

Stadt Oranienburg

Begründung zu der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg, Ortsteil Zehlendorf

Stand: 04/2026



Digitale Topografische Karte, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, GeoBasis-DE/LGB, WebAtlasDE BE/BB, 2021

Vorentwurf

Planungsträger: Stadt Oranienburg
Schloßplatz 1
16515 Oranienburg
Ansprechpartner: Stadtplanungsamt Oranienburg,
Verbindliche Bauleitplanung

Planverfasser Bebauungsplan
SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin
Tel.: 030 - 2977 6473
E-Mail: mail@sr-planung.de
Homepage: www.sr-planung.de
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode

Umweltplanung
Landschafts- und Freiraumplanung Frank Gemmel
Babitzer Str. 36, 16909 Wittstock / Dosse
Tel.: 033984 - 73002
E-Mail: frank.gemmel@t-online.de
Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Frank Gemmel

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsbindungen	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2 Ausgangssituation	4
1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planung	5
1.4 Planverfahren	5
1.5 Standortalternativen	5
2. Planungsbindungen	7
2.1 Landesentwicklungsplan	7
2.2 Regionalplanung	7
2.3 Regionale Entwicklungsstrategie	8
2.4 Schutzgebiete	8
2.5 Angrenzende Bebauungspläne	9
2.6 Wildwechsel und bejagbare Flächen	9
2.7 Bodendenkmale	10
3. Planinhalt	11
3.1 Künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan	11
3.2 Künftige bauliche Nutzung	11
3.3 Flächenbilanz	11
4. Umweltbericht	12
4.1 Einleitung	12
4.2 Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes	15
4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation	22
4.5 Prüfung der Alternativen	23
4.6 Zusätzliche Angaben	23
4.7 Quellennachweis	26
5. Verfahren	29
6. Rechtsgrundlagen	30

1. Planungsbindungen

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Zehlendorf. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 288, 289, 290, 651, 653, 532 (tlw.), 652 (tlw.), 654 (tlw.) und 813 der Flur 8 in der Gemarkung Zehlendorf. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 30 ha.

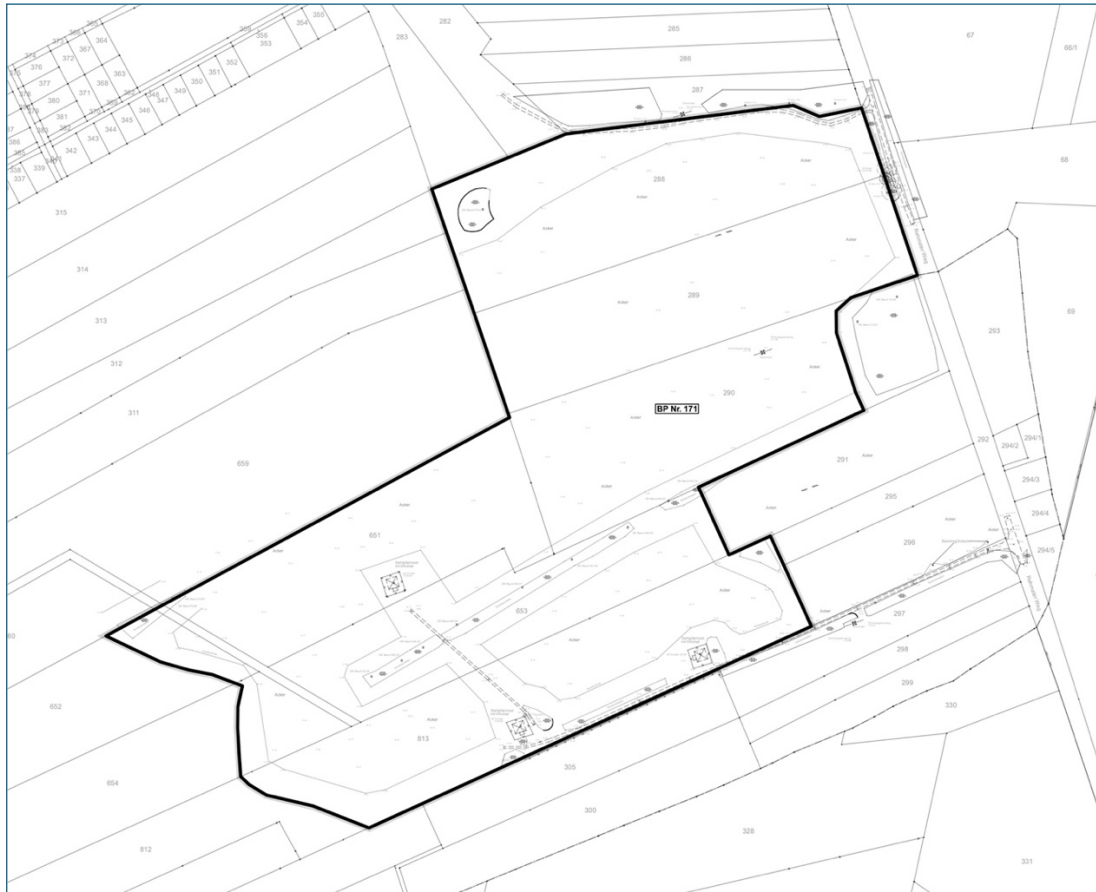


Abb. 1: Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet grenzt

- an den Rehmater Weg im Osten,
- an den Weg im Süden,
- an ein Waldstück und deinen Teil des Mäschwiesengrabens im Westen,
- an Ackerflächen im Norden.

1.2 Ausgangssituation

Bestand und Nutzung

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich derzeit Landwirtschaftsflächen. Im westlichen Bereich liegt eine Waldfläche. Östlich des Plangebiets befindet sich der Rehmater Weg.

Durch die Flurstücke 288-290 verläuft eine Hochspannungsleitung, von welcher ein Mast innerhalb von Flurstück 290 steht. Im südlichen Bereich (auf den Flurstücken 651 und 813) befanden sich drei Windenergieanlagen, die mittlerweile zurückgebaut wurden und

nicht in die zukünftige Planung integriert werden. Darüber hinaus wird das Plangebiet von mehreren durch Mischgehölze geprägten Gehölzstreifen durchzogen.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Norden über einen Feldweg, der sich an der Grenze zwischen den Flurstücken 287 und 288 befindet, im Osten über den "Rehmater Weg" und im Süden über einen weiteren Feldweg.

1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 BauGB im pflichtgemäßen Ermessen für eine Fläche im Ortsteil Zehlendorf die Änderung Flächennutzungsplanes (FNP) von 2015 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entschieden. Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung einen Änderungsbeschluss gefasst.

Mit dieser Flächennutzungsänderung wird beabsichtigt, die planungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle“ in der Stadt Oranienburg, Ortsteil Zehlendorf mit der geplanten Festsetzung als Sondergebiet "Photovoltaik" zu erreichen. In dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oranienburg von 2015 ist die Fläche des Änderungsbereiches als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle“ aus dem Flächennutzungsplan ist derzeit nicht gegeben. Der geplanten Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan steht die Darstellung einer Landwirtschaftsfläche im Flächennutzungsplan entgegen. Mit der Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes wird die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle“ sichergestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

1.4 Planverfahren

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Verfahren gemäß §§ 2, 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt. Es sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erarbeiten.

1.5 Standortalternativen

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 171, der Gegenstand dieses Bauleitplanverfahren ist, wurde im März 2024 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden bereits Einschätzungen zur Standorteignung erarbeitet.

Dabei ergab sich, dass der Standort für eine Entwicklung als Freiflächensolaranlage mit den übergeordneten einschlägigen Planungen und Konzepten der Stadt Oranienburg vereinbar ist. Untersucht wurden dabei insbesondere das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan.

