

Energiepark Linthe

5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Linthe

06.06.2025; FESTSTELLUNGSEXEMPLAR

KERN
PLAN

Energiepark Linthe

Im Auftrag des Amtes Brück - Gemeinde Linthe

Amt Brück
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück

IMPRESSIONUM

Stand: 06.06.2025; Feststellungsexemplar

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

KERN
PLAN

INHALT

| | |
|--|----|
| Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung | 4 |
| Grundlagen und Rahmenbedingungen | 5 |
| Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte | 11 |
| Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung | 13 |

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die DAH Photovoltaik 5. GmbH, welche lokale Photovoltaikanlagen und große Solarparks entwickelt und betreibt, strebt die Errichtung eines großen, zum Teil förderfreien Solarparks in der Gemeinde Linthe, im Ortsteil Linthe an.

Der geplante Solarpark ist ca. 118,5 ha groß. Das Plangebiet befindet sich in der Flur 6 der Gemarkung Linthe und liegt südwestlich des Siedlungskörpers von Linthe, entlang der Bundesautobahn 9, auf einer Acker- und Grünlandfläche.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Linthe stellt den gesamten Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Linthe sowie entlang der Feldwirtschaftswege linienhafte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M L1-3) dar.

Der Solarpark ist auf dieser Grundlage nicht realisierbar.

Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 118,5 ha.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Linthe hat den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Energiepark Linthe“ zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik, um die Errichtung eines Solarparks planerisch vorzubereiten.

Parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (Der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Energiepark Linthe“).

Mit der Erstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und

Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist die ARK - Umweltplanung und Consulting Partnerschaft, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken beauftragt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südwestlich des Siedlungskörpers von Linthe, entlang der Bundesautobahn A9, auf einer Acker- und Grünlandfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und das Betriebsgelände der Kiesgrube Linthe,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen,
- im Westen durch Waldflächen und die Bundesautobahn A9.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind der Planzeichnung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen umgeben. Im Westen grenzt die Bundesautobahn A9 sowie im Osten die Kiesgrube Linthe an das Plangebiet an.

Das Plangebiet stellt sich aktuell als Acker- und Grünlandfläche dar.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Alternativen wurden im Rahmen der Standortsuche sowie der Erstellung des Bebauungsplanes geprüft.

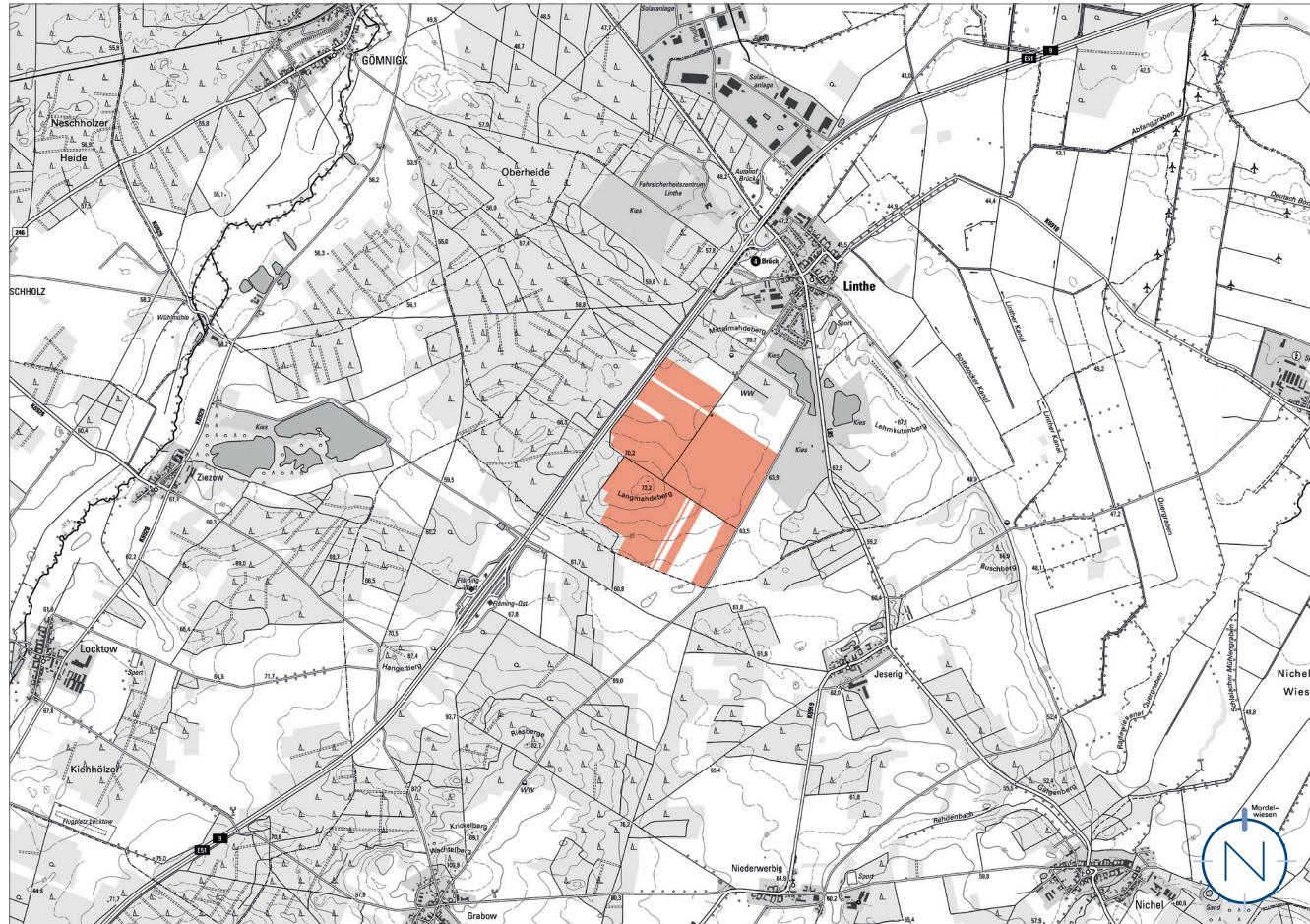
Bei der Standortsuche konzentrierte sich die DAH Photovoltaik 5. GmbH auf Flächen im Gemeindegebiet von Linthe, aus denen ein großflächiges, zusammenhängendes Plangebiet geschaffen werden kann, unter Be-

