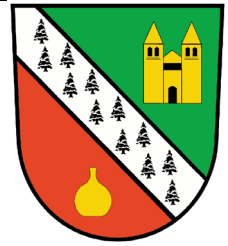


Stadt Baruth/Mark
Ernst-Thälmann-Platz 4
15837 Baruth/Mark



BEGRÜNDUNG

zur

Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans Nr. 22/12 der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Fassung zur förmlichen Beteiligung

Planverfasser



Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Stand: Juni 2025

INHALT

I	EINLEITUNG	4
1.	Planungsanlass	4
2.	Lage und Größe des Plangebietes	4
3.	Ziele und Zwecke der Planung	6
4.	Verfahren	6
4.1	Änderung des FNP nach §§ 2 bis 6a BauGB	6
4.2	Verfahrensschritte	6
II	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	8
5.	Planerische und rechtliche Grundlagen	8
5.1	Landesentwicklungsplanung	8
5.2	Regionalplanung	11
5.3	Sonstige städtebauliche oder gemeindlichen Konzepte	13
6.	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	18
6.1	Topographie und Baugrundverhältnisse	18
6.2	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	18
6.3	Verkehrliche Erschließung und Infrastruktur	19
6.4	Ver- und Entsorgungsanlagen	19
6.5	Altlasten, Kampfmittel	19
6.6	Denkmale	20
6.7	Bergbau	20
6.8	Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken	20
III	INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	21
7.	Grenze der Änderungsbereiche	21
8.	Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich und Ausweisung der Änderung des Flächennutzungsplans	21
8.1	Änderungsbereich 1	21
8.2	Änderungsbereich 2	24
8.3	Änderungsbereich 3	27
8.4	Änderungsbereich 4	28
8.5	Änderungsbereich 5	29
8.6	Textliche Darstellungen	32
9.	Hinweise ohne Darstellungscharakter	33
IV	PLANUNGSAalternativen, AUSWirkungen der Planung, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ	36
10.	Alternativenprüfung	36

11. Auswirkungen der Planung	36
11.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung	36
11.2 Bevölkerung	36
11.3 Verkehr	36
11.4 Lärmemissionen und -immissionen	36
11.5 Weitere Emissionen	37
11.6 Bodenschutz, Klimaschutz und -anpassung	38
11.7 Umwelt und Artenschutz	38
11.8 Haushalt der Stadt und Kosten der Planung	39
12. Flächenbilanz	40
V ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG	41
13. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren	41
13.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	41
13.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	41
13.3 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	41
13.4 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	41
14. Schlussabwägung	41
VI WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN	42

