

**Zusammenfassende Erklärung**  
**gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**zum Bebauungsplan der Stadt Baruth/Mark**  
**„Freiflächenphotovoltaikanlage Vorwerk Petkus“**  
**in der Gemarkung Petkus (Flur 7)**

### **Ziel des Bauleitplanverfahrens**

Auf einer Landwirtschaftsfläche südlich der Ortschaft Petkus in der Stadt Baruth/Mark, beabsichtigt ein Investor die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA). Die Flächen des Plangebiets werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet und sollen vorzugsweise als Agri-PV-Anlage gemäß DIN SPEC 91434 der Kategorie 2 entwickelt werden, welche weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zwischen den Modulreihen (max. Flächenverlust 15% durch Module bei mind. 66% des Referenzertrages) zulässt. Das Plangebiet umfasst ca. 56,1 ha Bruttofläche, wovon maximal 39,3 ha auf die eigentlichen Modulflächen entfallen. Die Restflächen dienen ausschließlich der Agrarnutzung. Da die PV-FFA eingezäunt werden muss, ist zur Schaffung einer möglichst zusammenhängenden, hindernisfreien landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsfläche mit entsprechenden Vorgewenden für die landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge eine großzügige Abgrenzung des Plangebiets erforderlich.

Angesichts der Dimensionierung großflächiger PV-FFA und vor dem Hintergrund ihrer ausweislich der vorstehenden Darstellungen nur eingeschränkten Zulässigkeit im unbeplanten Bereich besteht für sie grundsätzlich ein Planerfordernis. Ihre die Aufstellung eines Bebauungsplans erfordernde und rechtfertigende bodenrechtliche Relevanz liegt darin begründet, dass sie eine Vielzahl verschiedenster Belange berühren, zu denen beispielsweise die folgenden gehören:

- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- Umweltschutz, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- Belange der Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b BauGB),
- Versorgung mit Energie einschließlich Versorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. e BauGB),
- ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB).

Die im Einzelnen berührten öffentlichen und privaten Belange können in der Regel nur im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans sach- und fachgerecht gegeneinander und untereinander abgewogen und im Ergebnis in einen angemessenen Ausgleich gebracht werden.

Die Erforderlichkeit der Planaufstellung ergibt sich zudem aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Für das Eintreten der Vergütungspflicht ist gemäß §48 Abs.1 EEG ein Bebauungsplan erforderlich, der zumindest auch zu diesem Zweck aufgestellt wird. Ohne Bebauungsplan wäre das Vorhaben nicht wirtschaftlich zu betreiben.

Im Plangebiet befinden sich keine umweltrelevanten Schutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotopflächen. Die nächsten Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets sind der Naturpark „Niederlausitzer Landrücken“ / Nr. 4248-701 (ca. 1,2 km SO), der Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ / Nr. 3844-701 (ca. 1,6 km NW) sowie die Natura-2000-Gebiete „Truppenübungsplätze Jüterbog-Ost und West“ (DE-3945-421, Vogelschutzgebiet) und „Heidehof-Golmberg“ (DE-3945-303, FFH-Gebiet) (weitere Informationen siehe Umweltbericht).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark hat am 22. Juni 2023 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Vorwerk Petkus“ aufzustellen. Im Parallelverfahren wird zudem ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt.

Die Fläche des Plangebiets wird zukünftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ gemäß § 11(2) BauGB festgesetzt. Die innerhalb des Sondergebietes „Solarpark“ zulässigen Anlagen und Einrichtungen werden durch die textliche Festsetzung Nr. 1.1 näher bzw. abschließend bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im

Sondergebiet mit 0,45 bis 0,65 differenziert festgesetzt, die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß der derzeitigen Projektplanung mit 5,6 m über Geländeoberkante (Höhe der Agri-PV-Module) angesetzt. Zudem soll ein Abstand von mindestens 0,8 m zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Module eingehalten werden. Der minimale Reihenabstand von 3,5 m soll gewährleisten, dass genügend Niederschlagswasser auf die Vegetationsflächen gelangen kann.

