können Verbotstatbestände abgewendet werden. *Maßnahmen*
- 354 Die wichtigste Vermeidungsmaßnahme, um bei der Vorhabenrealisierung nicht in Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu geraten, ist die sogenannte „Bauzeitenregelung“ in Kombination mit einer (in Bezug auf die Realisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes und Baubetreuung erwiesen. Mit deren Anwendung lassen sich insbesondere Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot wirkungsvoll vermeiden *Bauzeitenregelung*
- 355 Dabei geht es um die Beschränkung von Eingriffen (wie z. B. die Baufeldfreimachung Abrissarbeiten, Baumfällarbeiten, ...) in die Zeiten, in denen die sensiblen Arten nicht brüten, ihre Jungen aufziehen oder Eier ablegen. Die entsprechenden Zeiten sind artspezifisch.
- 356 Eine generelle absolut verbindliche Bauzeitenregelung ist aber nicht erforderlich.  
Wenn durch ein konkretes Vorhaben nachweislich z. B. keine Arten betroffen sind, darf natürlich zu jeder Zeit gebaut werden.  
Eine strikt festgesetzte Bauzeitenregelung wäre dann nicht erforderlich. Sie würde die Baufreiheit im Übermaß beeinträchtigen.  
Das gilt aber nicht für Eingriffe in den Gehölzbestand. In diesem Fall wären dann die einschlägigen Verbote des BNatSchG maßgeblich.
- 357 Eine Vermeidung der Anwendung der Bauzeitenregelung ist also durch eine, im Bezug zur Vorhabenrealisierung, zeitnahe Kontrolle und Bestandsüberprüfung z. B. im Rahmen einer sogenannten „ökologischen Baubegleitung“ möglich. *Ökologische Baubegleitung*  
Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist über die gesamte Realisierungszeit eine entsprechende Baubetreuung erforderlich.  
Konkret ist eine obligatorische Überprüfung von Höhlenbäumen, Gebäuden u. a. potenziellen Brutplätzen, die in Anspruch genommen werden, erforderlich.
- 358 Die genannten Maßnahmen sind geeignet und wahrscheinlich ausreichend damit einer Betroffenheit der relevanten Arten ausgeschlossen werden kann.  
Sollten die Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung nicht ausreichen, so können immer noch CEF-Maßnahmen umgesetzt werden (Anbringen von Nisthilfen, Umsiedeln der Reptilien ...)
- 359 Da durch den FNP wegen seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan (schafft kein Baurecht) keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden, kann der besondere Artenschutz auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden. Im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. *Abschichtung*
- 360 Im Fazit sind auf der Ebene der vorliegenden FNP-Änderung keine Randbedingungen oder Aspekte erkennbar, die die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht als nicht umsetzbar erkennen lassen. *Fazit*  
Die Gemeinde kann damit die Vereinbarkeit der Planungen mit den Schutzbestimmungen annehmen.

## 6.5.6 Auswirkung auf sonstige Schutzobjekte

- 361 Auf die sonstigen Schutzobjekte (z.B. europäische wie auch nationale Schutzgebiete, Naturdenkmale liegen in den Änderungsflächen nicht vor, wodurch keine Betroffenheit eintritt.

## 6.6 Alternativenprüfung

- 362 Der für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets gewählte Standort in Form der Änderungsfläche ergibt sich aus dem „Entwicklungskonzept Freiflächen-PV-Anlagen in der Gemeinde Neuzelle“. *Standort*  
Durch die in diesem Konzept vorgenommene Standortuntersuchung und -bewertung wird die Eignung des gewählten Standortes im Vergleich zu weiteren Flächen im Gemeindegebiet nicht angezweifelt und an dieser Stelle untersucht.  
Zwischen den einzelnen Standorten innerhalb des Konzepts gibt es keine Hierarchisierung hinsichtlich der Eignung. Insofern sind alle Standorte gleichwertig geeignet.