I EINLEITUNG

1. Planungsanlass

Die Stadt Baruth/Mark möchte durch die Änderung ihres Flächennutzungsplans die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen planerisch vorbereiten, um somit einen Beitrag für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und zum Klimaschutz zu leisten. Der Strom aus erneuerbaren Energien sorgt für eine bezahlbare und unabhängige Stromversorgung und hat einen geringeren Einfluss auf den Menschen und die Natur als fossile Energieträger. Bereits 2017 hat die Stadt Baruth/Mark den „FNP-Energie“ beschlossen um einen Beitrag zum Ausbau der Erneuerbaren Energien zu leisten. Eine erneute Änderung des FNP ist notwendig, um gesetzgeberischen und politischen Zielen nachzukommen, die u.a. in der 2023 verabschiedete Photovoltaik-Strategie des Bundes oder in Gesetzen wie dem Bundes-Klimaschutzgesetz und dem EEG verankert sind. Die Stadt Baruth/Mark hat bereits das Konzept „Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ als Grundlage für die räumliche Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeiten lassen und am 09.03.2023 beschlossen.¹ Das Konzept beinhaltet einen Kriterienkatalog mit lagebedingten Gunstmerkmalen, vorhabenbezogenen Gunstmerkmalen, negativen Abwägungskriterien und Ausschlusskriterien. Auf Grundlage dessen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 22. Juni 2023 mit den Verwaltungsvorlagen 23/035, 23/036, 23/040, 23/041 beschlossen, fünf Bebauungspläne zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufzustellen und den Flächennutzungsplan jeweils im Parallelverfahren zu ändern. Der Geltungsbereich der Bebauungspläne ist mit dem o.g. Konzept vereinbar. Bei den Bebauungsplänen handelt es sich um die Pläne „Freiflächensolaranlage Kemnitz-Ost“, „Freiflächensolaranlage Kemnitz-West“, „Solarpark Merzdorf/Kemnitz“, „Vorwerk Petkus“ und „Solarpark Petkus“. Die vorliegende Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark erfolgt für diese Teilflächen in einem gebündelten Verfahren, um eine ganzheitliche Betrachtung der einzelnen Flächen auf gesamtstädtischer Ebene zu ermöglichen.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst fünf Änderungsbereiche, die im Wesentlichen mit den Geltungsbereichen der einzelnen Bebauungspläne identisch sind. Die Änderungsbereiche mit einem Umfang von ca. 155,5 ha befinden sich in den Ortsteilen Petkus, Kemnitz und Merzdorf der Stadt Baruth/Mark, die sich ca. 70 km südlich von Berlin im Landkreis Teltow-Fläming befindet. Das Stadtgebiet umfasst die Ortsteile Baruth/Mark, Dornswalde, Groß Ziescht, Horstwalde, Kladorf, Ließen, Merzdorf, Mückendorf, Paplitz, Petkus, Radeland und Schöbendorf. Neben den Siedlungsgebieten besteht der Großteil des Stadtgebiets aus forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Südlich und westlich des Ortskern Petkus befinden sich die Änderungsbereiche 1 und 2. Petkus liegt im Südwesten der Stadt Baruth/Mark und ist überwiegend mit Wohngebäuden, Gewerbebauten und im Süden mit Windkraftanlagen bebaut. Durch den Ortsteil verläuft die B115, welche Baruth/Mark und Jüterbog verbindet. Der Änderungsbereich 1 befindet sich westlich in einer Entfernung von ca. 300,0 m zu Petkus und unterteilt sich in zwei Teilgebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 58,8 ha. Das nördliche Teilgebiet grenzt an Wald, Landwirtschaftsflächen, die B 115 und ein Umspannwerk. Das südliche Teilgebiet grenzt ebenfalls an Landwirtschaftsflächen, die B 115 und Wald. Der Änderungsbereich 2 liegt südlich in einer Entfernung

¹ Stadtverordnetenversammlung am 09.03.202, Vorlage Nr. 23/007

von ca. 500 m zur Ortslage Petkus und unterteilt sich in drei Teilbereiche mit einer Fläche von insgesamt rund 54,9 ha. Die nordöstliche und westliche Teilfläche grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen, Waldflächen und den Lieper Weg. Der südliche Teilbereich grenzt fast ausschließlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen und Feldwege. In unmittelbarer Nähe zu den Teilflächen befinden sich Windkraftanlagen.

In Merzdorf befindet sich der Änderungsbereich 3. Merzdorf liegt im Süden der Stadt Baruth/Mark und ist durch die B 115 erschlossen, die durch die Ortschaft führt. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 6,5 ha und befindet sich ca. 700 m östlich zur Ortslage Merzdorf. Dieser grenzt überwiegend an Wald und an die B 115.

