



Landkreis  
**Dahme-Spreewald**

Stadt  
**Golßen**  
OT Altgolßen

Amt Unterspreewald

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Satzung



(Quelle: BRANDENBURGVIEWER, GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Bearbeitungsstand: 24. Januar 2022

## IMPRESSUM

**Vorhaben:** **5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Golßen**

**Planstand** **Entwurf Stand 24.01.2022**

**Auftraggeber:** FW Solar Projekt GmbH & Co. KG  
Heidelsteinstraße 7  
36145 Hofbieber  
Tel.: 0661 - 41 09 56 35  
E-Mail: f.wehner@fw-gruppe.de

**Planverfasser** **Planungs- und Arbeitsgemeinschaft**

**INGBA Ingenieurgesellschaft  
Bau/Ausrüstung mbH**

Wilhelm-Külz-Straße 30  
03046 Cottbus  
Tel.: 0355 - 78 43 96 36  
Fax: 0355 - 24 98 9  
E-Mail: info@ingba.de

und:

**kollektiv stadtsucht  
Lucas Opitz und Joachim Faßmann GbR**

Parzellenstraße 2  
03046 Cottbus  
Tel.: 0355 - 75 21 66 11  
E-Mail: info@kollektiv-stadtsucht.com

**Umweltbericht /  
Artenschutzfachbeitrag**

**Landschaft-Park-Garten**

Projektierungsbüro M. Petras  
Hauptstraße 42  
03116 Drebkau OT Leuthen  
Tel.: 035602 - 22 09 7  
E-Mail: m.petras@landschaftsprojektierung.com

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>LANDESRECHT / RAUMORDNUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>ERLÄUTERUNG ZU DER GEPLANTEN ÄNDERUNG .....</b>	<b>6</b>
3.1	Geplante Darstellung .....	6
<b>4</b>	<b>STÄDTEBAULICHES KONZEPT .....</b>	<b>8</b>
4.1	Photovoltaik-Freiflächenanlage im Detail .....	8
4.2	Hoch- und Trinkwasserschutz .....	8
4.3	Erschließung .....	8
4.4	Versiegelung .....	9
4.5	Brandschutz .....	9
4.6	Belange Luftfahrt / Blendwirkung .....	9
<b>5</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG / UMWELTBERICHT .....</b>	<b>11</b>
5.1	Auswirkungen .....	11
5.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	13
5.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen .....	13
5.2.2	Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen .....	14
5.2.3	Maßnahmen zum Ersatz nachteiliger Auswirkungen .....	15
5.2.4	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	15
5.2.5	Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Habitate .....	16
5.2.6	Ökologische Baubegleitung und Monitoring .....	17
<b>6</b>	<b>KOSTEN .....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE .....</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>20</b>

## **1 ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ist ein dringendes Gebot der Gegenwart und wird derzeit durch die Gesetzgebung unterstützt. Ziel ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern sowie den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis 2030 auf 30 - 40 % deutlich zu erhöhen (vgl. Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg). Photovoltaikanlagen stellen dabei ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Sie entsprechen zudem dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter. Der Anteil erneuerbarer Energien ist demnach vorrangig zu fördern.

Aufgrund der Klimabelastungen und der damit verbundenen Ausweisung von CO<sub>2</sub>-freier Kraftwerkskapazität auf Bundes- bzw. Landesebene sollte diesem Ansinnen Rechnung getragen werden.

Der Investor und die Gemeinde Golßen leisten mit dem Vorhaben einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien. Die Plangebiet umfasst ca. 5,6 ha in zwei Geltungsbereichen. Das Sondergebiet Photovoltaik umfasst ca. 4,9 ha. Die Leistung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage beträgt ca. 4,5 MWp.

Mit Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Golßen vom 25.03.2019 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Altgolßen“ soll der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Golßen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Mit dem o.g. Bebauungsplan soll am Standort einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsanlage im Ortsteil Altgolßen die planungsrechtliche Grundlage für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Der FNP der Stadt Golßen (Stand 2003) stellt für das dem Außenbereich zuzuordnende Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Planänderung dient der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung im Stadtgebiet. Sie hat keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans insgesamt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Altgolßen“ geändert werden.

