Trennblatt 12

Verfahrensübersicht über das Aufstellungsverfahren:

12. Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz)

Gemeinde:	Crinitz
Landkreis:	Elbe-Elster
Planbearbeiter:	Planungsbüro Siedlung und Landschaft Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbB Bahnhofstraße 15 15926 Luckau Tel.: 03544 / 2420 Fax: 03544 / 3154 E-Mail: anfrage@siedlungundlandschaft.de
Planungsträger:	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Massen-Niederlausitz Tel.: 03531 / 782 0 Fax: 03531 / 702 227 E-Mail: info@amt-kleine-elster.de

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Amt Kleine Elster (Niederlausitz)

12. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Stand: 27. November 2024

Bearbeitung: **Planungsbüro Siedlung und Landschaft**
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbB
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Zweck der Planaufstellung

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einem ehemaligen Gewerbestandort.
§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB besagt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Im Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz), der bis zur Feststellung der 12. FNP-Änderung rechtskräftig war, war der Geltungsbereich als Gewerbefläche mit Wald- und Grünlandflächen und randlich liegender Bahnanlage ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.
Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb der Gemarkung Crinitz und umfasst eine Gesamtgröße von etwa 7,77 ha. Er umschließt die Flurstücke 391/7, 404/2, 405, 419/3 und 419/4 der Flur 1 teilweise.
Aufgrund fehlender Nachfrage nach Gewerbeflächen im Gemeindegebiet wurde ein Teilbereich des ehemaligen Steinzeugwerkes in Crinitz für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehen und als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Solarpark" dargestellt.
Im Norden, Osten und Westen grenzen Flächen für Wald an die Sonderbaufläche an.
Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets „Lausitzer Grenzwall zwischen Gehren, Crinitz und Buschwiesen" wurde in der seit 01.05.1968 rechtskräftigen Flächenausdehnung nachrichtlich übernommen.
Die im Plangebiet liegende Sonderbaufläche ist rund 3,84 ha groß.

Verfahrensablauf

Am 09.12.2020 wurde in der Amtsausschusssitzung des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) der Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans gefasst.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.05.2021 auf der Grundlage des Vorentwurfs Stand Mai 2021 durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslegung des Vorentwurfs Stand Mai 2021 in der Zeit vom 14.06.2021 bis 16.07.2021 statt.
Am 15.03.2023 wurde in der Amtsausschusssitzung des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs der 12. FNP-Änderung und zur Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst. Der Entwurf mit Stand vom Januar 2023 wurde als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.03.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf mit Stand vom Januar 2023 aufgefordert. Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 11.04.2023 bis zum 12.05.2023.
Die Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung wurden in der Amtsausschusssitzung des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) in öffentlicher Sitzung am 20.11.2024 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung von Juli 2024 festgestellt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Rahmen der Aufstellung der 12. FNP-Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB sollen überflüssige Doppelprüfungen in der Umweltprüfung vermieden werden, indem der erforderliche Ermittlungsumfang in anderen Planungsstufen auf andere oder zusätzliche Auswirkungen beschränkt wird. Daher wurden die Ergebnisse der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark ehemaliges Steinzeugwerk Crinitz" und somit auf niedrigerer Ebene vorgenommenen Umweltprüfung auf der Flächennutzungsplanebene berücksichtigt.
Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung muss die Umweltprüfung jedoch gezielt auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. der 12. Änderung und den damit verbundenen Wirkungen und Konflikte eingehen.

Die ermittelten Belange des Umweltschutzes wurden gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht (Kap. 6 der Begründung) dargelegt.
Die Gesamtbetrachtung der verschiedenen Schutzgüter führte insgesamt zu der Feststellung, dass durch die 12. FNP-Änderung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut Fläche/Boden

Durch die 12. FNP-Änderung wurde der Umfang von Bauflächen um 1,70 ha verringert, sodass von einer geringeren Erheblichkeit auszugehen ist.

Schutzgut Wasser

Durch die 12. FNP-Änderung wurde der Umfang von Bauflächen um 1,70 ha verringert. Auch führte die geplante Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage zu einem geringerem Versiegelungsgrad, sodass von einer geringeren Erheblichkeit auszugehen ist.

Schutzgut Klima/Luft

Gegenüber der vorherigen FNP-Darstellung als gewerbliche Baufläche mit geringem Anteil an Wald und Landwirtschaftsfläche führte die 12. FNP-Änderung zu einer Erhöhung des Waldanteils. Da Wälder kleinklimatisch gesehen für die Frischluftentstehung von Bedeutung sind, ist somit von einer geringeren Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gegenüber der vorherigen FNP-Darstellung als gewerbliche Baufläche mit geringem Anteil an Wald und Landwirtschaftsfläche führte die 12. FNP-Änderung zu einer Erhöhung des Lebensraums von Pflanzen und Tieren, sodass von einer geringeren Erheblichkeit auszugehen ist.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Gegenüber der vorherigen FNP-Darstellung wurde durch die 12. FNP-Änderung der Umfang von Bauflächen um 1,70 ha verringert. Auch wurde der Anteil der Waldflächen entlang der Randbereiche der Sonderbaufläche erhöht, sodass von einer geringeren Erheblichkeit auszugehen ist.
Zudem treten laut Analyse der Reflexionswirkung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den „Solarpark ehemaliges Steinzeugwerk Crinitz" durch die Solarpraxis Engineering GmbH Berlin erstellt wurde, keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Blendwirkungen auf.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

In der vorherigen FNP-Darstellung grenzte die gewerbliche Baufläche im Osten teilweise unmittelbar an die Straße „Grenzweg" heran. Durch die 12. FNP-Änderung wurde – mit Ausnahme der vorhandenen Erschließungsstraße im Südosten – ein etwa 50 m bis 100 m breiter Wald entlang des Grenzwegs belassen, sodass von einer geringeren Erheblichkeit auszugehen ist.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Bekanntmachung und öffentliche Auslegung der Planentwürfe in folgenden Zeiträumen statt:

- nach § 3 Abs. 1 BauGB: 14.06. bis 16.07.2021
- nach § 3 Abs. 2 BauGB: 11.04. bis 12.05.2023

Zusätzlich bestand die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Homepage des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) einzusehen.
Zum ausgelegten Vorentwurf gingen zwei Stellungnahmen ein.