Der Änderungsbereich 4 liegt in Merzdorf und Kemnitz. Kemnitz liegt ebenfalls im Süden der Stadt Baruth/Mark. Der Ortsteil ist überwiegend mit Wohngebäuden bebaut und durch die L 712 erschlossen, die eine Verbindung zur B115 herstellt. Der Änderungsbereich 4 umfasst zwei Teilflächen mit insgesamt ca. 17,6 ha. Die östliche Teilfläche befindet sich in Kemnitz in ca. 600 m Entfernung zur Ortslage mit einem Umfang von ca. 11,1 ha. Die Fläche grenzt überwiegend an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die westliche Teilfläche liegt in Merzdorf, wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in knapp 2 km Entfernung östlich zur Ortslage Merzdorf sowie ca. 1,1 km westlich von Kemnitz. Der Teilbereich grenzt an die B 115, Wald und landwirtschaftliche Flächen und umfasst ca. 6,5 ha.

Östlich der Ortslage Kemnitz liegt in einer Entfernung von ca. 750 m der Änderungsbereich 5 mit einer Größe von ca. 17,7 ha. Die Fläche grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wald.



Abb. 1: Übersicht der Änderungsbereiche (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Digitale Topographische Karte 1:10.000 grau, bearbeitet)

3. Ziele und Zwecke der Planung

Die Änderung dient dazu, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich zu steuern und planerisch vorzubereiten. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans (landwirtschaftliche Flächen) können die jeweiligen Bebauungspläne zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik nicht entwickelt werden, da keine Agri-Photovoltaikanlagen geplant sind. Es ist daher davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung vollständig verdrängt wird. Somit muss der Flächennutzungsplan geändert werden, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dies geschieht im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zur Aufstellung der fünf Bebauungspläne. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird das Planungsziel verfolgt, einen Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien zu leisten. Die Planung verfolgt insgesamt die folgenden Ziele:

- Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB),
- Beitrag zum Klima- und Umweltschutz (§§ 1 Abs. 5 Satz 2 sowie 1a Abs. 5 BauGB)

Zugleich sollen über die Änderung des Flächennutzungsplans die teils widerstreitenden Belange des Ausbaus der erneuerbaren Energien, des Klimaschutzes, der Landwirtschaft sowie des Natur- und Artenschutzes in einen gerechten Ausgleich unter- und gegeneinander gebracht werden. Dazu zählt ausdrücklich auch die Herstellung der Vereinbarkeit mit raumordnerischen Vorgaben zum Ausbau der Windenergie.

4. Verfahren

4.1 Änderung des FNP nach §§ 2 bis 6a BauGB

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 6a BauGB mit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

4.2 Verfahrensschritte

Nach den Bestimmungen der §§ 3 und 4 BauGB muss das Änderungsverfahren eines Flächennutzungsplans im Regelverfahren mit einer zweistufigen, d.h. frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden. Weiterhin ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB liegt als gesonderter Teil der Begründung vor.

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden bzw. werden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritt	Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans Nr. 22/12
Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Baruth/Mark (Vorlage Nr. 23/035, 23/036, 23/040, 23/041) Bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Baruth/Mark, Jahrgang 08, Nr. 08/2023 am 21.07.2023	22.06.2023

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	14.03.2025 bis 15.04.2025
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen Bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Baruth/Mark Jahrgang 10, Nr. 04/2025 am 21.03.2025	24.03.2025 bis 23.04.2025
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	<i>Wird fortgeschrieben.</i>
Veröffentlichung des Planentwurfs nebst Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	<i>Wird fortgeschrieben.</i>
Feststellungsbeschluss	<i>Wird fortgeschrieben.</i>
Abschließende Verfahrensschritte der FNP-Änderung:	
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nach § 6 Abs. 1 BauGB	<i>Wird fortgeschrieben.</i>
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplans (§ 6 Abs. 5 BauGB), Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung	<i>Wird fortgeschrieben.</i>

Die Ergebnisse der Beteiligungen werden in Abschnitt V „Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung“ dargelegt.

II GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Planerische und rechtliche Grundlagen

5.1 Landesentwicklungsplanung

Für das Plangebiet sind die Ziele und Grundsätze des am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) sowie des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) maßgeblich. Ziele der Raumordnung müssen beachtet werden, Grundsätze der Raumordnung sind der Abwägung zugänglich. Nachfolgend werden alle für die Planänderung relevanten Festlegungen aufgeführt und auf ihre Vereinbarkeit mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans überprüft.

