

Prüfkatalog „städtebauliche Gründe“ (mit Belegen)

Ziel: belastbare, nicht-verhinderungsorientierte Begründung für einen B-Plan, der am Ortsrand Rehfeld einen Schutzgürtel definiert und Freiflächen-PV ausschließt.

1. Siedlungsstruktur & Innenentwicklung

- *These:* Sicherung der kompakten Ortsstruktur; Vermeidung städtebaulicher Versiegelung direkt am Siedlungsrand; Priorität Innenentwicklung.
- *Belege:* Orthofotos/Luftbilder (Zeitreihen), Flächenmonitoring Innenentwicklung, Bauflächenkataster, Demografie-/Nachfrageanalyse, Visualisierungen (Sichtbezüge aus Wohnstraßen).

2. Orts- und Landschaftsbild / Erholung / Kur-Region

- *These:* Schutz prägender Ortskanten, Blickachsen, Ortsrandgrün; Sicherung wohnungsnaher Erholungsräume. Beibehaltung des Kur- und Erholungsraum Tourismus
- *Belege:* Landschaftsplan/Regionalplan (Ziele/Grundsätze), Fotodokumentation & Fotomontagen, 3D-Sichtfeldanalyse, Gutachten Landschaftsbild/Erholung.

3. Freiraumfunktionen / Biotopverbund / Landwirtschaft

- *These:* Erhalt funktionsfähiger Grünzüge (Kaltluft, Biotopverbund, Wegebeziehungen); Schutz hochwertiger Ackerböden.
- *Belege:* Biotopverbundkarten, Kaltluft-/Frischlufkarten (sofern vorhanden), Bodenschätzung/ALB, Agrarstrukturdaten, Stellungnahmen Naturschutz-/Landwirtschaftsbehörden.

4. Immissionen & Sicherheit

- *These:* Vermeidung/Reduktion lichtbedingter Blendwirkungen an Wohnhäusern und Verkehrsflächen; Wahrung Verkehrssicherheit.
- *Belege:* Blend-/Lichtgutachten nach LAI-Hinweisen, Lagebeziehungen zu Straßen/Schienen (inkl. Bauverbots-/Zustimmungszonen), Stellungnahmen Straßen-/Bahnbehörden.

5. Technische Infrastruktur / Erschließung

- *These:* Unverhältnismäßiger Leitungs-/Zufahrtsaufwand am Siedlungsrand; Konflikte mit Wegeverkehr (Landwirtschaft/Rad-/Schulwege).
- *Belege:* Leitungs-/Einspeisepunkte, Zufahrtsnachweise, Verkehrsgutachten light (Belastung, Sicherheit), Stellungnahmen Bauhof/Feuerwehr/LEAG/Netzbetreiber.

6. Planerische Zielklarheit & Alternativenprüfung

- *These:* Plan ist zur Zielerreichung geeignet; Alternativen (andere Flächen, andere Abstände) wurden abgewogen.
- *Belege:* Variantenvergleich (Kartenskizzen mit Kriterienmatrix), Abwägungsvermerk Entwurfsstadium.

Hinweis: Jede These braucht mindestens **ein belastbares Fachargument + eine Karte/Abbildung + eine fachliche Stellungnahme**. So wirkt der Plan als **positives Entwicklungs-/Schutzkonzept**, nicht als Verhinderungsplanung.

Scoping-Fragenkatalog für TÖB (Entwurf, sofort verwendbar)

Ziel: Frühzeitig klären, welche Restriktionen, Belange und Fachanforderungen den **B-Plan „Ortsrand Rehfeld“** und die **Veränderungssperre** betreffen, auf Grundlage des vorläufigen Umgriffs am Siedlungsrand. Jede Stelle erhält Karten (Übersichtsplan, Luftbild, FNP-Ausschnitt) und diesen Fragenkatalog.

1) Straßenbaubehörde / Landesbetrieb Straßenwesen (Landes-/Kreisstraßen)

- Liegen im Geltungsbereich/Umfeld **Anbauverbotszonen (20 m)** bzw. **Anbaubeschränkungszone (bis 40 m)** gem. § 24 BbgStrG? Bitte kartieren.
- Sichtfelder/Verkehrssicherheit: Gibt es problematische Einmündungen, Schulwege, Querungen, Linienbus-Halte?
- Vorgesehene/absehbare Aus- oder Neubauten an den Straßen?
- Anforderungen an Zufahrten/Baulogistik für künftige Nutzungen, inkl. Tragfähigkeit.