Das Fazit zur Vereinbarkeit lautet: *„Bei einer Änderung des Flächennutzungsplans und einem rücksichtsvollen Umgang mit bestehenden landschaftlichen Qualitäten fügt sich das Vorhaben in das Bestreben der Stadt Oranienburg ein, klimafreundlicher Standort mit einem wachsenden Angebot an erneuerbaren Energien zu werden.“*

Darüber hinaus wurden in Abstimmung mit der UNB (Untere Naturschutzbehörde) die Vereinbarkeit mit dem für den westlichen Teil des Plangebiet vorliegenden

Vogelschutzgebiet sowie der Erhalt des zusammenhängenden Gehölzstreifen im Flurstück 653 als Hinweise aufgenommen, was der Standorteignung nicht entgegensteht.

Es liegt im gesamtstädtischen Vergleich innerhalb eines landwirtschaftlich deutlich benachteiligten Bereichs (das Plangebiet liegt jeweils ungefähr zur Hälfte in Bereichen, die laut Kartierung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg mit einem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial von „überwiegend unter 30“ und „verbreitet 30-50“ bzw. von „überwiegend 30-50“ und „verbreitet unter 30“ dargestellt werden.), was die Standorteignung unterstreicht und eine Förderung durch das EEG ermöglicht.

Die bisherige Nutzung der Fläche durch Windenergieanlagen unterstreichen die Vorprägung als Standort zur Energieerzeugung und machen diesen besonders geeignet für die Ergänzung durch eine Freiflächensolaranlage. So trägt die bereits vorhandene Infrastruktur (u.a. Verkehr, Netzanbindung) zur Erschließung dazu bei, dass die Solarenergienutzung mit erheblich weniger Flächenverbrauch für neue Leitungen oder Zuwegungen umgesetzt werden kann. Eine Netzverträglichkeitsanfrage wurde überdies bereits frühzeitig im Rahmen der Standortprüfung durchgeführt.

Zwischenzeitlich wurde für die Stadt Oranienburg das Steuerungskonzept Freiflächen-Photovoltaik erarbeitet. Am 08.12.2025 wurde das Steuerungskonzept mit Änderungsaufgaben beschlossen. Danach wird für Oranienburg ein Ausbaudeckel von 10 % der gesamten landwirtschaftlichen Flächen festgelegt. Aus FF-PVA sollen bis 2030 150 MW generiert werden. Derzeit sind FF-PVA mit einer Leistung von 44 MW installiert. bzw. in Planung. Anzurechnen sind gemäß Tabelle 1 alle Vorhaben, die sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans für ein FF-PV-Vorhaben auf landwirtschaftlichen Flächen PVA (also unter anderem der dieses Verfahren betreffende vBP Nr. 171) befinden.

Dies bedeutet, dass sich für die vorliegende Bauleitplanung keine direkte Pflicht zur Anwendung des Steuerungskonzeptes entfaltet. Trotzdem sollen im Sinne der guten Planung die Aussagen des Steuerungskonzeptes in die vorliegende Bauleitplanung einfließen. So werden in der Planung die Themenfelder der Tabelle 9 „Bewertungstabelle Anforderungen an die Planung“ systematisch berücksichtigt. Darüber hinaus wurde im Vorfeld geprüft, dass das Sondergebiet „Photovoltaik“ die im Konzept geforderten 200 Meter Abstand von umliegenden Wohngebäuden einhält.

Es wurden im Ergebnis keine anderen Standorte ermittelt, die unter Berücksichtigung der städtischen Steuerungsziele, der Ausschlusskriterien und der verfügbaren Flächen eine vergleichbare Eignung aufweisen. Ausschlaggebend hierfür ist nicht nur die Verfügbarkeit der Flächen – der Vorhabenträgerin stehen keine weiteren geeigneten Grundstücke in dieser Größenordnung zur Verfügung – sondern auch die Tatsache, dass durch die bisherige Energieerzeugung am Standort sämtliche Erschließungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Schlussendlich sind keine anderen Flächen mit den vergleichbaren Vorzügen des vorliegenden Standorts geeignet oder verfügbar. Die Eignung für die Errichtung der Freiflächensolaranlage ist umfassend gegeben.

2. Planungsbindungen

2.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) trat am 1. Juli 2019 in Kraft und legt auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramms Grundsätze und Ziele der Raumordnung fest.

Nach den Festlegungen des LEP HR ist die Stadt Oranienburg ein Mittelzentrum. Nach der Festlegungskarte des LEP HR befindet sich das Plangebiet weder im Freiraumverbund gemäß Ziel 6.2 noch im Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel 5.2. Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung geprüft.

Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.

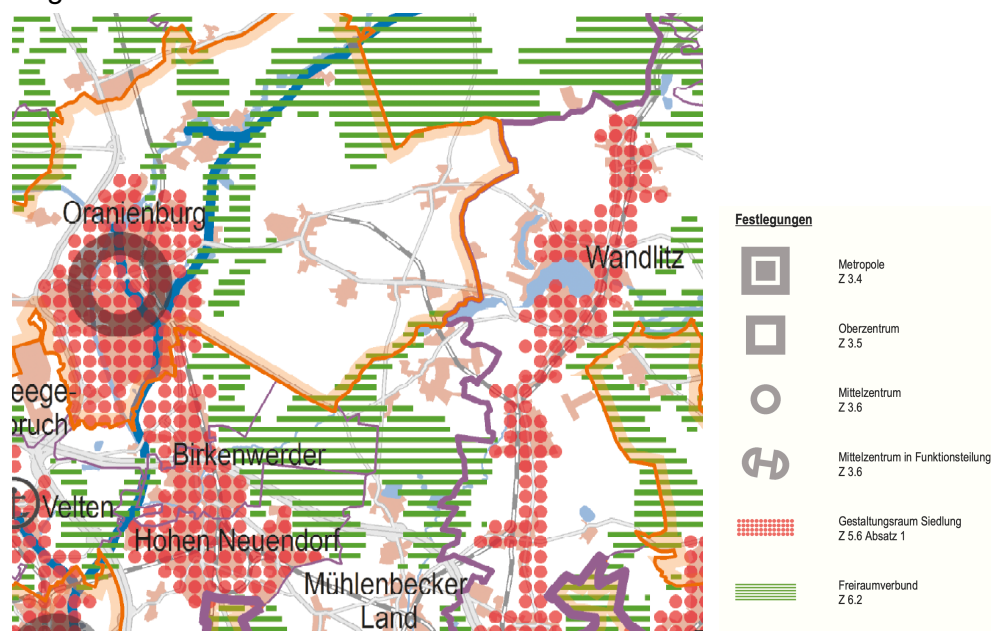


Abb. 2 Freiflächenverbund, LEP-HR, Festlegungskarte, 2019

2.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich in der Region Prignitz-Oberhavel. Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Sachlicher Teilregionalplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) der RPG Prignitz-Oberhavel, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 47 vom 28.11.2012 S. 1659
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Prignitz-Oberhavel, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 321
- Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung (2024) der Region Prignitz-Oberhavel vom 27.06.2024; öffentlich ausgelegt vom 18.12.2024 bis 18.03.2025

Die Regionalversammlung hat am 30. April 2019 die Aufstellung eines zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans Prignitz-Oberhavel beschlossen. Am 13. November 2019 hat die Regionalversammlung entschieden, zunächst nur die durch den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zugewiesenen pflichtigen Themen zu bearbeiten. Am 8. Oktober 2020 hat die Regionalversammlung vor dem Hintergrund ausstehender Fachbeiträge zur Rohstoffsicherung und zum Hochwasserschutz beschlossen, die Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung in einem eigenständigen sachlichen Teilplan vorzunehmen und aus dem zusammenfassenden und fachübergreifenden Plan auszugliedern. Der Gesamtplan umfasst folgende Planinhalte: Gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte, Rohstoffgewinnung und Vorbeugender Hochwasserschutz. Ein Vorentwurf liegt noch nicht vor.

2.3 Regionale Entwicklungsstrategie

Die Entwicklungsziele der Entwicklungsstrategie (RES) gibt folgende Handlungsfelder und Ziele der Regionalen Entwicklungsstrategie¹ vor:

- Regionale Wertschöpfung, Beschäftigung und Einkommen
- Kulturlandschaft als Grundlage für die Qualität des Landlebens
- Vitale Dörfer und attraktive Kleinstädte

Übergeordnete Ziele über alle Handlungsfelder sind

- die Stärkung der Wirtschaftskraft der Region
- der schonende Umgang mit den natürlichen Ressourcen sowie Erhalt der Kulturlandschaft
- die Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität für alle Generationen sowie
- die wirtschaftliche, ökologische und soziale Nachhaltigkeit in allen Handlungsfeldern.