§ 2 Abs. 3 LEPro 2007

In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Der Ausbau von und die Versorgung mit Erneuerbaren Energien ist eine zentrale Aufgabe zur Transformation der bundesweiten Volkswirtschaft hin zu einer klimafreundlichen, nachhaltigen Wirtschaft. Durch den hohen Flächenbedarf von Photovoltaik- und Windenergieanlagen zur Energieerzeugung in industriellem Maßstab sind ländliche, weniger dicht besiedelte Räume zur Aufnahme dieser Anlagen prädestiniert. Sie stellen ein neues Wirtschaftsfeld für den ländlichen Raum dar, zu deren Erschließung und Weiterentwicklung die Planung beiträgt.

§ 4 Abs. 2 LEPro 2007

Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

G 4.1 LEP HR

Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und weiterentwickelt werden.

Ansatzpunkte hierfür gibt es insbesondere in

- *historisch bedeutsamen Kulturlandschaften,*
- *von starkem Nutzungswandel betroffenen suburbanen und ländlichen Räumen,*
- *Gebieten, die aufgrund der Aufgabe von militärischen, bergbaulichen oder sonstigen Nutzungen einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen sowie*
- *grenzübergreifenden Kulturlandschaften.*

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Die Integration neuer Wirtschaftsformen und Anlagentypen in die bestehende Kulturlandschaft dient nicht nur der Erhaltung, sondern auch der Entwicklung selbiger. Das erkennt auch der Plangeber des LEP HR an, der in der Begründung zu G 4.1 eine verträgliche Integration von Außenbereichsnutzungen, wie z.B. Erneuerbare Energien, in die Kulturlandschaft fordert. Diese Anlagen sind mithin als Teil der modernen Kulturlandschaft selbst anzusehen und prägen diese mit.

Vorliegend befinden sich die Änderungsbereiche 1, 3 und 4 in unmittelbarer Nähe zur B 115. Im Änderungsbereich 1 verläuft zudem eine Freileitung und es befindet sich ein Umspannwerk auf der anschließenden Fläche. In der Umgebung von Änderungsbereich 2 befinden sich Windkraftanlagen. Aufgrund der infrastrukturell-technischen Überprägung der Fläche insbesondere durch die B 115, technischen Infrastruktur und Windenergieanlagen ist eine verträgliche Integration in die Kulturlandschaft gegeben. Die Flächen des Änderungsbereich 5 befinden sich in der Nähe zur L 712. Die Änderungsbereiche liegen im Übrigen nicht innerhalb eines kulturlandschaftlichen Handlungsraums. Somit entspricht die Planung den Grundsätzen des LEPro 2007 und des LEP HR.

§ 6 Abs. 2 LEPro 2007

Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.

G 6.1 LEP HR

- (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.*
- (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zu konventioneller Erzeugung von besonderer Bedeutung.*

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Die Änderungsbereiche liegen außerhalb des Freiraumverbunds nach Z 6.2 LEP HR, nehmen aber dennoch am Freiraum teil. Durch die B 115 in der Nähe der Änderungsbereiche 1, 3 und 4, die L 712 in der Nähe des Änderungsbereichs 5, durch die Freileitungen in der Nähe zum Änderungsbereich 1 und durch die Windenergieanlagen in der Nähe zum Änderungsbereich 2 liegt bereits eine Zerschneidung oder Inanspruchnahme des Freiraums im Sinne des LEP HR bzw. LEPro 2007 vor. Auch wenn Photovoltaik-Freiflächenanlagen an sich keine bandartige Infrastruktur darstellen, tragen sie durch ihr Erscheinungsbild (in der Regel Einzäunung der Anlagen, teilweise überbaute Flächen) doch zur Zerschneidung des Freiraums bei. Insofern fördert die Planung durch die Inanspruchnahme bereits zerschnittener Flächen die Grundsätze der Raumordnung.