## **2 LANDESRECHT / RAUMORDNUNG**

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese werden in den Ländern Brandenburg und Berlin durch den Landesplanungsvertrag, dem gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm, den Landesentwicklungsplänen und den Regionalplänen vorgegeben.

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 ist am 01. Juli 2019 in Kraft getreten und löst damit den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ab.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung und die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden, über die Planungsabsicht der Flächennutzungsplanänderung informiert. Gemäß Artikel 12 Abs. 1 des Landesplanungsvertrages wurden die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung angefragt. Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### 3 ERLÄUTERUNG ZU DER GEPLANTEN ÄNDERUNG



FNP-Darstellung alt, Stand: August 2003, ohne Maßstab / FNP-Darstellung neu, Stand 24.01.2022, ohne Maßstab

#### 3.1 Geplante Darstellung

Im FNP der Stadt Golßen, in der Fassung vom September 2003, sind die bestehenden Flächen als Landwirtschaftsflächen mit der entsprechenden Signatur gekennzeichnet. Die ca. 5,6 ha große Fläche des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Altgolßen, wurde als landwirtschaftlicher Betriebsstandort der Agrargenossenschaft Golßen e.G. genutzt und ist mit mehreren Ställen und landwirtschaftlich typischen Gebäuden sowie 2 Güllebecken bebaut. Westlich, nördlich und östlichen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, während im Süden eine kleine Grünfläche und eine Waldfläche angrenzen. Östlich des Plangebiets erstreckt sich die Ortslage Altgolßen.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich ursprünglich um eine landwirtschaftliche Brachfläche, die sich durch eine erhebliche Sukzession zu einer Waldfläche gemäß § 2 LWaldG entwickelt hat. Die Gebäude der Agrargenossenschaft auf dem Gelände sind noch vorhanden, jedoch verfallen. Die Gebäude auf der nord-östlichen Teilfläche zeugen von der vormaligen Nutzung als Schweineställe beziehungsweise einer Milchviehproduktion auf der süd-westlichen Teilfläche. Das sich auf der nord-östlichen Teilfläche befindliche Güllebecken wird verfüllt und geschlossen. Alle Gebäude und -reste werden im Rahmen der Baumaßnahmen bis auf die Grundplatte abgetragen und als Fundament für die Modultische verwendet.

Die genannten Teilflächen sind aufgrund ihrer früheren Nutzung im Altlastverdachtsflächenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald als Altlastenverdachtsfläche mit folgenden Angaben registriert:

Nord-östliche Teilfläche

Registriernummer: 0332610096  
Bezeichnung: Schweinezucht Altgolßen (Stallanlagen i. e. S. sowie Dung- und Güllelagerungen)  
Grundstücksangaben: Gemarkung Altgolßen, Flur 3, Flurstücke 87/1; 88/1; 88/3; 88/5; 89/2 und 92/1

Süd-westliche Teilfläche

Registriernummer: 0332610095  
Bezeichnung: Stallanlage Altgolßen (Stallanlagen i. e. S. sowie Dung- und Jauchelagerungen)  
Grundstücksangaben: Gemarkung Altgolßen, Flur 3, Flurstücke 120/2; 120/3; 120/4; 121/1; 121/2; 125/3 und 168/1\*

\*Aufgrund von Grundbuchänderungen kam es zur Umbenennung von Flurstücken. Die unter der südwestlichen Teilfläche aufgelisteten Flurstücke 120/2, 120/3, 121/1 und 121/2 betreffen die Flurstücke 198, 200, 202 und 204.