Die Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist ein Eingriff in das bestehende Landschaftsbild. Die bestehende Erschließung ist gesichert. Anlagen der erneuerbaren Energien werden einen Bestandteil der Kulturlandschaft bilden. Die Anlage ist behutsam in die Landschaft einzufügen.

Photovoltaikanlagen tragen zur nachhaltigen Gewinnung von Strom und somit zu einem schonenden Umgang mit den vorhandenen Ressourcen bei.

2.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des SPA (Vogelschutzgebiet) Obere Havelniederung sowie innerhalb des Naturparks Barnim. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses hat ergeben, dass eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Status als Vogelschutzgebiet gegeben ist. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt.

Die nächsten Schutzgebiete sind:

- LSG Obere Havelniederung in etwa 1.500 Meter Entfernung
- LSG Wandlitz - Biesenthal - Prendener Seengebiet in etwa 2.000 Meter Entfernung
- FFH Gebiet Kreuzbruch in etwa 2.000 Meter Entfernung

¹ RES vom 22.05.2014, ergänzt 5.11.2014, zuletzt geändert 1.12.2016

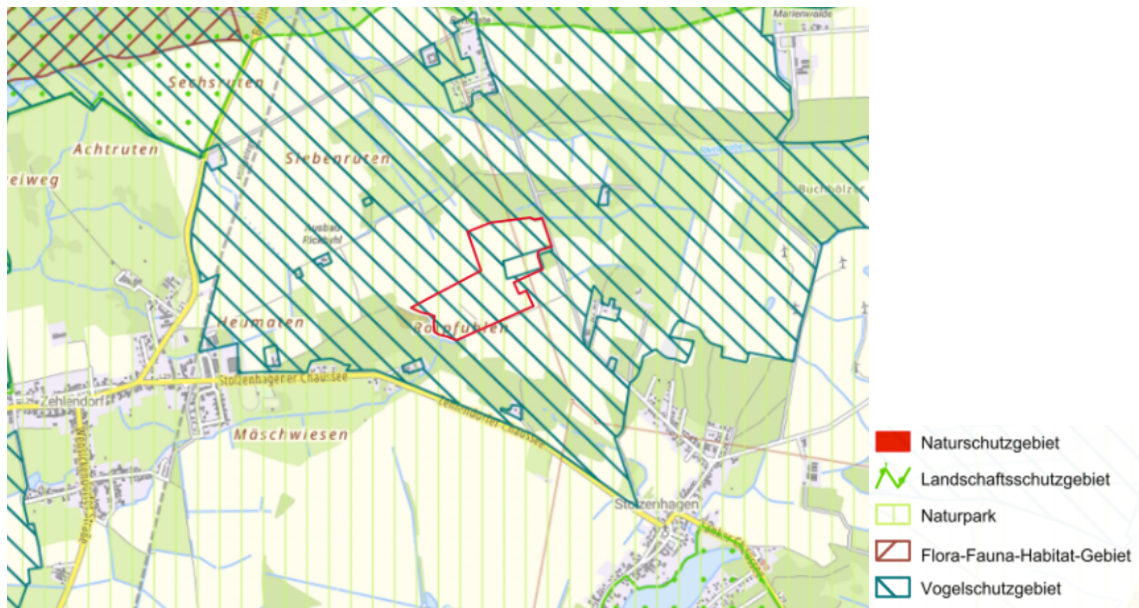


Abb.3: Übersichtskarte der Schutzgebiete, das Plangebiet ist rot markiert, www.geoportal.brandenburg.de (2024)

2.5 Angrenzende Bebauungspläne

An das Plangebiet grenzen keine Bebauungspläne direkt an.

2.6 Wildwechsel und bejagbare Flächen

Die umzäunten Flächen werden in Abstimmung mit den Eigentümern aus den bejagbaren Flächen der Jagdgenossenschaften genommen. Der Eigentümer wird ggf. geeignete Schutzmaßnahmen bezüglich des Wilds ergreifen. Es sind keine relevanten Einschränkungen des Wildwechsels durch die Einzäunung der Anlagen zu erwarten.

Die folgend als Ausschnitt dargestellte Karte der Großsäugerkorridore im Bericht zum Biotopverbund Brandenburg (Teil-Wildtierkorridore) vom 17.11.2010, im Auftrag des Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, zeigt keine Überlagerung des Plangebiets mit Funktionsräumen oder Großsäugerkorridoren.

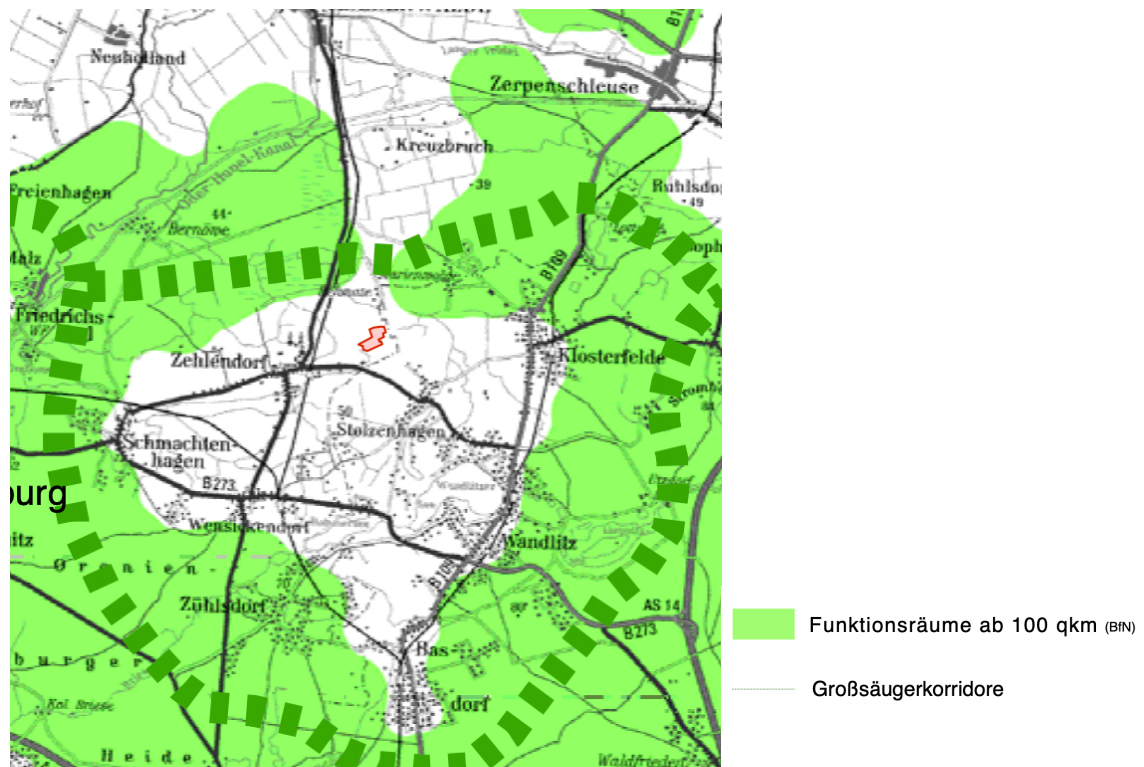


Abb. 3 Auszug der Karte 1 – Großsäugerkorridore, Plangebiet mit roter Umrandung markiert (Biotopverbund Brandenburg – Wildtierkorridore, Quelle: Bericht zum Biotopverbund Brandenburg Teil Wildtierkorridore vom 17.11.2010, im Auftrag des Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz)

2.7 Bodendenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weist die brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z. B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgD-SchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

3. Planinhalt

3.1 Künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oranienburg von 2015 dargestellten Landwirtschaftsflächen wird im Änderungsbereich im Ortsteil Zehlendorf durch die Darstellung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB iVm § 11 BauNVO ersetzt.