Aus diesem „Pool“ an grundsätzlich gleichwertigen Flächen wird mit dem gewählten Standort die größte der im Entwicklungskonzept der Gemeinde dargestellte Fläche herangezogen. Damit soll das Ziel der zeitnahen Versorgung mit erneuerbaren Energien möglichst effizient erreicht werden.

Gleichzeitig stellt der gewählte Standort die Potenzialfläche des Entwicklungskonzepts mit dem größten Anteil an sog. Gunst-Kriterien dar. Gunstflächen sind durch ihre Eigenschaften grundsätzlich besonders geeignet.

Die weiteren Potenzialflächen z.B. südöstlich des Ortsteils Ossendorf oder südlich des Ortsteils Steinsdorf weisen einen geringeren Anteil an Flächen mit Gunst-Kriterien auf. Die Potenzialfläche östlich von Streichwitz sogar überhaupt keine.

- 363 Die für die Änderungsfläche herangezogene Darstellung eines Sonstigen Sondergebiets folgt der bisherigen Darstellungssystematik des FNP. Die beigefügte Zweckbestimmung wird neu eingeführt, da die bisher im FNP der Gemeinde verwendeten Zweckbestimmungen nicht zur geplanten Nutzung passen. *Darstellungen*

Die Darstellungen zu den Grünflächen folgen dem Grundsatz, dass grundsätzliche, in der Umsetzung des FNP zu beachtende Nutzungsverteilungen und/oder freizuhaltende Flächen bereits aufgezeigt werden sollen.

Ziel ist nicht die Darstellung aller zu erwartenden bzw. notwendigen Maßnahmen, da dies zudem auch nicht mehr der Darstellungssystematik des FNP entsprechen würde.

- 364 Die Darstellungen zu den Grünflächen innerhalb der einzelnen Änderungsflächen folgt dem Grundsatz, dass grundsätzliche, in der Umsetzung des FNPs zu beachtende Nutzungsverteilungen und/oder freizuhaltende Flächen bereits aufgezeigt werden sollen.

Dementsprechend in die Darstellungen übernommen werden die von der Gemeinde vorgesehenen Abstände zu angrenzenden Waldflächen.

Ziel ist nicht die Darstellung aller zu erwartender bzw. notwendiger Maßnahmen, da dies zudem auch nicht mehr der Darstellungssystematik des FNP entsprechen würde.

## 6.7 Zusätzliche Angaben

### 6.7.1 Technische Verfahren

- 365 Bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrades sind die Zumutbarkeits- und Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkte zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad bei der Ermittlung der Umweltbelange im Rahmen der UP richten sich nach den Bedingungen des Einzelfalls d. h. den Erfordernissen der Planaufgabe und den betroffenen Umweltbelangen.

- 366 Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde als Plangeber für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Maßstab für Umfang und Detaillierungstiefe der Umweltprüfung ist regelmäßig das, was für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

- 367 Da durch den FNP wegen seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan (schafft kein Baurecht) keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden, kann der Umfang der Untersuchungen gering gehalten werden. Erst im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und eine detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung angestoßen.

#### 6.7.1.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Methoden

- 368 Der Untersuchungsraum für die zu beachtenden Schutzgüter kann unterschiedliche Bereiche umfassen. *Untersuchungsraum*

- 369 Die Schutzgüter
- Boden / Fläche
  - Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt
  - Wasser

wurden innerhalb des Geltungsbereiches betrachtet. Bei der Betrachtung zu den Schutzgütern

- Klima / Luft
- Landschaft / Landschaftsbild
- Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

ist zusätzlich auch das nähere Umfeld einbezogen worden.