rücksichtigung der Restriktionen durch Schutzgebiete, landesplanerische Vorgaben oder bestehende Nutzungen sowie Exposition und Topografie, Größe der Fläche, ökologische Wertigkeit und Eigentumsverhältnisse bzw. Flächenverfügbarkeit.

Die folgenden Ausschluss-Kriterien wurden angesetzt:

- Wald, Siedlungen, Infrastruktur
- Vorrang für Landwirtschaft
- 100m Abstand zu Ortschaften
- Mindestgröße 5 ha
- ausgeprägte Nordhänge
- Nationalparke
- Biotope
- FFH-Gebiete
- Vogelschutzgebiete

Auf Grundlage der genannten Kriterien fiel die Wahl auf das Plangebiet.



Lage des Plangebietes; ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg); Bearbeitung: Kernplan

Angesichts der Ausrichtung eignet sich der gewählte Standort gut zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Gleichzeitig bedingt die bereits bestehende Erschließung des Gebietes eine Minimierung der ökologischen Beeinträchtigungen und damit eine größtmögliche Umweltverträglichkeit.

Umweltbericht

Parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (Der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Energiepark Linthe“).

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

| Kriterium | Beschreibung |
|---|--|
| | <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 23. Dezember 2020, Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 vom 06. Juni 2024.</p> |
| Grundsätze gem. Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) | <p>§ 2 Wirtschaftliche Entwicklung:</p> <p>(3) In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.</p> <p>§ 6 Freiraumentwicklung Grundsatz der Raumordnung (G)</p> <p>(1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.</p> <p>(2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.</p> <p>(3) Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.</p> <p>(4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.</p> |
| Ziele und Grundsätze gem. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) | <p>G 6.1 Freiraumentwicklung</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>Z 6.2 Freiraumverbund</p> <p>(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.</p> <p>(2) Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und • die Inanspruchnahme minimiert wird, <p>in folgenden Fällen möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht, • für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen. <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines gem. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) festgelegten Freiraumverbundes.</p> |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| | <p>G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien</p> <p>(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringende und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden, • eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden. <p>(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO2-Speicherung erhalten und entwickelt werden.</p> <p>(3) Die Energieübertragungs- und -verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.</p> <p>Das Planvorhaben trägt zur räumlichen Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung durch erneuerbare Energie bei.</p> |
| Ziele und Grundsätze gem. Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 23. Dezember 2020 | Die Gemeinde Linthe hat keine grundzentrale Funktion. |
| Ziele und Grundsätze im Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 | <p>Das Plangebiet liegt außerhalb einer gem. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 festgelegten Vorrang- oder Vorbehaltfläche.</p> <p>Nordwestlich (jenseits der Bundesautobahn A9) grenzt das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Linthe“ (VR 16) und östlich das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Linthe 2“ (VR 17) an das Plangebiet an. Als zu gewinnende Rohstoffart ist im Vorranggebiet „Linthe“ (VR 16) Sand/Kiessand sowie im Vorranggebiet „Linthe 2“ (VR 17) Sand angegeben.</p> |
| Ziele und Grundsätze des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 vom 06. Juni 2024 | Das Plangebiet liegt außerhalb eines im Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 festgelegten Vorranggebiet für die Windenergienutzung (VRW). |
| Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange | |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung | <ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen |
| Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturpark, Nationalparks, Biosphärenreservate | <ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich der FNP-Teiländerung liegt innerhalb der Schutzzone III A des durch die Verordnung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 5. Juni 2008 (GVBl.II/08, [Nr. 14], S.196) ausgewiesenen Wasserschutzgebietes Linthe zu Gunsten des Wasserversorgungsverbandes „Hoher Fläming“. • Aufgrund der Lage innerhalb der Schutzzone III A sind die in den § 3 und 4 der Wasserschutzgebietsverordnung genannten Verbote und Auflagen zu beachten. • Mit dem Bescheid der Unterer Wasserbehörde (Landkreis Potsdam-Mittelmark) vom 17.12.2024 wurde für die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Energiepark Linthe“ der Gemeinde Linthe die Befreiung vom Verbot § 4 Nr. 14 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Linthe erteilt (GVBl.11/08, [Nr. 14], S.196). Der v.g. Bescheid wurde mit dem Schreiben vom 12.05.2025 dahingehend geändert, dass nur PFAS-freie Solarmodulen verbaut werden dürfen. Die Korrektur ist erforderlich, um die Eindeutigkeit in der Befreiung herzustellen. • Die folgenden Nebenbestimmungen (Bedingungen, Auflagen und Hinweise) sind zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> I. Bedingungen <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass nur PFAS-freie Solarmodulen errichtet werden. 2. Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass nur verzinkte Stahlprofile und Schraubanker verbaut werden und eine max. Einbautiefe von 3 m uGOK nicht überschritten wird. |