2) DB Netz / Eisenbahnbehörde

- Bestehen eisenbahnbetriebliche Schutzbedarfe (z. B. Sicht auf Signale, Blend-/Reflexionsrisiken, Wegerechte)?
- Geplante Strecken-/Signaltechnik-Anpassungen; Bau- oder Unterhaltungsfenster; Zufahrtsrechte.
- Hinweise zu Mindestabständen/technischen Auflagen für Anlagen in Bahnnähe (auch wenn keine generelle gesetzliche Abstandsnorm besteht).

3) Untere Naturschutzbehörde (uNB) / Naturparkbehörde (falls berührt)

- Berührung von **Schutzgebieten, geschützten Biotopen, Artvorkommen (FFH/SPA/LSG/NSG), Biotopverbund, Kaltluftbahnen?**
- Erforderliche Gutachten (Flora-Fauna, Brut-/Rastvögel, Feldhamster/Zauneidechse etc.) und geeignete **Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen**.
- Stellungnahme zum Landschaftsbild/Erholung und möglichen **Ortsrandgrün-Festsetzungen**.

4) Wasserbehörde / Wasser- und Bodenverband

- Gewässer, Gräben, **Gewässerrandstreifen**, Unterhaltungsrechte; Hochwasser-/Starkregenrisiko.
- Auswirkungen auf **Grundwasser**, Versickerung, Dränsysteme; Auflagen zu **Bodenversiegelung**.

5) Landwirtschaftsbehörde

- **Bodenschätzung**/Ackerwertigkeit; landwirtschaftliche **Wegebeziehungen**; betriebliche Betroffenheiten.
- Hinweise zu **Boden- und Ressourcenschutz** (z. B. Topböden), Bewirtschaftungskonflikten.

6) Denkmalpflege / Archäologie

- **Bau-/Bodendenkmale**, visuelle Bezüge, Grabungserfordernisse; Anforderungen an sondierende Prospektion.

7) Immissionsschutz (Blend/Licht/Lärm)

- Maßstab: **LAI-Hinweise „Lichtimmissionen“** – Anforderung an **Blendgutachten**, Tages-/Jahresgang, Reflexionssimulationen.
- Betroffenheiten an Verkehrsflächen (Blendwirkung, Verkehrssicherheit) und Wohnnutzung am Ortsrand.

(Verwaltungsvollzug über LAI-Hinweise; Brandenburg nutzt diese im PV-Kontext regelmäßig.)

8) Brandschutz/Feuerwehr

- Mindest-Zufahrtsbreiten, **Wendemöglichkeiten**, Löschwasserversorgung, Rettungswege; Anforderungen an Trennstreifen am Ortsrand.

9) Leitungs-/Netzbetreiber (Strom, Gas, TK)

- **Bestandstrassen** (Kabel/Leitungen) sowie Mindestabstände, Schutzstreifen; Kreuzungspunkte.
- **Einspeisepunkte**, Kapazitäten, erforderliche Trafostationen (nur allgemein für Abwägung).

10) Regionalplanung (RPG Lausitz-Spreewald)

- Übereinstimmung mit **Zielen/Grundsätzen** des Regionalplans; Hinweise aus **PV-Kriterien-Kartenserie**.
- Konflikte/Synergien mit regionalen Vorrang-/Vorbehaltskulissen.

11) Forst / Jagdbehörde

- Waldrandthemen (Windwurf, Saumgestaltung), jagdliche Belange/Wildwechsel, Wegezugang.

12) Gemeinde/Ortsbeirat Rehfeld (Beteiligung vor Ort)

- **Wege**, Trampelpfade, Naherholungsnutzung; örtliche **Blickachsen**; sensible Randlagen (Kitas, Schulen, Pflege).
- Vorschläge für **Ortsrandgrün** (Hecken, Streuobst, Saum-/Staffel-Strukturen).