Für die vom Vorranggebiet Wind überlagerte und bisher im Gesamt-FNP als Sonderbauflächen „Wind“ dargestellten Flächen erfolgt eine Änderung der Zweckbestimmung zu „Wind und Solar“. Die vorrangige Bedeutung der Windkraft bleibt somit weiterhin bestehen und wird auf Ebene des vorliegenden B-Plans durch ein bedingtes Baurecht für die Freiflächen-Photovoltaik geregelt. Es erfolgte diesbezüglich eine bilaterale Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming bezüglich der Aufnahme einer Festsetzung über ein bedingtes Baurecht im Bebauungsplan, welches den Vorrang der Windenergienutzung gegenüber der Photovoltaiknutzung sichert (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4).

Zum Zwecke des Sichtschutzes und zum Schutz des Landschaftsbildes werden Hecken- und Gehölzpflanzungen am Rand des Plangebiets festgesetzt (siehe textliche Grünfestsetzung Nr. 4.2). Die einzelnen Pflanzbindungen werden im Umweltbericht näher beschrieben.

Die bestehenden Waldflächen im Süden des Sondergebiets SO1 innerhalb des Flurstücks 25 sind im Plan nachrichtlich dargestellt. Gemäß dem Schreiben der unteren Denkmalschutzbehörde wird die einem Bodendenkmal zugehörige Vermutungsfläche mit der Signatur „BD“ im Plan nachrichtlich dargestellt.

### **Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 22.06.2023 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.07.2023 ortsüblich im Amtsblatt veröffentlicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planvorentwurf fand in der Zeit vom 18.03.2024 bis 26.04.2024 mit Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen in den Räumen der Stadtverwaltung sowie im Internet statt. Es wurden seitens der Öffentlichkeit innerhalb der Beteiligungsfrist keine Stellungnahmen bzw. Äußerungen abgegeben.

Mit Schreiben vom 21.03.2024 wurden 38 Träger öffentlicher Belange einschließlich sechs Nachbargemeinden über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 (1) BauGB um Stellungnahme bis zum 26.04.2024 gebeten. Sie wurden ebenfalls gebeten, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu äußern.

Alle Anregungen der Behörden sowie der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung waren Bestandteil des Abwägungsbeschlusses vom 10.04.2025 und wurden, soweit erforderlich, im Begründungstext eingearbeitet sowie im Umweltbericht berücksichtigt. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark hat dem aufbereiteten Planentwurf am 10.04.2025 zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf gemäß §3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 28.04.2025 bis 30.05.2025 statt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden im Internet auf der Seite der Stadt ([www.stadt-baruth-mark.de/bekanntmachungen](http://www.stadt-baruth-mark.de/bekanntmachungen)) sowie im Planungsportal des Landes Brandenburg eingestellt (<https://bauleitplanung.brandenburg.de>) und ebenfalls zur Einsichtnahme in der Stadtverwaltung (Bürgerbüro) der Stadt Baruth/Mark ausgelegt. Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen bzw. Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 30.04.2025 wurden 43 Träger öffentlicher Belange einschließlich Nachbargemeinden über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme bis zum 02.06.2025 gebeten. Es gingen insgesamt 41 Stellungnahmen ein. Davon gaben 29 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Bebauungsplanentwurf gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die inhaltlichen Hinweise oder Anregungen bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- Anforderungen an den Umweltbericht,
- Berücksichtigung des Landschaftsplans / FNP-Änderungsverfahrens,
- Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 / Ziele der Raumordnung,
- bedingtes Baurecht.

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergaben sich folgende Änderungen und weitere Überprüfungen bei der Aufbereitung der Satzungsfassung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Vorwerk Petkus“:

1. Bei der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 wurde klargestellt, dass nicht nur Repoweringanlagen, sondern generell auch zusätzliche Windenergieanlagen Vorrang gegenüber der Solarnutzung enthalten. Zudem erfolgt eine Klarstellung, dass dies nur für die Flächen im Vorranggebiet Windenergie zutrifft.
2. Die Abgrenzung der Vorranggebiets Windenergie wurde nachrichtlich im Plan übernommen.
3. Es erfolgte eine Klarstellung, dass die Bauhöhenbegrenzung nicht für Windenergieanlagen gilt.
4. Die Vorgaben und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und fanden bei der Fortschreibung des Umweltberichts bzw. bei der Aufbereitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags bzw. des artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzepts Berücksichtigung.
5. Die textliche Festsetzung 4.2 wurde um den Begriff „gebietseigen“ ergänzt.
6. Es erfolgte eine geringfügige Grenzkorrektur der Baugrenze in SO2 (Verringerung des Baufeldes) i.V.m. der Anpassung des artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzepts.