In den Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sollen PV-Anlagen errichtet werden. Gemäß den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 171 "Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle" sollen landwirtschaftliche Nutzungen zulässig sein. Aufgrund der Möglichkeit einer Doppelnutzung der Fläche wird die landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Schafbeweidung) als untergeordnete Funktion angesehen. Die nachstehende Flächenbilanz bezieht sich jedoch auf die primäre Nutzung als Sonderbaufläche.

Im nordwestlichen Bereich ist im geltenden Flächennutzungsplan ein kleinflächiges, geschütztes Biotop dargestellt. Diese Darstellung ist nicht in der Sonderbaufläche Photovoltaik enthalten ist und bleibt somit bestehen.

Mit dieser Darstellung ist die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle“, Ortsteil Zehlendorf aus dem Flächennutzungsplan gewährleistet.

3.2 Künftige bauliche Nutzung

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen. Mit dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle“ werden bereits konkrete Planungen verfolgt.

3.3 Flächenbilanz

Nutzungsart	FNP 2015	28. Änd. d. FNP
Landwirtschaftsfläche	30 ha	1 ha
Sonderbaufläche Photovoltaik	0 ha	29 ha
Änderungsbereich	30 ha	30 ha

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Anlass und Inhalt der FNP-Änderung

Für das Plangebiet liegt der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oranienburg von 2015 vor. Die Plangebiete sind als Landwirtschaftsflächen dargestellt.

Die Stadt Oranienburg stellt deshalb den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle“ gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 30 ha.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung des Vorhabenträgers WWS Invest 40 GmbH & Co. KG in Zehlendorf eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PV-FFA) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zu errichten.

Darauf aufbauend ist der Großteil des Plangebietes als Flächen für die Photovoltaiknutzung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt worden. Zulässig sind Photovoltaikanlagen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtung, die der Gewinnung und Erzeugung von erneuerbaren Energien aus Sonnenenergie sowie der Speicherung von Energie dienen, einschließlich der Gestelle und Kabelanlagen, Baustraßen und Erschließungswege, Anlagen zur Speicherung der elektrischen Energie, Transformatoren- und ähnliche Anlagen, Einrichtungen zur technischen Überwachung, Informationseinrichtungen über das Solarkraftwerk sowie Einfriedungen.

Die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Sondergebiet Photovoltaik stehen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Oranienburg entgegen. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert. Mit der Änderung des FNP soll der Änderungsbereiche entsprechend der Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 171 "Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle" fast vollständig als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt werden. Die Darstellung Landwirtschaftsfläche soll, bis auf eine kleine Fläche im Nordteil, entfallen. In der Sonderbaufläche Photovoltaik sind PV-Anlagen als SO-Gebiet nach § 11 BauNVO, Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a und sonstige Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 zulässig.

Zeitgleich und zugehörig wird der erforderliche Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erarbeitet und die Umweltprüfung durchgeführt.

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Gesetzen und Planungen Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 2 Abs. 4 des BauGB erfordert die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen generell die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung des Bauleitplanes aufzunehmen. Der erforderliche Mindestinhalt wird durch die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB vorgegeben. Als Belange werden die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) benannt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 2 Abs. 1 BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz

Das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BNatSchG) konkretisiert die Ziele des BNatSchG landesspezifisch.

Die im Plangebiet vorhandenen gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützten Biotope werden von Überbauung freigehalten.

Landeswaldgesetz

Eine Inanspruchnahme von Waldflächen macht eine waldgesetzliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart auf der Grundlage von § 8 LWaldG erforderlich. Das Landeswaldgesetz findet für das Plangebiet keine Anwendung, da kein Wald im Sinne des LWaldG vorhanden ist.

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)

Das BbgDSchG formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Bodendenkmalen zu beachten sind. Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- bzw. Bodendenkmale bekannt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Die an das Plangebiet angrenzenden Entwässerungsgräben und das Standgewässer innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 WHG.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gemäß § 1 des BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Besonderer Artenschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Dies betrifft das Tötungsverbot, das Störungsverbot und das Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wurde ein Artenschutzbeitrag vom Büro Biologische Kartierungen & Gutachten Mathiak (2024) erstellt. Die Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes im Rahmen des Umweltberichtes der FNP-Änderung erfolgte auf Basis des Artenschutzbeitrages in Form einer projektspezifischen Abschichtung des prüfungsrelevanten Artenspektrums. Die Aussagen zum Artenschutz werden berücksichtigt.

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) trifft für das Plangebiet keine Festlegungen.

Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich in der Region Prignitz-Oberhavel. Ein Vorentwurf des Gesamtplanes liegt noch nicht vor.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan liegt im Entwurf (2009) vor. Er konkretisiert die Darstellungen des FNP zu den linienhaften „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft linear“ als „Baumreihen, Hecken/kleinflächige Feldgehölze oder Gebüsche“, die dem Biotopverbund dienen sollen. Die in Ost-West-Richtung verlaufende Maßnahmenfläche wurde bereits in Form einer Heckenneupflanzung realisiert. Diese Heckenpflanzung wird durch die FNP-Änderung überplant, wodurch planerisch die Beseitigung der Hecke vorbereitet wird. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Maßnahmenfläche wurde noch nicht umgesetzt.

Zudem stellt der Landschaftsplan für den Großteil des Plangebietes „landwirtschaftliche Nutzfläche außerhalb hydromorpher Böden“ sowie am östlichen Rand Dauergrünland auf hydromorphen Böden dar. Das vorhandene Standgewässer ist als geschütztes Biotop und die Abgrenzung des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet) Obere Havelniederung ist nachrichtlich übernommen.

Gemäß der Karte 5 Landschaftsbild, Kulturgüter, Mensch, Erholung liegt das Plangebiet in einem Landschaftsraum dessen Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen aufgrund des „Offenlandcharakters und der Feldflur mit dörflichen Siedlungsstrukturen“ als hoch bzw. aufgrund „naturnaher Bereiche sowie Übergänge zwischen Offenlandlandschaft und Wald bzw. forstlicher Nutzung“ als sehr hoch eingestuft wird. Diese Bewertung wird aber durch die ebenfalls als „störende Einzelanlagen“ dargestellten Windenergieanlagen im Bereich des Plangebietes eingeschränkt.

Baumschutzsatzung

Der Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Oranienburg beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne. Gemäß Satzung geschützte Bäume werden erhalten.

4.1.3 Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Dies erfolgt im vorliegenden Verfahren verbal-argumentativ. Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie für die Prognose der Auswirkungen dienen die Aussagen des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle“.

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den einzelnen Schutzgütern und Umweltbelangen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind im Umweltbericht zudem allgemeine Aussagen zu Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausreichend.

4.2 Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes

4.2.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks (NP) Barnim. Die Landschaft des Naturparks ist durch die aus der Eiszeit stammende Barnimplatte geprägt. Die zum Naturpark Barnim gehörenden Landschaftsschutzgebiete (LSG) Obere Havelniederung (ca. 1 km nördlich), Wandlitz-Biesenthal-Prenderer Seengebiet (ca. 1,5 km südlich) und Westbarnim (ca. 3,5 km südlich) liegen außerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet) Obere Havelniederung (Kennziffer: DE 3145-421 - Landesnummer: 7017). Erhaltungsziele für das Gebiet sind u. a. die Sicherung der Brut- und Lebensräume der Arten Schreiadler, Schwarzstorch sowie der Großen Rohrdommel und des Rastgebietes von ca. 17 Vogelarten der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Weitere Schutzgebiete und -objekte nach nationalem oder internationalem Recht befinden sich nicht im Plangebiet. Im Nordwesten liegt das NSG Schnelle Havel in einer Entfernung von ca. 5 km, im Südwesten das NSG Lubowsee in einer Entfernung von ca. 5 km und im Osten das NSG Torfstiche Klosterfelde in einer Entfernung von ca. 4 km. Das FFH-Gebiet Kreuzbruch (EU-Nr. 3246-701) liegt ca. 1,5 m nordwestlich des Plangebietes.