G 6.1 Abs. 2 LEP HR misst der Landwirtschaft in der Abwägung gegenüber konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht bei, d.h. auch gegenüber einer Nutzung der Flächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Böden innerhalb des Plangebiets werden in der Karte

zum landwirtschaftlichen Ertragspotenzial als „überwiegend weniger als 30; Bodenzahlen zwischen 30 und 50 verbreitet“ geführt.² Bei den Böden des Änderungsbereichs 1 liegt die Ackerzahl überwiegend bei 12-17 und teilweise bei 22-27. Für den Änderungsbereich 2 sind Ackerzahlen von 13-18 am weitesten verbreitet, für einen Teil der Fläche liegen die Ackerzahlen bei über 18 und für nur einen sehr geringen Teil weist die Fläche Bodenzahlen von mehr als 28 auf. Für den Änderungsbereich 3 sind Ackerzahlen von ca. 24 am weitesten verbreitet, einzelne Teile der Fläche weisen etwas höhere oder Bodenzahlen auf. Der Änderungsbereich 4 weist Ackerzahlen von überwiegend 25 bis 30 auf, einzelne Teilflächen verfügen über deutlich geringere Ackerzahlen. Der Änderungsbereich 5 weist Ackerzahlen von fast ausschließlich 22 auf. Im Ergebnis werden somit Flächen die im Verhältnis hohe Ackerzahlen, auch im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet, aufweisen, nicht in Anspruch genommen.

Weiterhin ist § 2 Satz 2 EEG zu berücksichtigen, wonach erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzustellen sind. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Änderungsbereiche zumindest teilweise vorbelastet sind (s. Zerschneidung, Verkehrswege etc.) und daher andere Belange gegenüber den landwirtschaftlichen überwiegen, sodass der Grundsatz G 6.1 Abs. 2 LEP HR abwägungsgerecht überwunden werden kann.

G 7.4 LEP HR

- (1) Leitungs- und Verkehrstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen.*
- (2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.*
- (3) Bei Infrastruktur- und anderen Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen soll eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschließlich öffentlicher Verkehrsmittel sichergestellt werden.*

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Ausweislich der Begründung des G 7.4 LEP HR sollen vorrangig eine Zerschneidung des Freiraums verhindert, eine Nach- oder Weiternutzung bestehender Standorte gesichert und eine Bündelung der Infrastrukturen angestrebt werden. Die Planung trägt hinsichtlich der Änderungsbereiche nicht zur erstmaligen Zerschneidung des Freiraums bei und wird in unmittelbarer Nachbarschaft zu anderen Verkehrs- und/oder technischen Infrastrukturen vorgenommen. Darüber hinaus werden durch den Änderungsbereich 1 und 2 aufgrund der Nähe zu Freileitung, zum Umspannwerk und zu Windenergieanlagen Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich gebündelt. Insofern unterstützt sie die Zielstellung des G 7.4 LEP HR.

§ 6 Abs. 1 LEPro 2007

[...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

G 8.1 LEP HR

² Vgl. <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gson/xml?fileid=bfafc655-9fa0-4b42-9c9b-43d00342e7ca>, Zugriff am 9.2.2023

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der Vorbereitung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und somit dem Ausbau Erneuerbarer Energien. Dabei wird darauf geachtet, dass bereits durch diverse Infrastrukturen vorbelastete Räume und keine Böden mit verbreiteten hohen Bodenzahlen in Anspruch genommen werden. Somit trägt die Planänderung zur räumlichen Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung im Sinne des Grundsatzes bei.

G 5.10

(2) Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotenzialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Die Festlegung ist dahingehend einschlägig, als dass es sich bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen um Vorhaben handelt, deren Ansiedlung im innerörtlichen Siedlungsbereich nicht sinnvoll ist und für die eine integrierte Lage nicht erforderlich ist. Entsprechend dem Abs. 2 sollen auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. In der Stadt Baruth/Mark sind allerdings keine Konversionsflächen, die für Solarenergiegebiete in Anspruch genommen werden könnten, vorhanden.