| Kriterium | Beschreibung |
|-------------------------------|--|
| | <p>II. Auflagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wartungsarbeiten und das Betanken von Fahrzeugen sind während der Bauphase und während dem Betrieb der Anlage außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Linthe durchzuführen. 2. Während der Bauphase sind die ausführenden Firmen verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf das Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 WHG). 3. Reinigungsarbeiten der Solarmodule sind ausschließlich mit Wasser und ohne Zusätze auszuführen. <p>III. Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Während der Bauphase ist eine Bodenkundliche Baubegleitung auszuführen. Auf DIN 19639 -Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben wird verwiesen. 2. In der Schutzone IIIA gilt § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). 3. Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Das Gleiche gilt für das Befördern von Flüssigkeiten und Gasen durch Rohrleitungen (§ 48 Abs. 2 WHG). |
| Kulturdenkmäler nach BbgDSchG | <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBI. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert. • Ungeachtet dessen können im Zuge von Erdarbeiten aller Art noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzugeben sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß § 11 Abs. 3 BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG). Die*der Veranlasser*in des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§ 7 Abs. 4 BbgDSchG) • Aus Gründen der Planungssicherheit und um eventuell auftretende Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, besteht für die*den Vorhabenträger*in die Möglichkeit, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im Vorhabenbereich durchführen zu lassen (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). Hierbei handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme. In einem Abstand von 25 m werden Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3 und 11 Abs. 3. BbgDSchG abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden. |

| Kriterium | Beschreibung |
|-----------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten. Im Genehmigungsbescheid ist festzuhalten, dass nach dem Rückbau der Solaranlage das Tiefpflügen oder sonstige intensive Bodeneingriffe im Rahmen des Rekultivierungsprozesses in ausgewiesenen Bodendenkmalflächen nicht erlaubt sind. Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach § 9 BgbDSchG genehmigungspflichtig. Im unmittelbaren Bereich des Vorhabens sind derzeit keine geschützten Bodendenkmale gemäß § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4 Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBL Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff) bekannt. Jedoch ist zu vermuten, dass hier bislang unbekannte Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Dies lässt sich damit begründen, dass östlich der L85 viele Bodendenkmale bekannt sind. Die Topographie entspricht dem des Plangebietes. |

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeit rechtmässigen Flächennutzungsplan grundlegend geändert worden sind.

Fläche für die Landwirtschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Bisher stellt der rechtmässige Flächennutzungsplan den gesamten Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar.

Unterirdische Hauptversorgungsleitung Gas

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

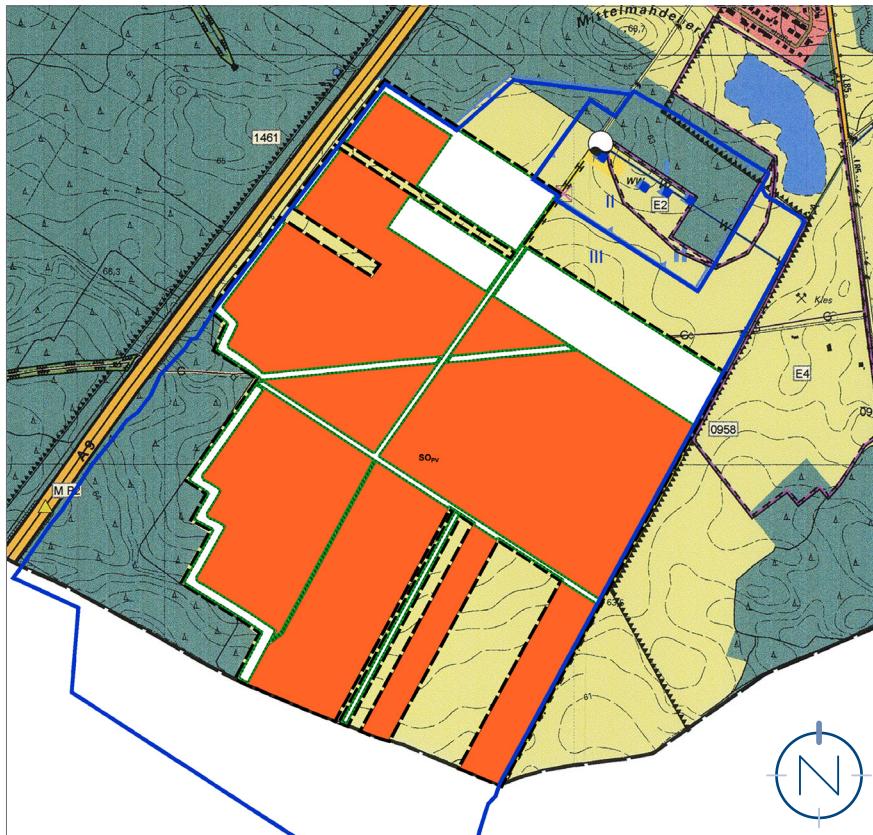
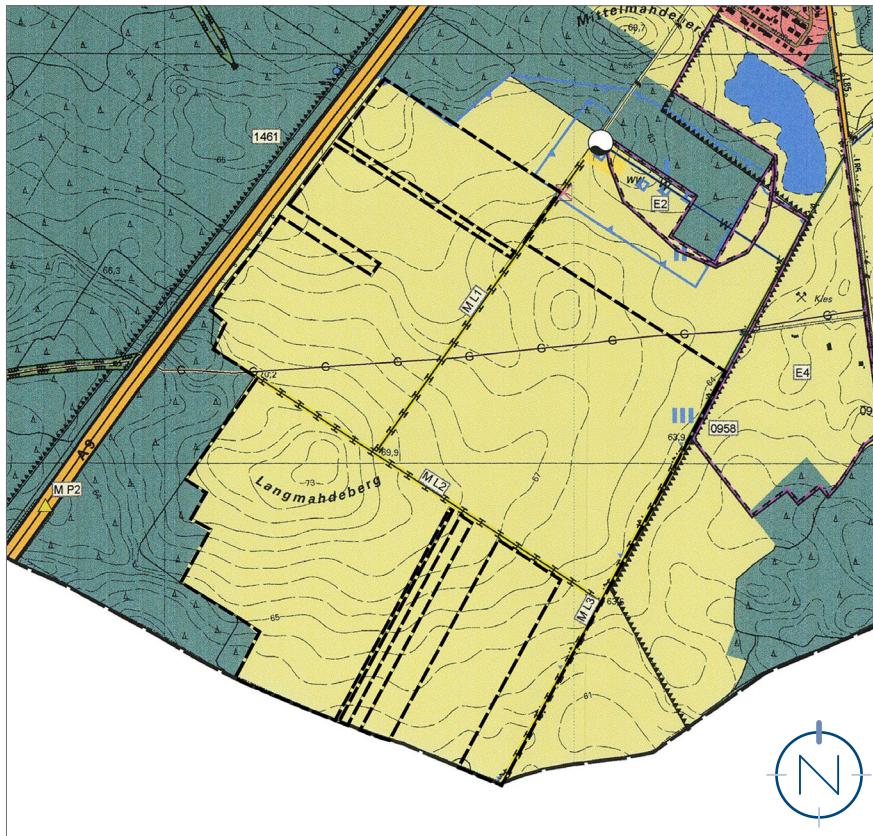
Der Verlauf der unterirdischen Hauptversorgungsleitung Gas wurde im rechtmässigen Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB dargestellt und wird nachrichtlich in die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Diese Darstellung dient dem Schutz der vorhandenen unterirdischen Hauptversorgungsleitung Gas.