Bewertung

Für die weiter entfernt liegenden Schutzgebiete und geschützten Objekte haben die Plangebiete keine Bedeutung.

Für das SPA-Gebiet Obere Havelniederung ist in einer FFH-Vorprüfung zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzgüter vorliegen bzw. ob die Pläne den angestrebten Entwicklungszielen des Vogelschutzgebietes entgegenstehen. Die Voruntersuchung dient der Abschätzung, ob erhebliche nachteilige Auswirkungen für das Natura-2000 Gebiet zu erwarten sind. Sollte die Vorprüfung nach objektiven Kriterien zu dem Schluss kommen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Erhaltungsziele des SPA-Gebietes bestünden, wäre die Verpflichtung zur Durchführung einer vertiefenden SPA-Verträglichkeitsprüfung gegeben.

Aufgrund der räumlichen Abstände zu den weiteren Schutzgebieten und des störungsarmen Charakters von Photovoltaikanlagen werden keine Beeinträchtigungen der bedeutenden Tier- und Pflanzenarten der jeweiligen Schutzgebiete erwartet.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die räumlichen Abstände zu den weiteren Schutzgebieten werden keine erheblichen Umweltauswirkungen wie Verlust, Zerschneidung und Funktionsbeeinträchtigung von Schutzgebietskategorien nach §§ 20 bis 30 BNatSchG erwartet.

Für das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) Obere Havelniederung (Kennziffer: DE 3145-421 - Landesnummer: 7017) wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Als Ergebnis der Vorprüfung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung für die Zielarten und für die Erhaltungsziele des SPA „Obere Havelniederung“ nicht vorliegt. Die Situation der maßgeblichen Brutvögel wird im Verfahren analysiert und diskutiert. Drei Arten werden einer vertieften Prüfung unterzogen (Heidelerche, Neuntöter, Rotmilan), in deren Verlauf Stützungs- und Sicherungsmaßnahmen für die betreffenden Arten formuliert werden. Unter der Maßgabe der Umsetzung dieser

Sicherungsmaßnahmen ist von einer erheblichen Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

4.2.2 Fläche, Geologie und Boden

Beschreibung

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit „Ostbrandenburgische Platte“ in der Untereinheit „Westbarnim“.

Die Böden der Plangebiete werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Laut Geologischer Übersichtskarte (GÜK300, Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de>) werden folgende Böden angegeben:

- Schmelzwassersedimente (s.,gf): Ablagerungen durch Gletscherschmelzwasser der Hochflächen, ungegliedert (überprägte Sander ohne erkennbaren Randlagenbezug, Niedertausende, Spaltenfüllungen i. w. S., etc.); verschiedenkörnige Sande mit wechselnden Kiesanteilen, auch mächtige, monotone Sandabfolgen
- Periglaziäre bis fluviatile Sedimente („p-f): Periglaziäre bis fluviatile Ablagerungen (periglaziär-fluviatile und periglaziär-limnische Tal- und Beckenfüllungen, z. T. von geringmächtigem Holozän bedeckt; auch Hangsande und Schwemmkegel, seltener Fließerdunen); Sand, z. T. schluffig, in Schwemmkegeln schwach kiesig; z. T. von humosen, sandig-schluffigen Ablagerungen bedeckt
- Grundmoränenbildungen(w.,g): Geschiebemergel und -lehm; Schluff, sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen
- Moorbildungen, z. T. über See- und Altwassersedimenten (,H): überwiegend Niedermoor- und Moorerde, selten Übergangs- und Hochmoor-; z. T. über Mudde, Kalkmudde, humosem Schluff oder Sand

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oranienburg umfasst eine Fläche von ca. 30 ha. Von der Topographie sind die Flächen eben. Die Flächen werden als vollständig unbebaute, intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen genutzt.

Bewertung

Besonders schutzwürdige Bodenstrukturen oder geologische Verhältnisse befinden sich nicht im Plangebiet. Insgesamt ist die Wertigkeit der Böden als gering einzustufen.

Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Durch die Planung gehen privat genutzte Landwirtschaftsflächen teilweise verloren. Die Nutzungsänderung ist im Hinblick auf die Energiewende jedoch positiv zu sehen. Mit der Ausweisung von Flächen zur Produktion von Energie aus Sonneneinstrahlung kann der Anteil an Strom aus erneuerbaren Energien am Gesamtstromverbrauch erhöht und damit ein direkter Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Montage von Photovoltaikanlagen wird der Boden mit Modulen überstellt und beschattet. Das Ständersystem wird bei Photovoltaikanlagen i. d. R. in den Boden gerammt oder geschraubt. Da für den Aufbau der Module keine Betonfundamente notwendig sind, ist der Eingriff in den Boden minimal. Es ist nur eine geringfügige Zunahme der Versiegelung zu erwarten. Bei extensiver Bewirtschaftung wird es zu einer Aufwertung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Böden kommen.

Durch das Vorhaben werden ca. 30 ha in Anspruch genommen. Die Fläche wird der Landwirtschaft nicht vollständig entzogen, da weiterhin eine extensive Wiesennutzung erfolgen kann. Wichtige Freiflächen übergeordneter Bedeutung oder mit besonderer Funktion für Naturhaushalt, Landschaft und Erholung gehen nicht verloren. Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche auszugehen.

4.2.3 Wasser und Grundwasser

Beschreibung

Gemäß Hydrologischer Karte (1967) liegt der Grundwasserflurabstand zwischen 2 und 5 Meter und zwischen 5 und 10 Meter unterhalb des Plangebiets. Das Gefälle verläuft in Richtung Norden. Im Süden des Plangebietes ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt (Anteil bindiger Bildungen in der Versickerungszone < 20 %). Im Norden des Plangebietes besteht keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen (Anteil bindiger Bildungen in der Versickerungszone > 80 %).

Die Fläche ist überwiegend unversiegelt und dient der Grundwasserneubildung. Der meist sandige Boden ist gut wasserdurchlässig und vermutlich im gesamten Gebiet ohne oberflächennahe Stauschichten, so dass eine besondere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Verunreinigungen zumindest des obersten Grundwasserkörpers gegeben ist. Fließende Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Die ehemals künstlich angelegten Gräben sind trockengefallen und führen seit einigen Jahren keine Wasser mehr. Am westlichen Rand des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereiches, beginnt der Mäschwiesengraben, der über den Kuhbrückengraben in die Bäke entwässert.

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein kleines naturnahes, beschattetes Standgewässer. Es handelt sich vermutlich um ein eiszeitlich entstandenes Gewässer. Aufgrund der starken Verschmutzung mit Müllresten besteht eine Vorbelastung.

Die Plangebiete liegen nicht in Trinkwasserschutzgebieten.

Bewertung

Das Plangebiet hat im Bereich des Standgewässers eine hohe Bedeutung. Für die Grundwasserneubildung hat es eine geringe Bedeutung.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Montage von Photovoltaikanlagen wird der Boden mit Modulen überstellt und beschattet. Das Ständersystem wird bei Photovoltaikanlagen i. d. R. in den Boden gerammt oder geschraubt. Da für den Aufbau der Module keine Betonfundamente notwendig sind, ist der Eingriff in den Boden minimal. Das anfallende Regenwasser wird auf diesen Flächen vor Ort versickert, sodass in Bezug auf die Grundwasserneubildung keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Standgewässers und der angrenzenden Gräben, ist nicht gegeben, da diese nicht überplant werden.

4.2.4 Pflanzen, Biotope und Biotopverbund

Beschreibung

Dominiert wird das Plangebiet von Ackerflächen.

Gehölze finden sich vorrangig im Südteil des Plangebietes. Dabei handelt es sich um baumgeprägte, relativ uniforme Pflanzhecken vornehmlich aus Kiefern (*Pinus sylvestris*)

und Birken (*Betula pendula*). Gelegentlich können auch Weiden (*Salix spec.*), Hasel (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*) und weitere Wildsträucher in Erscheinung treten. Diese linienförmigen Anpflanzungen sind relativ jung.