- 370 Die Umweltprüfung hinsichtlich der Naturschutzgüter erfolgte durch eine Inaugenscheinnahme vor Ort, die Nutzung der umweltrelevanten Informationen, die der Gemeinde allgemein vorliegen sowie die Nutzung der entsprechenden Kartenwerke sowie die Fachliteratur. *Eingriffsregelung*
- 371 Zusätzliche Fachbeiträge für z.B. die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung oder den Artenschutz sind für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans nicht erarbeitet worden. *Keine Fachbeiträge*
- 372 Tiefer gehende Untersuchungen sind im vorliegenden Fall aufgrund der Planungsebene und der nachfolgenden Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

## 6.7.1.2 Hinweis auf Schwierigkeiten

## 6.7.2 Überwachungsmaßnahmen

- 374 Ziel des Monitorings ist es, rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können, wenn im Vollzug der Planung die Umweltziele nicht erreicht werden. Zu kontrollieren sind generell nur die erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen auf die Umwelt, die sich beim Vollzug der Planung ergeben.
- 375 Zu kontrollieren und zu sichern ist allgemein die Beachtung der umweltrelevanten Vorgaben auf der nachfolgenden Planungsebene (konkreter Bebauungsplan) sowie das Einhalten der umweltrelevanten Bestimmungen des Bauleitplans im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

### 6.7.2.1 Herstellungs-, Funktions- und Erfolgskontrolle

- 376 Die jeweils zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde prüft im Rahmen der Vorhabenzulassung die Umsetzung der auf den Grundstücken und außerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen. *Herstellungskontrolle*
- Sie fordert im Genehmigungsverfahren die notwendigen Nachweise ein (Freiflächenplan, Entwässerungsplan, Schallgutachten, Bestandserfassung, ...).
- Die Herstellungskontrolle erfolgt unter Beachtung der Gewährleistungsfristen konkret über Auflagen mit für den Erfolg wichtigen kontrollierbaren Bestimmungen im Zulassungsbescheid (betroffene Fläche, Zielvorgaben, Parameter, Erstellungs- oder Zielerreichungsfristen, ...).
- 377 Grundlage der Herstellungskontrolle kann, neben den Bestimmungen des Bauleitplans, ein entsprechender Durchführungsvertrag sein.
- 378 Neben der Kontrolle, ob die erforderlichen Maßnahmen überhaupt realisiert wurden (Fehlender Vollzug) ist eine Funktions- und Erfolgskontrolle als Bestandteil der Überwachung obligatorisch. *Funktions- und Erfolgskontrolle*

### 6.7.2.2 Prognoseunsicherheiten / bisher nicht bekannte Wirkungen

- 379 Die Überwachung soll sich insbesondere auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erstrecken. Das sind Prognoseunsicherheiten bzw. unvorhergesehenen Auswirkungen.
- 380 Prognoseunsicherheiten, die sich bei der Umweltprüfung zum Bauleitplan ergeben haben und die deshalb nachträglich beobachtet werden müssten, sind nicht erkennbar.
- 381 Allerdings kann die Erfassung der Arten niemals vollständig und für alle Zeiten gültig sein.
- 382 Eine Bestandskontrolle im Rahmen der so genannten „ökologischen Baubegleitung“, ist, insbesondere wenn die Realisierung zeitlich mit der vorliegenden Erfassung auseinander liegt, durch die Erheblichkeit des Eingriffs unerlässlich.

- 383 Rechtzeitig vor der Realisierung von konkreten Vorhaben, wie Baumfällungen, Gebäudeabriss o. dgl. ist zu prüfen, ob Brutplätze oder Winterquartiere in den betroffenen Objekten vorhanden sind.
- 384 Negative Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Umweltprüfung nicht erkannt wurden, werden bei Vorliegen entsprechender Indizien in angemessener Weise durch die Gemeinde als Plangeber untersucht.