Die Stadt Golßen im Amt Unterspreewald strebt im Interesse einer ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Entwicklung an, die Anteile der Erneuerbaren Energien am gesamten Energieverbrauch zu erhöhen. Bereits auf zahlreichen Privathäusern und öffentlichen Gebäuden sind Photovoltaikanlagen gebaut worden. Jetzt soll im Außenbereich eine Photovoltaikanlage errichtet werden.

Der Planungsbereich liegt westlich der Ortslage Altgolßen, wird von der verlängerten Dorfstraße durchquert und ist in zwei Teilbereiche gegliedert. Die Fläche ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Der Änderungsbereich des FNP entspricht dem Plangebiet des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Altgolßen“. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund seines Maßstabs nicht parzellenscharf und trifft dementsprechend keine differenzierten Aussagen, wie ein Bebauungsplan.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets zu Lasten bisher dargestellter Flächen für die Landwirtschaft, um den baulich-räumlichen Anforderungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage gerecht zu werden. Die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets ist Photovoltaik. Mit der geplanten Anlage soll die Gewinnung von Strom aus Solarenergie ermöglicht werden.

Dazu wird im Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Altgolßen“ dieses Ziel für das Sondergebiet konkretisiert.

## **4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

### **4.1 Photovoltaik-Freiflächenanlage im Detail**

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Zaun) bestehen. Ein Zaun mit Übersteigschutz wird den Anlagenbereich sichern. Die Module werden auf einer feuerverzinkten Aufständerung mit einer maximalen Neigung von ca. 33° angeordnet. Die Höhe der Module beträgt max. 5 m. Die Gestelle werden in den Untergrund gerammt. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt. Unter den Modultischen wird Grünland entwickelt. Nach derzeitigem Planungsstand

ist ein Reihenabstand von ca. 2,5 m zwischen den Modulreihen vorgesehen. Die Photovoltaikanlage wird mit einer maximal 2,5 m hohen Zaunanlage abgesichert. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere aufrecht zu erhalten, wird ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Zaun freigehalten. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann nach Ende der Nutzung ohne Rückstände zurück gebaut werden. Die Ausführung der Anlage sowie die Umsetzung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden in einem Durchführungsvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Golßen bzw. dem Amt Unterspreewald geregelt. Der produzierte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

### **4.2 Hoch- und Trinkwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet und keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Um ein mögliches Austreten von wassergefährdenden Stoffen vorzubeugen, werden Ölauffangwannen in den Trafostationen eingebaut, die das Öl auffangen.

### **4.3 Erschließung**

Die Erschließung der Anlage erfolgt von süd-östlicher Richtung über den kommunalen Teil der Dorfstraße, die an das private verlängerte Stück der selbigen Straße angebunden ist. Über diesen Anschluss werden die Errichtung und Instandhaltung der Photovoltaikanlage abgesichert. Das Vorhaben hat keine maßgeblichen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, da die Anlage keinen Ziel- oder Quellverkehr generiert. Lediglich im Zuge der Baumaßnahme erfolgt eine regelmäßige Zufahrt. Danach erfolgt eine Zufahrt nur zu Reparatur- und Wartungsarbeiten. Eine Nutzung des Weges zu den o.g. Zwecken ist mit dem Grundstückseigentümer und dem Investor abgesichert. Im Sondergebiet selbst sind keine privaten Verkehrsflächen vorgesehen.

Im Plangebiet fällt im Zuge des geplanten Vorhabens kein Abwasser an.



#### 4.4 Versiegelung

Im Rahmen der Errichtung einer Photovoltaikanlage wird nur in einem geringen Maß in den Boden eingegriffen. Die Gestellpfosten der Modultische werden nur bis zu einer geringen Tiefe in den Boden gerammt. Daneben beanspruchen technische Nebenanlagen wie Transformatoren und Wechselrichter mit bis zu 35 m<sup>2</sup> je Anlage einen geringen Teil des Bodens. Zum Einsatz kommen voraussichtlich zwei Trafo- und Wechselrichterstationen.