Linienhafte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M L) mit Nummerierung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Der rechtmässige Flächennutzungsplan stellt entlang der bestehenden Feldwirtschaftswege im Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „linienhafte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dar.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurden als Entwicklungsziel für die dargestellten Maßnahmen die Anlage von 5 m breiten baumüberstandene Hecken festgelegt. Dem Vorschlag (M L 1 - 2) folgend, wird auf Bebauungsplanebene festgesetzt, dass jeweils beidseits entlang der den Solarpark durchquerenden Bestandswege 2 bis 5 m breite baumüberstandene Hecken zu pflanzen sind.



Ausschnitt der 5. Änderung des FNP (oben Bestand, unten Änderung), ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; hier: Wasserschutzgebiet (III = Schutzzone III)

Gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Die Umgrenzung der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes werden gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Sonderbaufläche „Photovoltaik“

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Künftig wird eine zu ändernde, ca. 91,5 ha große Teilfläche des Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sonderbaufläche „Photovoltaik“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Damit wird die Errichtung des Solarparks planerisch vorbereitet. Die Konkretisierung der Photovoltaiknutzung erfolgt im Bebauungsplan.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Künftig werden insgesamt ca. 27 ha große Teilflächen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Die Konkretisierung der Nutzung erfolgt in den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen.

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

| | Flächenbilanz des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes vor der 5. Änderung | Flächenbilanz nach der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes |
|--|---|--|
| Fläche für die Landwirtschaft | ca. 118,5 ha | - |
| Sonderbaufläche „Photovoltaik“ | - | ca. 91,5 ha |
| linienhafte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M L) mit Nummerierung | (keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme) | - |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | - | ca. 27 ha |
| Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; hier: Wasserschutzgebiet (III = Schutzzone III) | ca. 118,5 ha (nachrichtliche Übernahme) | ca. 118,5 ha (nachrichtliche Übernahme) |
| Unterirdische Hauptversorgungsleitung Gas | (keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme) | (keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme) |

Auswirkungen der 5. Änderung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die 5. Änderung des Flächennutzungsplans eingestellt.

Grundsätzlich ist hierbei zu beachten, dass in § 2 Satz 1 des EEG 2023 der Errichtung von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien, wie folgt Vorrang eingeräumt wird:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzufüh-

renden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche im Bereich der 5. Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Eine kritische Immissionssituation gem. den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz besteht, wenn der Immissionsort weniger als 100 m in westlicher oder östlicher Lage entfernt ist.

Bei der dichtesten Wohnnutzung handelt es sich um ein ca. 700 m entferntes Gebäude nordöstlich des geplanten Solarparks, welches jedoch durch ein dazwischen liegenden Gehölzbestand von dem Plangebiet getrennt ist. Alle anderen Wohnnutzungen liegen in deutlich größeren Entfernung.

Aufgrund der großflächig umgebenden, sichtverschattenden Wald- und Gehölzbestände wird die Fläche mit Sichtbezügen deutlich eingeschränkt. Wenn überhaupt wird von den Wohngebieten aus nur ein sehr eingeschränkter Sichtbezug bestehen.