Im Norden des Änderungsbereiches befindet sich ein gemäß § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop. Hierbei handelt es sich um ein naturnahes, beschattetes Kleingewässer. Es ist Laichplatz von insgesamt drei Amphibienarten. Unterwasservegetation wurde nicht festgestellt, ebenso ist nur ein sehr diffuses Auftreten von Wasserlinsen (*Lemna spec.*) festzustellen, was vor allem auf das mangelnde Lichtangebot zurückzuführen ist. Das Gewässer ist zudem mit Müllresten verschmutzt, die das Gewässer in nicht unerheblicher Weise belasten.

Am nördlichen Waldrand finden sich Trockenrasengesellschaften auf einer Ackerbrache. Da es sich um fördermittelgestützte temporäre Stilllegungsflächen handelt, unterliegen die Flächen aber keinem Schutzstatus.

Es handelt sich hierbei um das Rumpfbiotop (jüngeres Sandbrachenstadium) einer Heidenelken-Grasnelken-Gesellschaft, jedoch derzeit noch ohne ein Vorkommen der namensgebenden Grasnelke (*Armeria elongata*) und Heidenelke (*Dianthus deltoides*). Dass diese Vegetationsgesellschaft dennoch vorliegt, belegt das größere Vorkommen von Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*), Schafschwingel (*Festuca ovina agg.*), Kleinem Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Feldbeifuß (*Artemisia campestris*), Sand-Hornkraut (*Cerastium semidecandrum*), Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Hasenklee (*Trifolium arvense*) und Berg-Sandglöckchen (*Jasione montana*). Randlich kommt auch das Silbergras vor (*Corynephorus canescens*), was eine Pionierpflanze sandiger Rohböden darstellt und den Pioniercharakter der Besiedlung eines Sandackers durch Trockenrasenvegetation unterstreicht. Weitere Arten der sich erst allmählich konstituierenden Sandrasenvegetation sind trockenheitsresistente Wildkräuter der Brach- und Ruderalfluren wie Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*) und Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*).

Bewertung

Im gesamten Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen und die damit verbundene Bewirtschaftung, durch die es regelmäßig zu Nährstoffeinträgen kommt. Weitere Vorbelastungen bestehen aufgrund der Windkraftanlagen, der 110 kV Freileitung und der befestigten Wege.

Die gliedernden Gehölzflächen haben aufgrund ihres jüngeren Alters und ihrer Artzusammensetzung mit (heimischen und nicht heimischen Arten) naturschutzfachlich für das Plangebiet eine mittlere Bedeutung.

Im Norden des Plangebietes wurde der geschützte Biotoptyp „Perennierende Kleingewässer, naturnah, beschattet“ (Code 02122 bzw. SKB)“ mit der Größe 430 m² kartiert. Der Zustand des Biotops ist allerdings durch Müllablagerungen stark beeinträchtigt. Trotz der schlechten Wasserqualität und der fehlenden Unterwasservegetation hat das Gewässer für mehrere Amphibienarten als Laichhabitat eine Bedeutung.

Die am nördlichen Waldrand vorhandene Trockenrasengesellschaft (GTSADO) mit einer Größe 2.480 m² ist nicht geschützt, da die Flächen Teil der fördermittelgestützten temporären Stilllegungsflächen sind. Diese Flächen bieten aber ein großes Potential als Trockenrasenstandorte und sollten wenn möglich dauerhaft erhalten und entwickelt werden.

Insgesamt sind die Biotope des Plangebietes naturfern und anthropogen geprägt. Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung und der vorhandenen Nutzungen wird es, bei Erhaltung des geschützten Biotopes und der Gehölzflächen als vergleichsweise konfliktarm bewertet.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen entstehen durch Flächeninanspruchnahme. Das Entwicklungspotential der Vegetation wird sich allerdings, bis auf die versiegelten Flächen, durch die Wandlung von intensiver Landwirtschaft zu extensivem Grünland verbessern. Durch die Module kommt es zu einer zeitweisen Verschattung. Insgesamt werden keine negativen Beeinträchtigungen, sondern eine Verbesserung der Standortbedingungen erwartet.

Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche wird die Überplanung einzelner Gehölzbestände im südlichen Bereich des Plangebietes vorbereitet. Die Gehölzbestände haben eine Gesamtfläche von 3.645 m², die bei einer Inanspruchnahme vollständig zu kompensieren sind.

Weitere Beeinträchtigungen auf Pflanzen, Biotope und Biotopverbund sind nicht zu erwarten.

4.2.5 Tiere und biologische Vielfalt

Beschreibung

Im Hinblick auf besonders und streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 sowie gem. § 44 BNatSchG wurde zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Artenschutzbeitrag vom Büro Biologische Kartierungen & Gutachten Mathiak (2024) erstellt. Der Kartierzeitraum lag zwischen März und August 2023. Entsprechend dem vorherrschenden Offenlandbiototyp wurden die typisch offenlandbezogenen ubiquitären Arten festgestellt.

Im Rahmen der herpetologischen Kontrollen wurden Amphibien und Reptilien im Gebiet einschließlich der Randbereiche nachgewiesen. Bei den Amphibien wurden Erdkröte (*Bufo bufo*), die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), den Grasfrosch (*Rana temporaria*) und den Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*) nachgewiesen. Die Amphibien sind im nördlichen Bereich und insbesondere dort an einem Kleingewässer vertreten. Reptilien waren nur im südwestlichen Randgebiet, außerhalb des Änderungsbereiches nachzuweisen.

Bewertung

Die Flächen des Plangebietes sind vorrangig für Brutvögel der offenen Feldflur von Bedeutung. Insbesondere die intensive Landwirtschaft begrenzt aber den Bruterfolg. Eine potentielle Betroffenheit liegt für die Arten Braunkehlchen, Heidelerche, Feldlerche, Grauammer, Neuntöter und Rotmilan vor.

Die Artengruppen Reptilien, Fledermäuse, Arthropoden und semiaquatische Säugetiere sind nicht betroffen.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen sind bei einer extensiven Bewirtschaftung der Grünflächen nicht zu erwarten, da neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitate für verschiedene Artengruppen auf bislang geringwertigen Intensivflächen entstehen (Rotmilan). Die randlichen Habitate der Arten Braunkehlchen, Heidelerche, Grauammer und Neuntöter können durch Abstandsflächen, bestehend aus extensivem Grünland und dem Erhalt und der Neupflanzung von Hecken gesichert werden. Für die Art Feldlerche sind innerhalb der Sonderbaufläche Maßnahmen umzusetzen.

4.2.6 Luft und Klima

Beschreibung

Überwiegende Teile des gebietsübergreifenden Landschaftsraumes und auch das Plangebiet sind als Kaltluftproduktionsflächen (Grünland, Acker) und Frischluftentstehungsgebiete (Wald) einzustufen. Das großflächige Auftreten von landwirtschaftlich genutzten Flächen sorgen regional für eine gute Luftqualität.

Bewertung

Das Plangebiet kann als Kaltluft sammelfläche eingestuft werden. Klimatisch und lufthygienisch kann es als gering belastet eingestuft werden.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Bezogen auf das Kleinklima des Plangebietes und den Klimawandel sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Auswirkungen verbunden, die eine vertiefte Betrachtung erfordern.