#### 4.5 Brandschutz

Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Materialien und haben eine geringe Brandlast. Sollte das Löschwasser für den Grundschutz nicht aus dem Trinkwassernetz entnommen werden können, kann die erforderliche Löschwassermenge aus dem Feuerlöschteich Agrargenossenschaft oder Flachspiegelbrunnen in der Dorfstraße und dem Containerplatz oder Unterflurhydranten in der Dorfstraße (2x) und Poststraße entnommen werden. Eine entsprechende Erklärung zur Löschwasserversorgung des Amtes Unterspreewald liegt vor.

#### 4.6 Belange Luftfahrt / Blendwirkung

Eine übermäßige Blendwirkung durch die Oberfläche der Solarmodule, welche eine Gefahr für den Straßen-, Schienen- und Luftverkehr darstellen könnte, kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Eine Blendwirkung der Module auf Siedlungsbereiche ist durch die Lage des Standorts der geplanten PVA und den geplanten bestandserhaltenden Maßnahmen nicht zu erwarten.

Das bedeutet:

- es werden durch den Anlagenbetreiber ausschließlich blendwirkungsverminderte Module, d.h. nur Module mit einem geringen Reflexionsgrad eingebaut
- eine Optimierung der Modulaufstellung, deren Ausrichtung und Neigung wird vorgenommen
- Entlang der Ostgrenze erfolgt die Pflanzung einer 2-reihigen, höhengestufteten Dornenhecke mit Großsträuchern/Kleinbäumen (Eingrifflicher Weißdorn, *Crataegus monogyna* und Schlehe, *Prunus spinosa*)
- Der Gehölzbestand angrenzend an die südliche Grenze der PVA, Teilbereich 1 NO, bleibt unverändert erhalten

Zur Absicherung der Einhaltung der Vermeidung von Blendwirkungen wird im Rahmen

des Baugenehmigungsverfahrens mit Kenntnis der Parameter der einzubauenden Module und dem Belegungsplan mit den vorgenannten Optimierungen der Nachweis zur Einhaltung des Immissionsschutzes erbracht. Die 2-reihige und höhengestufte Dornenhennenpflanzung erfolgt unabhängig von dem Nachweisergebnis als Ausgleich für das Landschaftsbild/Biotope/Arten. Die Berechnungen werden mit dem Belegungsplan dem Umweltamt des Landkreises Dahme-Spreewald entsprechend der Forderung des Landesamtes für Umweltschutz zur Einzelfallbetrachtung übergeben.

## **5 UMWELTPRÜFUNG / UMWELTBERICHT**

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist der gleiche, wie der des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Altgolßen“, der im Parallelverfahren zur FNP-Änderung aufgestellt wird. Für das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Änderung des FNP erzeugt keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen, als die des Bebauungsplans. Aus diesem Grund wurden für den Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans dieselben Quellen, Erhebungen und Datengrundlagen genutzt (siehe Anhang Artenschutzfachbeitrag).

Der Umweltbericht inklusive der dazugehörigen Anhänge ist Teil der Anlagen dieser Begründung.

### **5.1 Auswirkungen**

Die Auswirkungen der geplanten Ansiedlung einer PVA im Geltungsbereich sind unter den spezifischen Bedingungen einer Nachnutzung des ehemaligen Standortes einer Tierproduktionsanlage und unter Beachtung des Zustandes eher als gering in Bezug auf den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft anzusehen. Auswirkungen ergeben sich hier aber wiederum bedingt durch die Spezifik der geplanten Nachnutzung auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Biotop insbesondere Wald und Arten. Schutzgebiete und deren Ziele werden durch die Lage des Geltungsbereichs außerhalb und nicht benachbart nicht beeinflusst.

Bau- oder Gartendenkmale oder auch ihre Umgebung werden nicht beeinflusst.