Nachteilige Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Grundsätzlich sind Solarparks emissionsarm und verursachen betriebsbedingt keine Lärmbelastungen. Die baubedingten Lärmemissionen werden aufgrund der Bauart von Solarparks zeitlich sehr begrenzt sein, so dass diese ohne größere Relevanz sind.

Ebenso wenig geht von PV-Freiflächenanlagen ein Unfall- oder Katastrophenrisiko aus, da solche Anlagen keine gefährdenden Stoffe beinhalten. Mit dem Träger des Brandschutzes wurden im Rahmen des Verfahrens Regelungen zur Sicherung des Brandschutzes getroffen, welche direkt in das Brandschutzkonzept, in den Vorhaben-

und Erschließungsplan sowie in den städtebaulichen Vertrag eingeflossen sind. Davon unabhängig sind aufgrund der großen Entfernung zu den nächsten Siedlungen bei Bränden keine Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

Insgesamt ist die Bedeutung des betroffenen Gebietes für die Erholung gering. Ein erhöhtes Konfliktpotenzial bezüglich der Erholungsnutzung besteht nicht.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Im Gegenteil wird durch den Betrieb des Solarparks elektrische Energie ohne die Freisetzung von Kohlendioxid erzeugt, was sich positiv auf die menschliche Gesundheit auswirkt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage wird darüber hinaus keinen Publikumsverkehr hervorrufen, sodass hierdurch potenziell hervorgerufene nachteilige Auswirkungen ausbleiben.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Aufgrund des eingeschränkten Sichtraums, von dem aus das Plangebiet einsehbar ist, der geringen Bedeutung des betroffenen Landschaftsraumes für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung sowie der ausreichend großen Entfernung zu sensiblen Nutzungen wird die Beeinträchtigungsintensität der Auswirkungen stark vermindert. Es besteht am geplanten Anlagen-Standort insgesamt ein geringes Konfliktpotenzial gegenüber Landschaftsbildeinrächtigungen.

Nach Aufgabe der Nutzung der PV-Anlage wird diese zudem vollständig zurückgebaut.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

„Die Planung steht in Einklang mit den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungszwecken. Als allgemeines Entwicklungsziel wird jedoch die besondere Beachtung der Regeln grundwasserschonender Bewirtschaftung angegeben, was aus der Lage des bestehenden Trinkwasserschutzgebiets „Linthe“ und des unmittelbar benachbarten Brunnens resultiert. Aufgrund der vollständigen Lage innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets ergeben sich besondere Schutzanforderungen, die bauplanerisch festgesetzt werden. Da gem. § 4 Satz 1 Nr. 14 der VO die Ausweisung neuer Baugebiete grundsätzlich verboten ist, wurde ein entsprechender Befreiungsantrag gem. § 8 Abs. 1 auf Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht. Der positive Bescheid ist zwingende Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens und muss vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.“

Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach BNatSchG/ BbgNatSchAG sind nicht betroffen und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld des Plangebietes. Für die ca. 2,5 km westlich („Plane“, DE-3842-302) bzw. ca. 3,5 km östlich („Obere Nieplitz“, 3843-301) der Planungsfläche gelegenen FFH-Gebiete kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele durch das Vorhaben ausgeschlossen und damit eine Verträglichkeit attestiert werden. Die gemeldeten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Lediglich die im FFH-Gebiet „Plane“ registrierte FFH-Anhang IV-Art Zauneidechse kommt nachweislich in den Saumstrukturen am Rand der Fläche vor.

Die Planungsfläche besteht aus insgesamt vier Ackerschlägen sowie einer mittlerweile vergrasten und regelmäßig gemähten ehemaligen Ackerbrache. Daneben sind innerhalb des komplett gehölzfreien Planbereiches lediglich eutraphente Ackerrand- und Wegesäume entlang des zentral durch die Fläche führenden Feldwirtschaftswege und entlang der angrenzenden Wälder vorhanden.

Somit werden ausschließlich geringwertige Biotope beansprucht, wobei, wobei es lediglich zu einer geringen Versiegelung durch die Rammständer, Zaunpfosten und

die Trafogebäude kommen wird. Die Einstellung des Solarparks mit Regiosaatgut und die Aufgabe der intensiven Ackerwirtschaft sowie die Entwicklung von Magergrünlandflächen und -streifen und die geplanten Pflanzmaßnahmen führen im Saldo zu einer Aufwertung von Biotopen und einer Verbesserung des Bodenfunktionserfüllungsgrades. Damit darf der Eingriff i.S.d. Eingriffsregelung trotz der geringen Versiegelung bzw. Teilversiegelung durch die Erschließungswege bilanziell als vollständig ausgeglichen gelten.

Im Zuge der faunistischen Erhebungen konnten auf der Fläche und im direkten Umfeld insgesamt 38 Vogelarten nachgewiesen werden. Von diesen waren 18 Arten als Brutvögel sicher oder hinreichend sicher für den Geltungsbereich und den Wirkbereich während der Bauphase belegbar. Die bodenbrütende Feldlerche wurde mit 10 Brutpaaren auf der Fläche erfasst, ebenso wie ein Brutpaar der Wiesenschafristelze. Weitere Brutvögel im nahen Umfeld waren Neuntöter, Grau- und Goldammer, Pirol, und Dorngrasmücke. Die Fläche wird durch mehrere Greifvogelarten (Rohrweihe, Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke) sowie Kolkrahe und Nebelkrähe regelmäßig als Nahrungsraum genutzt.