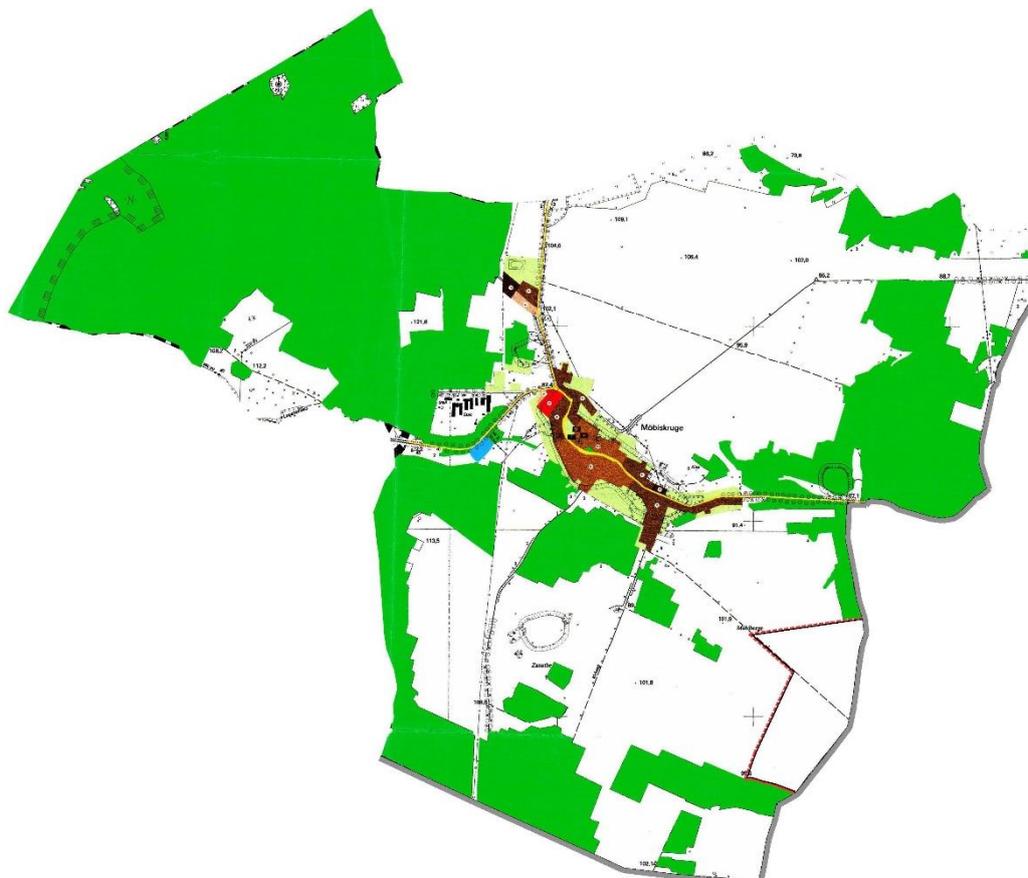
### 6.7.3 Zusammenfassung

- 385 Ziel ist nicht die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Da sich die Grundzüge der räumlichen Ordnung des Gemeindegebiets nicht geändert haben, soll lediglich eine Änderung von Darstellungen in einer Teilfläche erfolgen..
- 386 Die Gemeinde möchte ihren Beitrag zur Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Quellen leisten und in diesem Zusammenhang Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausweisen.

*Ziele des Bauleitplans*

387

*Ausgangslage Standort*



- 388 Die Lage des Geltungsbereiches ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt.
- 389 Das Plangebiet liegt in der Flur 3 der Gemarkung Möbiskrüge deutlich außerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortsteiles Möbiskrüge, an der Gemarkungsgrenze (ehemalige Gemeindegrenze) zum Ortsteil Neuzelle.

- 390 Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall, gemessen an der Kulturlandschaft im Umfeld der Stadt, von einer Funktionsausprägung der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden.

*Bewertung  
Umweltzustand*

Es bestehen Zustände bzw. Aspekte von Natur und Landschaft, die in der Regel großflächig vorhanden sind und einer intensiven Nutzung unterliegen.

- 391 Zusammenfassend sind die Auswirkungen der Planungen überwiegend als nicht erheblich zu bewerten.

*Umweltbelange*

Jedoch sind in Bezug auf die Schutzgüter Boden / Fläche, Schutzgut Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt und Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

- 392 Der Plangeber kann jedoch, wie oben im Umweltbericht beschrieben, davon ausgehen, dass die vorliegenden Planungen unter Beachtung der angeführten Maßgaben und Maßnahmen umsetzbar sind.