Die nachteiligen Auswirkungen sind:

1. Eingriff in einen Laubwaldbestand aus überwiegend Neophyten mit einer Inanspruchnahmefläche von 3,66 ha aus einer markanten Struktur aus Baumgruppen, Hecken-, Gebüsch- und Ruderalflächenstruktur um und zwischen einer ehemaligen Tierproduktionsanlage aus den 50iger/60iger Jahren des 20. Jh.
2. Verschattung der Vegetationsflächen durch die Modulständerung, dadurch:
  - geringerer biotischer Ertrag
  - Veränderung der Artenzusammensetzung der Pflanzenstruktur
  - Beeinflussung der Biodiversität der Fauna

3. Beseitigung des östlichen Windschutzstreifens wegen der täglichen und flächigen Auswirkung der Verschattung auf die Modulkapazität dadurch:
  - geringerer biotischer Ertrag
  - Verlust an möglichen Bruthabitaten
  - Verlust an Ruhezonen (Rehe)
  - Veränderung des Landschaftsbildes
4. konsequente Einfriedung für den Geltungsbereich, dadurch:
  - Verlust an Ruhezonen (Rehe, Hirsche, Wildschweine)
  - Verlust an Teilfutterhabitat für größere Säugetiere wie die o.g. und auch Fuchs, Dachs
5. Fällung der Berg-Ulmen-Baumreihe wegen des Zustandes der Bäume (Verkehrs- und Investitionssicherung) und auch wegen Verschattungswirkung auf die Module, dadurch:
  - Veränderung des Landschaftsbildes
  - Verlust an Fortpflanzungshabitaten für Vögel und Fledermäuse
  - geringerer biotischer Ertrag
6. Fällung von Baumgruppen und Solitärbbäumen in den beiden Teilbereichen z.T. wegen des Investitionsschutzes und wegen der Standorte innerhalb der Modulreihen wie auch der Verschattungswirkung, dadurch:
  - geringerer biotischer Ertrag
  - Verlust an möglichen Bruthabitaten
  - Veränderung des Landschaftsbildes
7. Rodung der Gebüsche frischer Standorte mit der Hauptgehölzart Eschen-Ahorn, dadurch:
  - geringerer biotischer Ertrag
  - Beräumung von Neophyten
8. bei Abriss der alten Gebäude und Ruinen, dadurch:

- Verlust von Bruthabitaten für Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrütern
  - möglicher Verlust von Sommerquartieren von Fledermäusen
  - Beseitigung der erheblichen Gefahren für Verletzungen und Gefährdungen bei unbefugtem Betreten
  - durch Abriss Aufwertung des Landschaftsbildes
9. Beräumung der Materialablagerungen und ehemals technischen Geräte, dadurch:
- möglicher Verlust von Bruthabitaten für Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrütern
  - Zuführung der Ablagerungen wie z.B. Holz, Steine, Bauschutt, Schrott, alte technische Geräte zum Stoffkreislauf
  - Beräumung von Müllablagerungen wie Reifen und Plastikmüll
10. Überbauung von ruderalen Pflanzengesellschaften, dadurch:
- geringerer biotischer Ertrag
  - Verlust an Futterflächen für Kleinsäuger und Insekten
  - Veränderung des Landschaftsbildes

## 5.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

### 5.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Die erforderlichen Abriss-, Beräumungs-, Rodungs- und Fällarbeiten sind gemäß BNatSchG außerhalb der Brutzeiten bei der Avi-Fauna und der Wochenstuben wie Winterquartierbezüge der Fledermäuse durchzuführen.

Die im Geltungsbereich befindlichen Gehölze und Gehölzstreifen, die zum Bestandserhalt fest-geschrieben werden, sind durch Bauzäune konsequent vor Beschädigungen zu schützen.

Kleinsäufern und bestimmten Wildvogelarten, z.B. Rebhühnern wird mit einer Festlegung der Boden-freiheit der Einfriedung von 15 cm um die PVA ein ungehinderter Zugang zu dem überplanten Gebäude ermöglicht werden. Dabei ist zu beachten, dass nicht grundsätzlich der Zaun einen Bodenabstand von 15 cm haben muss, sondern die

unebene Geländeoberfläche nicht eingeebnet immer wieder die Bodenfreiheit in unregelmäßigen Abständen ermöglicht.