Die Planungsfläche zeigte sich nicht als bedeutendes Rastgebiet. Registriert wurden durchziehende Blässgänse, Erlenzeisige, Stieglitz und Singdrosseln. Einmalige Beobachtungen liegen für Sperber, Wiesenweihe, Rauhfußbussard und Merlin vor.

Die genannten Brutmöglichkeiten und Teil-lebensraumnutzung als Nahrungsfläche werden durch die geplante PVA zumindest eingeschränkt. Insbesondere für die Feldlerche als häufigster Brutvogel sind Maßnahmen angezeigt. Daher wird eine ca. 12,7 ha große Fläche als Magergrünland mit einem an Bodenbrüter angepassten Mahdregime entwickelt. Weitere Magergrünländer sind am Rand des geplanten Solarparks (Waldabstandsflächen) und im Bereich der die Anlage durchquerenden Gasleitungstrasse vorgesehen. Die Maßnahme darf gleichzeitig als Verbesserung der Jagdbedingungen für Suchjäger wie Rot- und Schwarzmilan oder Mäusebussard gelten. Weitere Maßnahmen zur Biotop- und Habitatverbesserung sind die Entwicklung thermophiler Waldsäume mit Requisitenanreicherung (Stammholzstücke, Grobsteine), insbesondere für die Zauneidechse sowie die vorgesehene Anlage von Obstwiesen und Baumheckenstrukturen entlang der Wege. Die

durch die Anlage führenden Wege wurden in Anlehnung an den FNP der Gemeinde mit Hecken flankiert um die strukturierte Fläche anzureichern und weitere Habitatstrukturen für Gehölzbrüter anzubieten. Gleichzeitig wurde die ursprünglich auf der Wegeparzelle vorgesehene Pflanzmaßnahme auf der geplanten Solarparkfläche verschoben, um den Korridor zu verbreitern und so die Akzeptanz/Durchgängigkeit für Großtiere (auch für den im Gebiet gesichteten Elch) zu verbessern. Neben der Aufgabe der Intensivlandwirtschaft dürfen all diese Maßnahme dazu beitragen, den durch die geringe Versiegelung verursachten Verlust an Bodenfunktionen zu kompensieren.

Weitere Abpflanzungen zur Unterbrechung von Sichtachsen zu Wohnungen oder Wohngebieten sind aufgrund der vollständigen Abschirmung des Solarparks durch Kiefernforste nicht angezeigt.

In der Zusammenschau ist das Maßnahmenpaket geeignet die erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter zu vermeiden oder vollständig zu kompensieren. Durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich sind die Maßnahmen bauplanungsrechtlich gesichert.

Für die lokale Fledermausfauna hat sich durch die Detektoruntersuchungen die angenommene Vermutung bestätigt, dass sich die Planungsfläche aufgrund weitgehend fehlender Leitstrukturen nicht in besonderem Maße als Jagdgebiet eignet und damit keinen essentiellen Lebensraum darstellt. Hier werden sich die strukturellen Habitatbedingungen zukünftig eher verbessern. Quartiere sind nicht betroffen.

Mit einem Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten ist aufgrund der bekannten Verbreitung oder der Habitatbedingungen am Standort nicht zu rechnen.

Unter den weiteren abiotischen Schutzgütern Luft, Klima/Luft, Kultur und Sachgüter sowie Mensch und menschliche Gesundheit lässt sich keine besondere qualitätsbezogene Disposition oder erhebliche Wirkung durch das Planungsvorhaben ableiten.“

(Quelle: Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Energiepark Linthe“ in der Gemeinde Linthe; ARK Umweltplanung und –consulting, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken; Stand: 06.06.2025)

Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes

Geologische Veränderungen gehen von einer PV-Freiflächenanlage nicht aus. Erheb-

liche Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

Betrachtungsrelevant sind jedoch die Auswirkungen auf den Boden. Die baubedingten Bodenbeeinträchtigungen sind weitgehend mit den Folgen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vergleichbar und liegen daher nicht im erheblichen Bereich. Da sich das Plangebiet nicht in Steillage befindet, ist nach derzeitiger Sicht nicht von einer besonders zu berücksichtigenden Erosionsempfindlichkeit während der Bauarbeiten auszugehen.

Die wesentliche Wirkung von Vorhaben auf den Boden gehen von Überbauung und Versiegelung aus, was einen dauerhaften Verlust des bestehenden Oberbodens mit allen Regelungs-, Lebensraum- und Produktions-/Nutzungsfunktionen nach sich zieht.

Hinweise auf seltene Böden oder Böden mit hoher Archivfunktion liegen nicht vor, so dass diesbezüglich kein Konfliktpotenzial erkennbar ist. Ähnliches gilt aufgrund des maximal mittleren Bodenfunktionswertes bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzungsfunktion.

Im Zuge des geplanten Vorhabens kommt es - auf die Gesamtfläche bezogen - faktisch nur zu einer geringfügigen Versiegelung des Bodens. Die Versiegelungen beschränken sich auf die Verankerungen für die Modulhalterungen (Fundamente oder Rammpfosten) sowie ggf. den Bau von Betriebsgebäuden (z.B. Trafogebäude, Speicher und Zentralwechselrichter) und Erschließungsanlagen (z.B. Wege, Bedarfsparkplätze,...), d.h. treten lediglich punktuell auf. Auf dem weitaus größten Teil des Plangebietes bleiben sämtliche Bodenfunktionen erhalten. Aufgrund der Vielzahl an vorhandenen Feldwirtschaftswegen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im direkten Umfeld sind keine zusätzlichen externen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Im Allgemeinen wird das Schutzgut Boden bei PV-Freiflächenanlagen nur geringfügig beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigungen des Bodens sind insgesamt als von geringer Wirkintensität und als ökologisch unerheblich zu bewerten.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzwertes Wasser

Die Betroffenheit und damit eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern

kann ausgeschlossen werden, da sich keine natürlichen Fließ- oder Stillgewässer im direkten Einwirkungsbereich des Vorhabens befinden. Vorliegend handelt es sich nur um künstlich angelegte Binnengräben.