5.2 Regionalplanung

Die Stadt Baruth/Mark gehört zur regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming. Diese verfügt über drei (sachliche) Regionalpläne: den sich in Aufstellung befindliche Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, den Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 und den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte. Für die hier vorliegende Planung ist auf regionaler Ebene der sich in Aufstellung befindliche Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 sowie der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 einschlägig. Ziele der Raumordnung müssen beachtet werden, Grundsätze der Raumordnung sind der Abwägung zugänglich. In Aufstellung befindliche Ziele, die nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 9 Absatz 2 ROG in einem die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurf enthalten sind und als solche den Verfahrensbeteiligten zur Kenntnis gegeben wurden, sind zu berücksichtigen. Nachfolgend werden alle für die Planänderung relevanten

Festlegungen aufgeführt und auf ihre Vereinbarkeit mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans überprüft.

Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. In ihrer Sitzung am 18.11.2021 hat sie den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021, bestehend aus textlichen Festlegungen und Festlegungskarte mit Begründung und Umweltbericht, gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG beschlossen. Bis zum 09. Juni 2022 gab es die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Im Regionalplanentwurf Havelland-Fläming 3.0 werden Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt, die Ackerflächen vor konkurrierenden Nutzungen schützen soll. Hinsichtlich der Bewertung der Ertragsfähigkeit sah das Planungskonzept von 2021 für Vorranggebiete Landwirtschaft bisher eine für die gesamte Region einheitliche maßgebliche Ackerzahl (24) vor. Im Zuge einer Anpassung des Planungskonzeptes nach den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens wurde jedoch eine Anhebung der maßgeblichen Ackerzahl sowie eine räumliche Differenzierung der Festlegung der Vorranggebiete Landwirtschaft, durch welche die teilräumlich unterschiedlichen Bodenverhältnisse besser berücksichtigt werden, erarbeitet. Aus der Arbeitskarte (Arbeitsstand 29.02.2024) geht die neue Gebietskulisse mit den potenziellen Vorranggebieten der Landwirtschaft hervor. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 6. Juni 2024 wurde das überarbeitete Planungskonzept mit großer Mehrheit befürwortet und die regionale Planungsstelle beauftragt, finale Abstimmungen mit der Gemeinsamen Landesplanungsbehörde Berlin-Brandenburg zu treffen. Ausgehend von der Arbeitskarte liegen Teile des Änderungsbereichs 2 und 4 in einem Vorranggebiet der Landwirtschaft. Dies entspricht auch den Stellungnahmen der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming³ und des SG Agrarstruktur des Landwirtschaftsamts im Landkreis Teltow-Fläming.⁴ Die untere Naturschutzbehörde (Landkreis Teltow-Fläming) hat zudem angemerkt, dass sich die östliche Teilfläche des Änderungsbereich 4 teilweise mit einem Vorranggebiet der Landwirtschaft überlagert. Dabei handelt es sich jedoch um die Gebietsabgrenzung des Planungskonzepts von 2021, die mit der Ausdifferenzierung der Ackerzahlen nicht mehr einschlägig ist.

Um über den weiteren Umgang der Flächen, die sich in Vorranggebieten der Landwirtschaft befinden, zu beraten, fand ein Gespräch mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming statt. Diese wies darauf hin, dass die Arbeitskarte (Stand 29.02.2024) inzwischen überholt ist und sich die Gebietskulisse verändert hat, wodurch die Teilfläche des Änderungsbereich 2 nicht weiter in einem Vorranggebiet der Landwirtschaft liegt. Auch die Anmerkung der Regionalen Planungsgemeinschaft hinsichtlich des Vorranggebiets der Landwirtschaft wurden durch diese nochmal geprüft. Die Planungsgemeinschaft kam zu dem Ergebnis, dass sich auch keine Flächen des Änderungsbereich 4 mit potenziellen Vorranggebieten der Landwirtschaft überlagern. Somit besteht insgesamt kein Konflikt mit den geplanten regionalplanerischen Festlegungen. Eine Beschlussfassung über die Billigung des zweiten Entwurfs des Regionalplans 3.0 und die Eröffnung des Beteiligungs- und Auslegungsverfahrens ist am 26. Juni 2025 beabsichtigt.

Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027

³ Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 09.04.2025.

⁴ Stellungnahme des Landkreis Teltow-Fläming, Landwirtschaftsamt vom 16.04.2025.

Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde mit Bescheid vom 26. September 2024 genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft. Zugleich wurde von der Landesplanungsbehörde festgestellt, dass der Sachliche Teilregionalplan mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche für den Stichtag 31. Dezember 2027 nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes vom 8. März 2023 (GVBl. Nr. 3) in Einklang steht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

Durch den Sachlichen Teilregionalplan werden Flächen für die Windenergienutzung festgelegt. Die Festlegung erfolgt durch die Ausweisung als Vorranggebiet. Dabei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches beachtet werden muss und nicht der Abwägung zugänglich ist. In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind (. Im Bereich Petkus – Wahlsdorf befindet sich das Vorranggebiet für Windenergienutzung (VRW) 31, das zugleich ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nr. 1 WindBG ist. Es setzt sich aus einem kompakten Bereich zwischen den genannten Ortslagen und einer Splitterfläche nördlich davon zusammen.

Ein Großteil des Änderungsbereichs 2 befindet sich innerhalb des kompakten Bereichs des VRW 31 und der Änderungsbereich 1 tangiert die nördliche Splitterfläche des VRW 31. Dies steht den Zielen der Raumordnung jedoch nicht entgegen, soweit die Nutzung für Solarenergie mit der Windenergienutzung vereinbar ist. Die Flächennutzungsplanänderung sieht eine textliche Darstellung vor, die den Vorrang der Windenergie gegenüber der Solarenergie klarstellt. Diese Darstellung ist auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen zu konkretisieren. Die Regionale Planungsgemeinschaft sieht den Vorrang der Windenergie in den Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wind und Solar“ aufgrund der textlichen Darstellung als ausreichend berücksichtigt an.⁵

Ergebnis:

Insgesamt ergeben sich somit aus den Zielen der regionalen Raumordnung keine Restriktionen, die der Planung entgegenstehen.

5.3 Sonstige städtebauliche oder gemeindlichen Konzepte

Konzept Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen

Das Konzept bildet die Grundlage für die räumliche Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Baruth/Mark. Es wurde in der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 09.03.2023 beschlossen und ist somit als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Planung zu berücksichtigen. Die Aufstellung erfolgte in drei Schritten: Zunächst wurden Ausschlussfaktoren bestimmt, wie zum Beispiel Standorte im Naturschutzgebiet; anschließend wurden weitere ungeeignete Gebiete bestimmt, um abschließend die Potenzialflächen herauszufiltern. Die Analyse und die Ergebnisse der ersten beiden Schritte sind in Karten dargestellt. Zudem beinhaltet das Konzept einen Kriteri-

⁵ Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 09.04.2025

enkatalog mit Gunstmerkmalen, vorhabenbezogenen Gunstmerkmalen, negativen Abwägungskriterien und Ausschlusskriterien, die mit einem Punktesystem versehen sind. Ab einer Punktzahl von mindestens 50 Punkten kann eine Anlage auf landwirtschaftlichen Nutzflächen errichtet werden, soweit diese Anlagen eine Gesamtfläche von 2 % der landwirtschaftlichen Flächen und die vom Ortsbeirat Petkus befürwortete Fläche des örtlichen Vorhabenträgers im Stadtgebiet nicht überschreiten (entspricht insgesamt 158 ha). Die Änderungsbereiche umfassen zusammen ca. 155,5 ha und entsprechen somit den Vorgaben des Beschlusses.