Die jeweils nördlich der Teilgebiete befindlichen Windschutzstreifen bzw. überschirmten Hecken wie auch geplanten Heckenpflanzungen sind nicht durch eine Einfriedung von der freien Landschaft zu trennen. Ihre Wirksamkeit mit den Funktionen als Biotop – Ruhezone, Brut- und Fortpflanzungshabitat, Futterhabitat – kann nur dann erhalten bzw. erfüllt werden. Der Erhalt der nördlichen Hecken bzw. Windschutzstreifen dient dem Bestandserhalt der Brut-habitate für Höhlenbrüter (Höhlenbäume – Roßkastanie und Spitzahorn) und den Gebüsch-brütern (Heckenbereich mit überwiegend heimischen Gehölzarten).

Durch den Erhalt der jeweils nördlichen Hecken und Windschutzstreifen wird das Landschaftsbild geschont. Die westlichen Gehölzbestände außerhalb des Teilbereichs 2 Süd-Ost bleiben von den Maßnahmen vollständig unberührt.

Das unbelastete Niederschlagswasser wird flächig innerhalb des Geltungsbereichs versickert.

Durch diese Maßnahmen wird die Grundwasserneubildungsrate nicht negativ beeinflusst.

### 5.2.2 Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Durch die Nachnutzung des ehemaligen alten und aufgelassenen Tierproduktionsstandortes erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturraum. Es werden bereits vorhandene Versiegelungsflächen durch Abriss der Gebäude, Beräumung und ordnungsgemäßer Entsorgung der Altablagerungen von Haufwerken an Bauschutt und Müllablagerungen sowie die Verfüllung der Jauchegruben und -kanäle wie der erdeingebauten Siloanlage aber auch der unterschiedlich ausgebauten Verkehrsflächen nachgenutzt.

Durch die neue Nutzung mit der Überständerung der Flächen erfolgt keine weitere Versiegelung.

In den bisher freien Landschaftsraum wird nicht eingegriffen, was wesentlich zur Verringerung des Eingriffs beiträgt.

Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung. Nur im Ausnahmefall und dann nur für die Umformer/Trafostationen werden ca. 35 m<sup>2</sup> je Anlage neue Versiegelungsfläche benötigt, wenn vorhandene Versiegelungsflächen nicht den erforderlichen Standorten dieser technischen Anlagen entsprechen.

Anmerkung:

Trotz vorgenommener Einfriedung der in Nutzungsauffassung befindlichen Tierproduktionsanlagen aus den 60iger Jahren wurden Wege gefunden, um neben den Bauschutt- und ausgesonderten Technik-/Schrottablagerungen auch Reifen, Müll einschließlich Plaste, Folien usw. also Garten- und Hausmüll zu entsorgen.

Mit der Nachnutzung des Geländes einschließlich dessen Beräumung wird dieser Zustand beseitigt und durch die konsequente Einzäunung beider Teilbereiche ist der Zugang für weitere Müllentsorgungen verschlossen. D.h. mit der Nachnutzung des geplanten Standortes werden die allgemein auftretenden nachteiligen Auswirkungen wesentlich verringert bis ausgeschlossen.

### 5.2.3 Maßnahmen zum Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Die im Planungsgebiet befindlichen Bäume und auch die Baumreihe auf dem Damm zwischen den beiden geplanten Teilgebieten Nordost und Südwest stehen einer PVA-Anlage entgegen.

Eine Fällung ist für die geplante Umnutzung unerlässlich.

Der Zustand der Bäume ist bei der überwiegenden Anzahl so, dass für andere Nutzungen mit Besucherverkehr am Standort erhebliche Fällungen und Baumpflegemaßnahmen erforderlich wären.