*Fazit*

## 6.7.4 Referenzliste der Quellen

- 393 Folgende Quellen wurden, neben den allgemein zugänglichen Geoportalen, Rechtsvorschriften und Konzepten/Planungen der Gemeinde, im Rahmen der Umweltprüfung erstellt bzw. herangezogen:
- 394 Folgende Stellungnahmen mit einem für die Umweltbelange relevantem Inhalt liegen aus der Beteiligung zum Vorentwurf in der Fassung vom Oktober 2024 vor: *Stellungnahmen zum Vorentwurf*
- 395 Landkreis Oder-Spree mit Aussagen zu:
- Verhältnis / Notwendigkeit Landschaftsplan,
  - Beachtung informeller Konzepte,
  - Artenschutz,
  - Grundwasser,
  - Niederschlagswasserversickerung.
- 396 Landesamt für Umwelt (LfU) mit Aussagen zu:
- Nicht-Vorliegen von Immissionskonflikten.
- 397 Landesbetrieb Forst mit Aussagen zu:
- Nicht-Betroffenheit von Wald (direkte Planungen),
  - abweichende Waldflächen-Einordnung (extern) & Waldrandgestaltung.
- 398 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR mit Aussagen zu:
- Artenschutz,
  - Beachtung informeller Konzepte,
  - potenzielle Betroffenheit von Wald,
  - Eingriffsbewältigung.

## 7 Anhang

### 7.1 Sonstige Hinweise für die Durchführung

Nachfolgend werden spezielle Hinweise aus den vorliegenden Stellungnahmen zum FNP zusammengefasst, die insbesondere die nachfolgenden Planungsebenen betreffen.

Trotz dieser Hinweise entbindet dies den Planer nicht von der Pflicht, bei der Bauplanung für die zulässigen Vorhaben die einschlägigen, zum Zeitpunkt gültigen Vorschriften zu ermitteln und zu beachten.

Sofern großflächige Verglasungen an Gebäudeecken oder freistehendes Glas geplant sind, sind die nachfolgenden Hinweise zur Vermeidung von Vogelschlag im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

*Vermeidung  
Vogelschlag an  
Glasflächen*

Transparente Gebäudeecken oder freistehendes Glas im Außenbereich (Sitzecken etc.) sind mit geripptem, geriffeltem, mattiertem, sandgestrahltem, geätztem, eingefärbtem oder mit Laser bearbeitetem bzw. bedrucktem Glas vorzusehen.

Gegen Vogelschlag ist bei waldnahen Gebäuden (Wohnhaus, LKW-Garagen) mindestens waldseitig (Nordseite, Nordostseite) die Einbringung von linienartigen Mustern in Fensterglas und evtl. Glasfassaden erforderlich. Wirksam sind neben außen aufgebrachtem Sonnenschutz linienartige, senkrecht verlaufende Muster in einer Liniendicke von mindestens 5 mm und einem Abstand von 10 cm. Bei vertikalen Linien darf der maximale Abstand nur 5 cm betragen.

Aufgrund der Nähe zum Wald, welcher als Rückzugsort für zahlreiche Tierarten dient, wird darauf verwiesen, dass die Licht-Immissionen so weit wie möglich zu reduzieren und Beleuchtungen „insektenfreundlich“ zu gestalten sind.

*Insektenfreundliche  
Außenbeleuchtung*

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen nachzustellen, sie anzulocken oder zu töten.

Die Leitlinie des Umweltministeriums zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen enthält Vorgaben zum Umgang mit Beleuchtung. Diese und aktuelle Schutzmaßnahmen (z. B. Beleuchtung < 3000 Kelvin) sind bei der Planung und Errichtung der Beleuchtung zu berücksichtigen.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich den zuständigen Stellen anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. § 11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 4 und des § 12 BbgDSchG ablieferungspflichtig.

*Auffinden von  
Bodendenkmalen*

Sollten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gem. § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

*Kampfmittel*

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Infos: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.html>

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

*Bodenschutz allgemein*

Alle Maßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen wird müssen unter Ausschluss von Bodenverunreinigungen oder schädlichen Bodenveränderungen ausgeführt werden. (Gefahrenabwehr- und Vorsorgepflicht gemäß § 4 Abs. 1 und § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz).