Dem Gebiet kommt eine Bedeutung bezüglich des Grundwassers zu. Die geringfügige Verringerung der für die Infiltration von Regenwasser vorhandenen Fläche infolge der kleinflächigen Versiegelungen ist weder für den Oberflächenabfluss noch die Grundwasserneubildung von Bedeutung. Da das anfallende Regenwasser über die schräg stehenden Module abläuft und vor Ort vollständig und ungehindert im Boden versickert, der Boden weitgehend unverändert erhalten bleibt und daher dessen Versickerungsfähigkeit nicht verändert wird, wird die Grundwasserneubildungsrate trotz punktueller Versiegelungen und der Überdeckung mit Modulen im Vergleich zur Ausgangssituation gleich bleiben. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung und damit eine quantitative Veränderung des Grundwassers sind demzufolge nicht zu erwarten. Zu größeren Tiefbaumaßnahmen, die eine Grundwasserabsenkung verursachten könnten, oder zu Gründungen in einem Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser wird es nicht kommen. Dadurch verursachte Beeinträchtigungen sind daher ebenfalls nicht zu befürchten.

Die Vereinbarkeit des geplanten Energieparks mit dem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet Linthe wurde durch im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens nachgewiesen:

„Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen zeigt, dass größtenteils eine hohe bis sehr hohe Grundwassergeschütztheit vorhanden ist. Dies resultiert aus der großflächigen Verbreitung der mächtigen geringleitenden Schichten im Hangenden (Wasyl).

Der Gewässerschutz innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes wird durch den Maßnahmenplan gewährleistet. Eine Reinigung der Solarmodule erfolgt nur mit Wasser ohne, dass jegliche chemische Zusätze verwendet werden dürfen. Beim Anlagenbau wird für die Bodenauffüllungen der ursprüngliche Erdaushub bzw. nur nachweislich unbelastetes Bodenmaterial verwendet. Weiterhin wird sichergestellt, dass Kraftstoffe, Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe ordnungsgemäß gelagert werden. Das gilt besonders für die Bauphase als auch für die spätere Wartungsarbeiten.

Mit der geplanten Errichtung des Solarparks wird die Fläche aufgrund der Umnutzung der langjährig intensiv genutzten Ackerfläche in ein extensiv bewirtschaftetes Grünland grundsätzlich aufgewertet: Durch den Verzicht auf Düng- und Pflanzenschutzmittel wird ein Eintrag dieser in das Grundwasser reduziert. Durch die dauerhafte Begrünung der geplanten Fläche wird der oberflächliche Wasserabfluss reduziert und die Bodeninfiltration verbessert. Zudem sinkt das Risiko für Havarien langfristig, da nach der Bauphase die Flächen nicht mehr mit schweren Maschinen bewirtschaftet werden.

Die Grünflächenpflege wird mit kleinen landwirtschaftlichen Maschinen (Mulcher, Aufsitz-Rasenmäher) realisiert. Eine Tierhaltung zur Grünflächenpflege wird ausgeschlossen.

In Auswertung aller vorhandenen Unterlagen und Vorsorgemaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage im Bereich Linthe kann eingeschätzt werden, dass sich der Bau des Solarparks nicht negativ auf den erhöhten Grundwasserschutz in der TWSZ III A auswirkt und das bestehende Schutzniveau für die Trinkwasserressource gewährleistet ist.“
(Quelle: Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet einer Photovoltaikanlage im Bereich Linthe; IBGW GmbH Ingenieurbüro für Grundwasser GmbH, Nonnenstraße 9, 04229 Leipzig; Stand: 01.11.2023)

Mit dem Bescheid der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Potsdam-Mittelmark) vom 17.12.2024 wurde für die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Energiepark Linthe“ der Gemeinde Linthe die Befreiung vom Verbot § 4 Nr. 14 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Linthe erteilt (GVBI.11/08, [Nr. 14], S.196). Der v.g. Bescheid wurde mit dem Schreiben vom 12.05.2025 dahingehend geändert, dass nur PFAS-freie Solarmodule verbaut werden dürfen. Die Korrektur ist erforderlich, um die Eindeutigkeit in der Befreiung herzustellen. Alle anderen Nebenbestimmungen und Regelungen der ursprünglich erteilten Befreiung bleiben unverändert bestehen.

Mit relevanten Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzwertes Wasser ist insgesamt nicht zu rechnen.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Gemeinde reduziert mit der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans die Fläche für die Landwirtschaft im Gemeindegebiet um ca. 118,5 ha zugunsten einer 91,5 ha großen Sonderbaufläche sowie mehrerer insgesamt 27 ha großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Negative Auswirkungen sind hierdurch nicht zu erwarten, da die Gemeinde an anderer Stelle über ausreichend Landwirtschaftsflächen verfügt.

Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen (Beweidung) ist trotz der Umsetzung des Planvorhabens möglich. Darüber hinaus wurde eine Rückbauverpflichtung und Folgenutzung „Landwirtschaft“ per Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Somit ist gewährleistet, dass die überplanten Flächen nach Beendigung der photovoltaischen Nutzung wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen können.