Für die erforderlichen Baumfällungen wurden als Ersatzpflanzungen insgesamt Obstbäume festgesetzt, die auf einer Fläche von 0,5 ha in Mahlsdorf, Flur 2 Flurstück 204 am nördlichen Siedlungsrand, s. Anhang 10 und 10/1, zur Streuobstwiese angepflanzt werden.

Die Ersatzpflanzung für die Baumfällung mit Herstellung einer Streuobstwiese wurde so gewählt, um nicht nur einen Baumersatz an sich zu schaffen, sondern einen mit seiner Entwicklung zunehmenden hochwertigen Biotop in der Gesamtheit auch mit typischer Landschaftsbildwirkung am Dorfrand. Die Obstgehölze und insbesondere die Sortenwahl wurde auf alte bewährte Sorten ausgerichtet, s. II.II. Hauptartenliste Streuobstwiese.

Die Obstbäume für die Streuobstwiese sind alle in der Qualität Hochstamm zu pflanzen.

### 5.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im östlichen Grenzbereich der PVA-Anlage wird eine zweireihige Dornenhecke angepflanzt. Diese Ausgleichsmaßnahme wird auf der Fläche des Geltungsbereichs des B-Planes durchgeführt und im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Eine Dornenhecke, um:

- Blüten der Laubgehölze als Futtergrundlage für eine vielfältige Insektenwelt im Landschafts-raum und um,
- die Früchte zur natürlichen Versorgung der Vögel für die Winterzeit zu haben.

Auf der Grundlage dieser Hecke mit den unterschiedlichen Habitatsqualitäten – Unterschlupf für z.B. Feldhasen, Rebhühnern zum Schutz vor Füchsen oder Greifvögeln, aber auch als Schutz für kleine Singvögel z.B. vor dem Eichelhäher.

Dornenhecken und Dornensträucher können sich zum Brutrevier von z.B. Neuntöter und Raubwürger entwickeln, was zur Mäusebekämpfung für das Gelände der PVA wie für die landwirtschaftlichen Nutzflächen und Anlagen nicht ohne Belang sein könnte.

Diese Hecke wird aber auch eine Lücke, verursacht durch die Rodung des Windschutzstreifens an der östlichen Grenze, das Landschaftsbild wieder mit dem Wachstum der Dornenhecke an dieser Stelle herstellen.

Weitere geplante Ausgleichsmaßnahmen sind die Ansaat von Blühstreifen im Bereich beider Teilbereiche jeweils im Bereich um die Einfriedungen und der Blühwiese (Streuobstwiese).

Durch die Ansaat dieser „Wildblumenwiesen“ werden im Zusammenhang mit den Obstgehölzen, der Dornenhecke und der erhalten Hecken wie Windschutzstreifen im Norden der PVA Habitate für unterschiedlichste Insekten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs geschaffen.

Die Insektenvorkommen sind wichtig für die Vogelwelt wie auch für Kleinsäuger insbesondere den Fledermäusen als Ernährungsgrundlage (z.B. Schmetterlinge, Grillen, Käfer).

#### 5.2.5 Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Habitate (Artenschutzmaßnahmen)

Mit dem Fällen von Höhlenbäumen aber auch durch den Abriss der alten Gebäude können Fledermausquartiere beseitigt werden.

Um diese möglichen Eingriffe zu kompensieren und die Quartiere vollständig zu ersetzen bzw. neue anzubieten, sind Fledermaus-Großraum und Überwinterungsquartiere im Teilgebiet Südwest (Teilbereich 2) innerhalb und das Herstellen von Baumstammtorsi mit Höhlen außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführen. Die Standorte sind so zu wählen, dass nur sehr geringfügige räumliche Abweichungen entstehen.

Mit der Fällung der Bäume und dem Abriss der Gebäude gehen insbesondere Brutmöglichkeiten für Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter verloren.

Diese Verluste sind mit Nisthilfen im Teilgebiet Nordost, Windschutzbiotop, und Nisthilfen



für den Waldkauz im Teilgebiet Südwest innerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind die in Nutzung befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude für das Anbringen von Mauerseglerkoloniekästen zu nutzen.