4.2.7 Landschaftsbild und Erholung

Beschreibung

Beurteilungsraum für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist der Sichtraum, von denen aus die Photovoltaikanlagen gesehen werden können. Das Plangebiet ist weitgehend eben. Angrenzend existieren Hecken, Baumreihen und Waldflächen als sichtverschattende Elemente. Diesen befinden sich bis auf der Nordwestseite im Nahbereich rund um das Plangebiet. Die weiträumige Sichtbarkeit der Photovoltaikanlagen in der Landschaft wird dadurch beschränkt. Für die Plangebiete besteht hauptsächlich bei einer Annäherung von Osten über den angrenzenden Rehmater Weg eine Sichtbarkeit der Anlagen. Auf diesem verlaufen auch ausgeschilderte regionale Radrouten. Durch die vorhandenen wegbegleitenden Gehölze wird die Sichtbarkeit aber gemindert. Gemäß Landschaftsplan (Karte 5 - Kulturgüter, Mensch, Erholung) liegt das Plangebiet in einem Landschaftsraum dessen Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen aufgrund des „Offenlandcharakters und der Feldflur mit dörflichen Siedlungsstrukturen“ als hoch bzw. aufgrund „naturnaher Bereiche sowie Übergänge zwischen Offenlandlandschaft und Wald bzw. forstlicher Nutzung“ als sehr hoch eingestuft wird. Diese Bewertung wird aber durch die ebenfalls als „störende Einzelanlagen“ dargestellten Windenergieanlagen im Bereich des Plangebietes und die Freileitung eingeschränkt.

Bewertung

Für die Erholungsnutzung hat das Gebiet eine geringe Bedeutung. Zusammenhängende Spazier- bzw. Wanderwege, die zur Naherholung genutzt werden, befinden sich nicht im Plangebiet. Lediglich der Rehmater Weg und die über ihn geführte Radroute haben eine Bedeutung für Erholungszwecke.

Insgesamt hat das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild und die Erholungsnutzung eine untergeordnete Bedeutung. Insbesondere aus Richtung Rehmater Weg besteht aufgrund des Radweges und fehlender Grünstrukturen eine höhere Empfindlichkeit.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen entstehen durch die anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes durch die Photovoltaikanlagen und deren Nebenanlagen. Im Nahbereich ändert

sich das Landschaftsbild erheblich und die Erholungseignung wird reduziert. Die Beeinträchtigung im Nahbereich kann durch die Anlage von Gehölzstrukturen in Form von Sichtschutzhecken kompensiert werden.

Im Fernbereich ändert sich das Landschaftsbild nur geringfügig, da die geplante Anlagenstandorte aus fast allen Richtungen von Gehölzflächen, Heckenstrukturen und Baumreihen entlang der Wege und Gräben umgrenzt ist. Die Beeinträchtigung im Fernbereich ist nicht erheblich.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Im Plangebiet und umliegenden relevanten Flächen sind Kultur- und Sachgüter nicht bekannt.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben keine Bedeutung.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

4.2.9 Mensch und Gesundheit

Beschreibung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht direkt angrenzend zu Wohnbereichen. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in südöstlicher Richtung mindestens 350 m vom Plangebiet entfernt.

Solarparks können bezüglich der Belange Wohnen und Siedlung generell eine Einschränkung der Wohnqualität für nah gelegene Siedlungsbereiche mit sich bringen. Je nach Sonnenstand können Blendwirkungen durch die Solarmodule entstehen. Bei geringen Abständen können Geräuschmissionen auftreten.

Bewertung

Für die Schutzgüter Mensch und Gesundheit hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Planung des Solarparks sind keine erheblichen Auswirkungen bezüglich der Faktoren Mensch und Gesundheit zu erwarten, da die benachbarten Wohnnutzungen außerhalb des Wirkungsbereiches der Anlagen liegen.

Das Plangebiet weist durch seine Biotop- und Nutzungstypen (Landwirtschaftsflächen) und dem Abstand zu den umliegenden Siedlungsgebieten nur ein eingeschränktes Erholungspotential auf. Es verbleiben zudem noch genügend Freiräume, die von der geplanten Nutzung unberührt bleiben.

4.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Im Plangebiet sind negative Wechselwirkungen besonders durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Pflanzen und Tiere gegeben. Es besteht darüber hinaus ein Wirkungsgefüge

zwischen den Schutzgütern Boden und Klima. Der Bodenverlust bewirkt durch die Beseitigung von Flächen der Frischluftförderung bzw. Kaltluftentstehung die Veränderung des Mikroklimas. Da voraussichtlich keines der Schutzgüter erheblich beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Verbesserung der Standortbedingungen für Tiere und Pflanzen wäre nur mit einer Nutzungsaufgabe in Verbindung mit einem gezielten Pflegekonzept möglich. Die Bedeutung der einzelnen Flächen für die Schutzgüter, wie z. B. die Ackerflächen als Kaltluftentstehungsgebiet blieben bestehen. Eine Veränderung des Landschaftsbildes würde nicht erfolgen.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation

Um die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter zu verringern, vollständig zu vermeiden bzw. auszugleichen, wurden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle“ ergriffen. Der Gegenüberstellung von Eingriffen in Natur und Landschaft und den möglichen Maßnahmen ist zu entnehmen, dass alle Eingriffe vermieden bzw. durch die internen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Externe Maßnahmenflächen sind nicht erforderlich und müssen deshalb auf FNP-Ebene außerhalb der Sonderbaufläche Photovoltaik nicht dargestellt werden.

Fläche, Geologie und Boden

- planinterne Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland auf 20.000 m² als Ausgleich für Bodenversiegelung von 10.000 m²
- Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen während der Bauzeit, Beachtung der DIN 18300 und die DIN 18915 bei Bodenarbeiten

Wasser und Grundwasser

- Errichtung neuer Wege und Flächen in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise (Vermeidung von Versiegelung)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers während der Bauphase, sachgemäßer Umgang und Lagerung von Schadstoffen
- Versickerung von Regenwasser innerhalb des Plangebietes (gemäß § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes)

Pflanzen, Biotopverbund

- Erhalt des geschützten Biotopes und der umliegenden Gehölzflächen
- Neuanlage von Hecken auf ca. 3.880 m²
- Vermeidung von Beschädigungen an Gehölzen während der Bauphase, bei Tiefbauarbeiten Beachtung der Vorschriften der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
- Verwendung gebietseigener Gehölze gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019 zur

„Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Landschaft“
aus dem Vorkommensgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland

- Entwicklung von extensivem Grünland neben und zwischen Modulreihen

Tiere und biologische Vielfalt

- Anlage von extensivem Grünland im SO auf ca. 250.000 m² (abzgl. Wege und versiegelte Flächen)
- planinterne Berücksichtigung von Feldvogelfenstern im SO (Feldlerche, Grauammer, u.a. Offenlandarten)
- Erhalt der randlichen Bruthabitate von Heidelerche, Braunkehlchen, Grauammer, Neuntöter durch die Anlage von umlaufendem extensivem Grünland und die Neuanlage und Sicherung von Heckenstrukturen

Landschaftsbild und Erholung

- zur Landschaftseinbindung des Plangebietes erfolgt die Pflanzung einer Hecke

4.5 Prüfung der Alternativen

Gemäß Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe d zum BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Bezug auf ihre Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beschreiben. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die Erörterung von anderweitigen und zumutbaren Planungsmöglichkeiten hat demzufolge im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des gewählten Geltungsbereiches zu erfolgen.

Planungsziel ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die innerhalb des Plangebietes geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter haben, sind nicht erkennbar. Die vorhandenen naturschutzfachlich relevanten Gehölzstreifen, Gräben und Ruderalflächen am Bahndamm können in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt bzw. ersetzt werden. Nachhaltige und nicht überwindbare Beeinträchtigungen von Artenschutzbelangen sind nicht erkennbar. Die geplante Nutzung lässt eine Eingrünung und somit die Einbindung in die Landschaft zu, wodurch mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes berücksichtigt werden. Insgesamt werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter mit Umsetzung der 28. Änderungen des Flächennutzungsplanes gegenüber der aktuellen zulässigen Nutzung als Intensivacker geringer ausfallen.

4.6 Zusätzliche Angaben

4.6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Bei der Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren angewendet. Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte aufgrund der im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle“ gemachten Angaben. Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z. B.

Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

4.6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, „um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln“ und ggf. Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Die Überwachungspflicht setzt also ein, wenn Umweltauswirkungen erheblich sind und es sind insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu betrachten.

Die Umweltüberwachung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Im vorliegenden Fall sind auf Ebene der Bebauungsplanung aufgrund der Versiegelung und der Errichtung/Betrieb der Photovoltaikanlage erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden, Tiere (Brutvögel des Offenlandes) und Landschaftsbild prognostiziert worden. Prognoseunsicherheiten bestehen diesbezüglich nicht. Eine Überwachung dieser Auswirkungen erfolgt durch die Gemeinde oder durch beauftragte Dritte in den nachgelagerten Verfahren.