Zudem wird in § 2 des EEG 2023 der Errichtung von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien, wie folgt Vorrang eingeräumt:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Aus den genannten Gründen und aufgrund der besonderen Bedeutung der Nutzung regenerativer Energien ist die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen vertretbar.

Die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Durch die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplans sind verkehrliche Belange sowie Belange der Ver- und Entsorgung nicht unmittelbar betroffen. Die verkehrli-

che Erschließung ist über einen bestehenden Feldwirtschaftsweg gewährleistet.

Ein erhöhtes Park- oder Verkehrsaufkommen kann ausgeschlossen werden, da durch die Art der Nutzung kein Kunden-, Liefer- oder Publikumsverkehr entsteht. Das kaum als solches zu bezeichnende „Verkehrsaufkommen“ beschränkt sich auf einzelne wenige Fahrten pro Jahr zur Kontrolle bzw. Instandhaltung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 9 dürfen durch die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage nicht negativ beeinträchtigt werden. Die geplante Ausrichtung der Solarmodule und die Einzäunung des Gebietes müssen sicherstellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 9 in keiner der beiden Fahrtrichtungen von Reflexionen betroffen sein werden, so dass keine Blendrisiken bestehen.

Die Vereinbarkeit des geplanten Energieparks mit der angrenzenden BAB A 9 wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme untersucht, die zu folgendem Fazit kommt:

„Im Rahmen der Analyse wurden Gefahren durch Blendeffekte herausgearbeitet und festgehalten, welche Objekte vor Blendeffekten durch die PV-Anlage im Umfeld geschützt sein müssen. Bei den schutzbedürftigen Objekten handelt es sich um die Bundesautobahn A9, welche in westlicher Richtung an die PV-Anlage angrenzt. Es konnte gezeigt werden, dass die Auswirkungen der Reflexion auf die Autobahn, durch eine Vergrößerung des Neigungswinkels der ersten, an die Autobahn angrenzende, Modulreihe nachweislich eliminiert werden. Somit werden auch ohne weitere Sichtschutzmaßnahmen keine Blendwirkungen im Sinne der „Licht-Leitlinie“ auftreten.“

Eine Bebauung der Freifläche neben der Autobahn kann entsprechend der in Abbildung 3 der Stellungnahme gezeigten Belebung unter den vorangehend beschriebenen Anlagenparametern aus gutachterlicher Sicht im Hinblick auf die Vermeidung von Blendeffekten freigegeben werden.“

(Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zur Blendwirkung; Leipziger Energie GmbH & Co. KG, Burgstraße 1 – 5, 04109 Leipzig, Stand: 15.04.2024)

Negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit durch die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sind somit nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage können durch die Überbauung mit PV-Modulen lokale klimatische Veränderungen auftreten, da zum einen tagsüber unter den Modulreihen durch die Überdeckungs- und Beschattungseffekte niedrigere Temperaturen auftreten und zum anderen in den Nachtstunden infolge der Verhinderung der Abstrahlung durch die überdeckenden Modulreihen eine verminderte Kaltluftproduktion erfolgt.

Der Einwirkungsbereich ist auf den unmittelbaren Eingriffsbereich beschränkt. Die Wirkintensität ist aufgrund der betroffenen Flächengröße als gering zu bezeichnen. Großräumige klimarelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen durch entstehende Belastungen der Luft (Kfz-Verkehr zu Instandhaltungszwecken) können aufgrund des sehr geringen Ausmaßes als vernachlässigbar eingestuft werden. Entsprechend kann eine erhebliche Verschlechterung der lufthygienischen Situation ausgeschlossen werden.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Projekt zur regenerativen Energiegewinnung. Der Ausbau der Nutzung solarer Strahlungsenergie entspricht dem bundespolitischen Ziel zur Gestaltung des Klimawandels durch Verringerung des CO₂-Ausstoßes in Prozessen der Energieerzeugung.

Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes

Sach- und Kulturgüter, insbesondere Bau- oder Bodendenkmäler, Grabungsschutzgebiete oder kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente sind im Plangebiet auf der Grundlage der vorhandenen Geofachdaten nicht bekannt. Ein spezielles Konfliktpotenzial ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Anlage gehen den privaten Flächeneigentümern temporär landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Nach Beendigung der PV-Nutzung wird die Anlage jedoch vollständig zurückgebaut, sodass die Flächen wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen werden. Die Flächeneigentümer sind existenziell nicht von den betroffenen Flä-

chen abhängig. Durch anfallende Pachteinnahmen erwirtschaften die Flächen weiterhin Erträge.

Somit sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf private Belange bekannt.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Folgende Argumente sprechen für die Verwirklichung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zum Ausbau regenerativer Energiegewinnung
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren, negativen Auswirkungen auf die Umwelt
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes
- Geringer Erschließungsaufwand: lediglich interne Erschließung und Anschluss an Stromnetz erforderlich
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

- Nach aktuellem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zwar gehen durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage landwirtschaftliche Produktionsflächen temporär verloren; allerdings können die betroffenen Flächen nach erfolgtem Rückbau der Anlage wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden.

Aus Sicht der Gemeinde überwiegen der Klimaschutz und der Ausbau erneuerbarer Energien, welche dem Wohl der Allgemeinheit dienen, als Belange des öffentlichen Interesses. Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht existenziell betroffen.

Fazit

Die Gemeinde hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, die 5. Änderung umzusetzen.