Der Naturraum ist bedingt durch seine Lage und die geomorphologischen Geländestufen für die Überwinterung von Amphibien (z.B. Erdkröte) aber auch durch die Gesamtausstattung im nutzungsoffenen Gelände für Reptilien, so der Blindscheiche ein Habitat. Mit der Freilegung der Eschen-Ahorn-Verbuschungsflächen ergeben sich Streifenhabitate auch für Zauneidechsen mit Zuwanderung aus den nördlichen und nordwestlichen Landschaftsräumen.

#### 5.2.6 Ökologische Baubegleitung und Monitoring

Mit der ökologischen Baubegleitung wird gesichert, dass das Bundesnaturschutzgesetz einschließlich des Artenschutzes und des Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetzes eingehalten und die festgelegten Maßnahmen im Zuge der Bauvorbereitung und Baudurchführung umgesetzt werden.

Für die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist ein Monitoring in einem Zeitrahmen von insgesamt 2 Jahren ab Abnahme der Fertigstellung der Pflanzungen, Saaten und Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen durchzuführen.

Das Monitoring wird 2 Jahre lang durchgeführt. Die Kontrolltätigkeit hat mit einer Aufnahme der Wirksamkeit der umgesetzten Maßnahmen im 2. und 4. Jahr nach der Bauabnahme der o.g. Maßnahmen zu erfolgen.

Es sind die Nisthilfen und Quartiere auf Besetzung/Nutzung zu kontrollieren und das Ergebnis zu dokumentieren.

Der Anwuchserfolg der Pflanzungen und der Aufgang der Saat sind im 2. Jahr zu kontrollieren und ebenfalls zu dokumentieren.

Im 4. Jahr nach der Bauabnahme (Fertigstellungspflege ist Bestandteil der Baumaßnahme) sind die Pflanzungen, insbesondere auf den Anwuchserfolg der Obstbäume und die Geschlossenheit der Hecken, zu kontrollieren.

Der Stand und die Wirksamkeit sind jeweils per Protokoll, dem Bauamt des Amtes der Gemeinde Unterspreewald und über diese der UNB des Landkreises zu übermitteln.

Die Durchführung des Monitorings ist Bestandteil der vertraglichen Vereinbarung zwischen Investor und dem Amt Unterspreewald bzw. der Stadt Golßen – Durchführungsvertrag.

## 6 KOSTEN

Der Stadt Golßen entstehen durch die Umsetzung der Planung keine Kosten.

## 7 VERFAHRENSVERMERKE

Im Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wurden bislang folgende Schritte durchlaufen:

### I. Änderung des FNP

Änderungsbeschluss: 28.06.2021

Bekanntmachung: 06.08.2021

### II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Beschluss zur Offenlegung 28.06.2021

Bekanntmachung 06.08.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 16.08. bis einschließlich 16.09.2021

Golßen, den .....

.....

Unterschrift

### III. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Beschluss zur Offenlegung 25.10.2021

Bekanntmachung 05.11.2021

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 15.11. bis einschließlich 17.12.2021

Golßen, den .....

.....

Unterschrift

### IV. Beschluss und Genehmigung der Änderung des FNP (Stand TT.MM.JJJJ)

Beschluss des FNP durch die Stadtverordnetenversammlung (mit abschließender Abwägung der Stellungnahmen zum FNP)

Golßen, den .....

.....

Unterschrift

Genehmigung des FNP gemäß § 6 Abs. 1 und 3 BauGB durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung mit Erlass vom:

Potsdam, den .....

.....

Unterschrift

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB Amtsblatt Nr. XX/XXXX

Golßen, den .....

.....

Unterschrift

## **8 RECHTSGRUNDLAGEN**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erfolgt gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

### Weitere gesetzliche Grundlagen:

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S.1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3] S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

## **9 ANLAGEN**

Anlage 1      Umweltbericht mit Anhängen

Anlage 2      Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Anhängen