In den Begründungstext bzw. Umweltbericht wurden weitere Korrekturen und Ergänzungen aufgenommen. Die eingegangenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Im Rahmen der Aufbereitung der Satzungsfassung des Bebauungsplans erfolgte in Abstimmung mit dem Vorhabenträger eine redaktionelle Anpassung/Klarstellung der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 in Bezug auf Anlagen zur Stromspeicherung sowie eine Ergänzung bezüglich der Ausnahme von den festgesetzten Höhenbegrenzungen für Windenergieanlagen. Diese Klarstellungen haben keine weiteren städtebaulichen Auswirkungen und lösen keine Betroffenheit aus.

Für eine ausführliche Darstellung wird auf die aufbereitete tabellarische Darstellung verwiesen, die der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wurde. Der Satzungsbeschluss wurde am 11.12.2025 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Gemäß § 6 (1) BauGB bedarf die Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigungswirkung der FNP-Änderung ist Kraft Gesetzes durch Fristablauf am 11.03.2026 eingetreten. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die FNP-Änderung wirksam und somit kann ebenfalls der B-Plan „Freiflächenphotovoltaikanlage Vorwerk Petkus“ durch Veröffentlichung in Kraft treten.

### **Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach § 2 Abs.4 BauGB ist im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist der Umweltbericht als ein gesonderter Teil (Teil II) des Begründungstextes zum B-Plan. Die umweltrechtlichen Belange sind unter Beachtung der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen und in Betrachtung der Verträglichkeit gegenüber dem Vorhaben zu prüfen. Für die teilweise erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine angemessene Kompensation mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung des Umweltbestandes im Geltungsbereich des Vorhabens sowie die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter:

- Mensch
- Biotoptypen/Vegetation und Tiere
- Boden, Wasser, Klima/Luft
- Landschaftsbild, Fläche
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Ergebnis der Umweltprüfung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Vorwerk-Petkus“ und der Änderung des Flächennutzungsplans kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und bei Realisierung der Maßnahmen zur Eingriffskompensation keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange des § 1 (6) Nr.7a bis d zu erwarten sind. Aus umweltfachlicher Sicht steht damit der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans nichts entgegen. Die abschließende Ermittlung des Kompensationsumfangs erfolgte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einer Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu rechnen.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a und 4c BauGB sind in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen, wobei aber der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu beachten ist.

Der Fachplan „Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ für das Stadtgebiet von Baruth/Mark aus dem Jahr 2010 weist den betrachteten Bereich als sehr gut und gut geeignet aus, sodass eine möglichst sparsame und sinnvolle Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen gewährleistet ist.

Es sind keine alternativen Planungsmöglichkeiten erkennbar, die zu geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen führen würden. Beide betrachteten Varianten einer PV-FFA entsprechen einer Ausgestaltung, die eine wirtschaftliche Nutzung bei weitestgehender Berücksichtigung der Umweltbelange ermöglicht.

Bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes kann – auch gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung in einem Agri-PV-System – von einer (stärker) voranschreitenden Degradierung der intensiv genutzten Ackerflächen ausgegangen werden. Der Eintrag von Pestiziden und Düngemitteln auf die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen führt zu weiterem Humusabbau. Durch die ständige Winderosion wird Oberboden fortwährend abgetragen, was sich zunehmend auf die Bodenfruchtbarkeit auswirkt.

Die an die intensiv genutzten Ackerflächen angrenzenden Biotopstrukturen sind weiterhin Pestizid- und Düngemittelinträgen ausgesetzt, was langfristig zu einer Verschlechterung der Lebensräume führen wird. Daher ist auch von einer Verschlechterung der Lebensbedingungen für das im Gebiet nachgewiesene Tierartenspektrum auszugehen. Hinsichtlich der klimatischen Funktion der Flächen behalten diese ihre Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität bei.

Mögliche weitere Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich durch die mögliche Errichtung weiterer Windenergieanlagen innerhalb des im Geltungsbereich liegenden Windvorranggebietes VRW 31.



(Unterschrift Bauverwaltung der Stadt Baruth/Mark)