4.6.3 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Beim Betrieb von Photovoltaikanlagen fallen keine Abfälle und Abwässer an.

4.6.4 Nutzung erneuerbarer Energien

Das Vorhaben dient der Gewinnung von regenerativer Energie. Es trägt somit zu einer Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei.

4.6.5 Immissionsschutz

Der Betrieb von Photovoltaikanlagen verursacht keine schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 3 BImSchG .

4.6.6 Unfälle und Katastrophen

Von eventuellen Betriebsstörungen sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

4.6.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Oranienburg hat in ihrer Sitzung am 11. März 2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpuhle“ gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 30 ha.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung des Vorhabenträgers WWS Invest 40 GmbH & Co. KG in Zehlendorf eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PV-FFA) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zu errichten.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen Flächen für die Photovoltaiknutzung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt werden.

Die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Sondergebiet Photovoltaik stehen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Oranienburg entgegen. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert. Mit der Änderung des FNP soll der Änderungsbereiche entsprechend der Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 171 "Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfuhle" fast vollständig als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt werden. Die Darstellung Landwirtschaftsfläche soll, bis auf eine kleine Fläche im Nordteil, entfallen. In der Sonderbaufläche Photovoltaik sind PV-Anlagen als SO-Gebiet nach § 11 BauNVO, Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a und sonstige Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 zulässig.

Zeitgleich und zugehörig wird der erforderliche Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erarbeitet und die Umweltprüfung durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Großschutzgebietes Naturpark „Barnim“ gemäß § 27 BNatSchG und des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet) Obere Havelniederung (Kennziffer: DE 3145-421 - Landesnummer: 7017). Weitere **Schutzgebiete** nach nationalem oder internationalem Recht befinden sich nicht im Plangebiet. Durch die räumlichen Abstände zu den weiteren Schutzgebieten werden keine erheblichen Umweltauswirkungen wie Verlust, Zerschneidung und Funktionsbeeinträchtigung von Schutzgebietskategorien nach §§ 20 bis 30 BNatSchG erwartet.

Für das SPA-Gebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Als Ergebnis der Vorprüfung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung für die Zielarten und für die Erhaltungsziele des SPA „Obere Havelniederung“ nicht vorliegt. Die Abschätzung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ergab für das Schutzgut **Fläche, Geologie und Boden** geringe Beeinträchtigungen durch eine potentielle Zunahme von Versiegelungen und die Flächenumnutzung. Die Beeinträchtigung kann durch die Umwandlung von Intensivacker zu Extensivgrünland innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Durch die Montage von Photovoltaikanlagen wird der Boden mit Modulen überstellt und beschattet. Das Ständersystem wird bei Photovoltaikanlagen i. d. R. in den Boden gerammt oder geschraubt, Betonfundamente sind für die Module nicht notwendig.

Eine Beeinträchtigung der Versickerung und damit der **Grundwasserneubildungsrate** kann durch die planinterne Versickerung von Regenwasser im nachfolgenden Planverfahren vermieden werden.

Auf den intensiv landwirtschaftlich vorgeprägten Flächen sind keine negativen Auswirkungen auf **Pflanzen, Biotope und Biotopverbund** zu erwarten. Das Entwicklungspotential der Vegetation wird sich allerdings, bis auf die versiegelten Flächen, durch die Wandlung von intensiver Landwirtschaft zu extensivem Grünland verbessern. Der geschützte Biotoptyp „Perennierende Kleingewässer, naturnah, beschattet“ (Code 02122 bzw. SKB) mit der Größe 430 m² liegt innerhalb der Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Sein Erhalt ist somit gesichert.

Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche wird die Überplanung einzelner Gehölzbestände im südlichen Bereich des Plangebietes vorbereitet. Die Gehölzbestände haben eine Gesamtfläche von 3.645 m², die bei einer Inanspruchnahme vollständig zu

kompensieren sind. Die Kompensation kann innerhalb des Änderungsbereiches durch die Anlage einer umlaufenden Hecke realisiert werden.

Negative Auswirkungen auf **Tiere und biologische Vielfalt** sind bei einer extensiven Bewirtschaftung der Grünflächen nicht zu erwarten, da neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitate für verschiedene Artengruppen auf bislang geringwertigen Intensivflächen entstehen (**Rotmilan**). Die randlichen Habitate der Arten **Braunkehlchen, Heidelerche, Graumammer** und **Neuntöter** können durch Abstandsflächen, bestehend aus extensivem Grünland und dem Erhalt und der Neupflanzung von Hecken gesichert werden. Für die Art **Feldlerche** sind innerhalb der Sonderbaufläche Maßnahmen umzusetzen.

Das **Landschaftsbild** wird durch die Photovoltaikanlagen im Nahbereich anthropogen überprägt und die Erholungseignung wird reduziert. Durch die Anlage von Gehölzstrukturen kann der Konflikt kompensiert werden. Die Beeinträchtigung im Fernbereich ist nicht erheblich und nachhaltig.

In Folge der Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter **Luft und Klima, Kultur- und sonstige Sachgüter** sowie **Mensch und Gesundheit** zu erwarten.

Da voraussichtlich keines der Schutzgüter erheblich beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Verbesserung der Standortbedingungen für Tiere und Pflanzen wäre nur mit einer Nutzungsaufgabe in Verbindung mit einem gezielten Pflegekonzept möglich.

Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und den möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass bei Beachtung der Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 171 „Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfulhe“ mit der Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4.7 Quellennachweis

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

BbgNatSchAG (Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).

BbgWG (Brandenburgisches Wassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).

LEP HR (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) in Kraft getreten am 01. Juli 2019, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II - Nr. 35 vom 13. Mai 2019.

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189)

BartSchV - Bundesartenschutzverordnung „Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten“ vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258; 896) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten): vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge): in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO 2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Mainz.

Hofmann & Pommer (2005): Potentielle Natürliche Vegetation von Brandenburg und Berlin. - Eberswalder Forstliche Schriften Band XXIV. - Hrsg.: Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg und Landesforstanstalt Eberswalde, Potsdam.

Knospe, Frank (1998): Handbuch zur argumentativen Bewertung.

Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung.

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (2015): Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (Hinweise ASB), Potsdam, Stand 03/2015.

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, kurz VSchRL).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz: FFH).

Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt, Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften.

Scholz (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam.

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667)

Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring – Aktualisierung 2020, Anhang B Maßnahmen-Steckbriefe, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 19.08.2021

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) - Richtlinie 2000/60/EG „Richtlinie des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik“ vom 23. Oktober 2000.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Zehlendorf“ vom Büro Biologische Kartierungen & Gutachten Mathiak, Stand 20.12.2024.

SPA-Vorprüfung zum Vorhaben Freiflächen-Photovoltaikanlage Solarpark Zehlendorf vom Büro Biologische Kartierungen & Gutachten Mathiak, Stand Dezember 2024.

Baumschutzsatzung Oranienburg: Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Oranienburg vom 14. Dezember 2010 und 1. Satzung Zur Änderung Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Oranienburg vom 11. Dezember 2012.

5. Verfahren

5.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in öffentlicher Sitzung vom 15. November 2023 die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan beschlossen.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oranienburg in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

5.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom sind Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

5.4 Billigungsbeschluss Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in der Sitzung am den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oranienburg gebilligt.

5.5 Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom sind Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

5.6 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oranienburg in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

5.7 Feststellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in öffentlicher Sitzung vom der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oranienburg in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Die Daten werden im Verfahren ergänzt.

6. Rechtsgrundlagen

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

LEP HR (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.F.d. Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2023 (GVBl. I Nr. 18).

BbgNatSchAG (Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013. GVBl./13 [Nr. 3], zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17]).

BbgWG (Brandenburgisches Wassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17]).

Vogelschutzrichtlinie Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) vom 25.04.1979, letzte Änderung in Kraft getreten am 15.02.2010.