Die nach § 202 BauGB geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.	<i>Mutterbodenschutz</i>
Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial insbesondere mit dem Mutterboden auszuschließen sind.	
Alle im Zusammenhang mit den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Hierfür sind sie einer Abfallschlüsselnummer gemäß § 2 Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zuzuordnen und, sofern sie nicht verwertet werden, entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beseitigen.	<i>Abfallbehandlung</i>
Auf die mit der Nähe zum Wald verbundenen Einschränkungen aufgrund des Waldgesetzes wird hingewiesen. Das betrifft zum einen die Abstände zum Wald und zum anderen das Betreiben von Feuerstätten.	<i>Wald</i>
Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich diverse Leitungen unterschiedlicher Medien und Unternehmen.	<i>Leitungsbestand</i>
Der Leitungsbestand ist bei der Vorhabenplanung zu beachten.	
Das trifft insbesondere auf den notwendigen Schutz bzw. auf Änderungen zu. Die betroffenen Leitungsträger sind rechtzeitig in die Planungen einzubinden.	
Veränderungen am Bestand jeglicher Leitungen im Straßenraum als auch auf dem Grundstück sind nur im Einvernehmen mit den Versorgungsbetrieben zulässig.	
Bei Arbeiten in Leitungsnähe sind generell vorliegende branchenspezifische Regelwerke, Leitungsschutzanweisung u. dgl. zu beachten.	
Ein Überbauen von Leitungen ist allgemein nicht zulässig.	
Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist bei Bauarbeiten auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten.	
Bei Baumpflanzungen sind u. U. Schutzabstände einzuhalten und die jeweiligen Hinweise der Versorgungsbetriebe zu beachten.	

## 7.2 Flächenbilanz

Flächenkategorie	Bestand		Planung		Bilanz	Hinweis: * Anteil an Fläche Geltungsbereich
	Fläche (ha)	Anteil *	Fläche (ha)	Anteil *	Fläche (ha)	
Fläche für Landwirtschaft	31,48	100 %	-	-	<b>-31,48</b>	
Grünfläche	-	-	1,56	5 %	<b>+1,56</b>	
Sonderbaufläche	-	-	29,91	95 %	<b>+29,91</b>	
<b>Summe</b>	<b>31,48</b>	<b>100 %</b>	<b>31,48</b>	<b>100 %</b>	<b>+0,00</b>	

Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Gemeinde von der zuständigen Forstbehörde mitgeteilt, dass sich westlich des Geltungsbereichs, auf der Südseite des Wirtschaftsweges eine Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes befindet, die bisher nicht im FNP für den Ortsteil Möbiskrüge dargestellt worden ist.

*Wald-Korrektur*

Im Zuge der vorliegenden Änderung soll dies korrigiert werden. Die Flächen werden als Wald dargestellt.

Von der Korrektur betroffen sind Flächen im Umfang von 4,06 ha.

## 7.3 Rechtsgrundlagen

<b>BauGB</b>	<b>Baugesetzbuch</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 394)</i>
<b>BauNVO</b>	<b>Baunutzungsverordnung</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)</i>
<b>PlanZV</b>	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts ( <b>Planzeichenverordnung 1990</b> ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),	<i>zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)</i>
<b>BNatSchG</b>	<b>Bundesnaturschutzgesetz</b> vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)</i>
<b>BbgNatSchAG</b>	<b>Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz</b> in der Fassung vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, Nr. 03)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)</i>
<b>WHG</b>	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - <b>Wasserhaushaltsgesetz</b> , vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.),	<i>zuletzt geändert Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)</i>
<b>BBodSchG</b>	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten ( <b>Bundes-Bodenschutzgesetz</b> vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)</i>
<b>BbgDSchG</b>	Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg ( <b>Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz</b> ) vom 24. Mai 2004, (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)</i>
<b>BbgBO</b>	<b>Brandenburgische Bauordnung</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])	<i>zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])</i>
<b>BbgKVerf</b>	<b>Kommunalverfassung</b> des Landes Brandenburg vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10])	<i>S., ber. (Nr. 38)</i>