Zum ausgelegten Entwurf ging eine Stellungnahme eines Rechtsanwalts ein, der drei BürgerInnen aus Crinitz anwaltlich vertrat. Die Stellungnahme beinhaltete Fragen zu den planerischen Grundlagen, zu den zu berücksichtigenden Gesetzen sowie zum Blendgutachten. Die Hinweise zum Entwurf wurden zur Kenntnis genommen. Es lag kein Abwägungsbelang vor.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden zu folgenden Zeiten angeschrieben:

- nach § 4 Abs. 1 BauGB: 20.05.2021 (Fristende 02.07.2021),
- nach § 4 Abs. 2 BauGB: 16.03.2023 (Fristende 28.04.2023).

In den Beteiligungsrunden äußerten sich 29 bzw. 22 Träger öffentlicher Belange sowie jeweils zwei Nachbargemeinden.

Nachfolgend werden die abwägungsrelevanten Inhalte der verschiedenen Träger öffentlicher Belange aufgezeigt.

Landkreis Elbe-Elster

Seitens der **unteren Bauaufsichtsbehörde** wurden zum Vorentwurf wurden verschiedene Hinweise zur Umweltprüfung und zum Planverfahren gegeben. Im Entwurf wurden diese Hinweise berücksichtigt. Zum Entwurf wurden keine Einwendungen vorgebracht. Der angeführte Hinweis auf die Abschichtungsregel gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB führte zu einer redaktionellen Änderung des Entwurfs.

Die **untere Naturschutzbehörde** wies auf die Betroffenheit des Landschaftsschutzgebiets „Lausitzer Grenzwall zwischen Gehren, Crinitz und Buschwiesen" hin und gab Hinweise zu den übergeordneten Fachplanungen. Im Entwurf wurden die Anmerkungen berücksichtigt, sodass die Fachbehörde dem Entwurf zustimmte.

Die **untere Denkmalschutzbehörde** verwies auf die Beteiligung des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum.

Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** gab Hinweise zur Löschwasserbevorratung und zu Auflagen, die im Baugenehmigungsverfahren erteilt werden würden.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** stimmte dem Vorentwurf sowie dem Entwurf ohne weitere Hinweise oder Ergänzungen zu.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** teilte zum Vorentwurf und zum Entwurf mit, dass die geplanten Erstaufforstungen nicht auf landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgen sollen. Diesem Hinweis wurde nicht gefolgt.

Die **untere Wasserbehörde**, das **Gesundheitsamt**, das **Straßenverkehrsamt** sowie das **Kataster- und Vermessungsamt** hatten keine Einwände gegen die Planung.

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg

Es wurde mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung besteht.

Landesamt für Umwelt

Die Fachabteilung Immissionsschutz gab zum Vorentwurf die Empfehlung, ein Blendgutachten erstellen zu lassen. Dieser Empfehlung wurde gefolgt.

Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Hohenleipisch

Die Forstbehörde stimmte dem Vorentwurf aufgrund der geplanten Waldflächeninanspruchnahme von 4,35 ha nicht zu. Der Flächenzuschnitt wurde daraufhin angepasst. Dem Planentwurf wurde zugestimmt.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

Die abgegebenen Stellungnahmen bezogen sich jeweils auf beide Planverfahren (vB-Plan und 12. FNP-Änderung).

Zum Vorentwurf wurden Hinweise zur Biotopkartierung, Artenerfassung und Eingriffsregelung gegeben, die im Entwurf aufgegriffen wurden, sofern diese auf die Ebene einer Flächennutzungsplanung übertragbar waren.

Zum Entwurf wurden wiederum Hinweise zu Eingriffswirkungen von PVA, zu gebäudebewohnenden Fledermausarten, zum Erhalt von Gehölzstrukturen und zur Bebauung innerhalb von Schutzgebieten gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden. Es lag kein Abwägungsbelang vor.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Im Geltungsbereich der Plangebietes befindet sich eine unterirdisch verlegte Mittelspannungsleitung. Da diese keine Hauptversorgungsleitung darstellt, erfolgte keine zeichnerische Darstellung in der 12. FNP-Änderung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Errichtung eines Solarparks auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung entspricht den gesetzlichen Vorgaben zur Förderung des Ausbaus Erneuerbarer Energien.
Innerhalb des Gemeindegebiets von Crinitz befindet sich zwar etwa 300 m südwestlich des Plangebiets eine weitere Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung. Diese ist allerdings aufgrund der geringen Größe sowie aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu Mischbauflächen nicht als Standort für ein Photovoltaikfreiflächenanlage geeignet.
Somit ist der Standort der geplanten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solarpark im Bereich des ehemaligen Steinzeugwerks wegen des Konversionsstatus und der Flächenausdehnung als die beste Alternative zu bewerten.