Änderungsbereich 1

Kriterien	Punkte
Gunstmerkmale	
Flächen max. 200m von Elektroenergie-Freileitungen	20
Ackerflächen mit Ackerzahl < 24 bzw. Ackerzahl ≥ 24 unter 30%	20
Lage unter Windkraftanlagen oder im Wind-eignungsgebiet (außerhalb von Waldflächen)	20
Negatives Abwägungskriterium	
Einzelfläche einer PV-FFA ≥ 40 ha	-10
Gesamtwertung	50

Der Standort des Änderungsbereichs 1 unterteilt sich in zwei Teilgebiete. Das nördliche Teilgebiet weist gemäß dem Konzept sowohl Gunst- als auch theoretisch Ausschlussmerkmale (Siedlungsabstand) auf. Eine Vereinbarkeit mit dem Konzept kann auf nachgelagerter Bebauungsplanebene hergestellt werden, wenn innerhalb der Abstände keine PV-Module, sondern z.B. nur notwendige Nebenanlagen errichtet werden. Daher werden keine Ausschlusskriterien geltend gemacht, wie es auch der Aufstellungsbeschluss vom 16.5.2023 widerspiegelt.

Änderungsbereich 2

Aufgrund der unterschiedlichen Einschlägigkeit der Kriterien wird eine separate Bewertung der drei Teilbereiche vorgenommen.

Westliche Teilfläche (Teilfläche 1)

Kriterien	Punkte
Gunstmerkmale	
Abstand vom Ort > 400 m	20
Ackerflächen mit Ackerzahl < 24 bzw. Ackerzahl ≥ 24 unter 30%	20
Lage unter Windkraftanlagen oder im Wind-eignungsgebiet (außerhalb von Waldflächen)	20
Vorhabenbezogene Gunstmerkmale	
Anlage wird mindestens an drei Seiten durch Wald abgeschirmt (Mindestabstand zur Waldkante 30m)	20
Besondere ökologische Gestaltung	20
Gesamtwertung	100

Nördliche Teilfläche (Teilfläche 2)

Kriterien	Punkte
Gunstmerkmale	
Flächen max. 200m von Elektroenergie-Freileitungen	20
Ackerflächen mit Ackerzahl < 24 bzw. Ackerzahl ≥ 24 unter 30%	20
Lage unter Windkraftanlagen oder im Windenergiegebiet (außerhalb von Waldflächen)	20
Abstand vom Ort > 400 m	20
Vorhabenbezogene Gunstmerkmale	
Besondere ökologische Gestaltung	20
Gesamtwertung	100

Südliche Teilfläche (Teilfläche 3)

Kriterien	Punkte
Gunstmerkmale	
Abstand vom Ort > 400 m	20
Ackerflächen mit Ackerzahl < 24 bzw. Ackerzahl ≥ 24 unter 30%	20
Lage unter Windkraftanlagen oder im Windenergiegebiet (außerhalb von Waldflächen)	20
Vorhabenbezogene Gunstmerkmale	
Besondere ökologische Gestaltung	20
Gesamtwertung	80

Die Flächen des Änderungsbereich 2 weisen als Gunstmerkmal auf, dass sich diese in einem größeren Abstand als 400 m zu Siedlungsflächen befinden, die Ackerzahlen geringer als 24 sind bzw. die Ackerzahlen größer oder gleich 24 sind, dafür aber bei unter 30 % der Fläche und sich diese in unter Windenergieanlagen oder in Windenergiegebieten befinden. Teilweise liegen Flächen des Änderungsbereichs zudem in einem Abstand von 200 m zu Elektroenergie-Freileitungen oder werden mindestens an drei Seiten durch Wald abgeschirmt. Die „besondere ökologische Gestaltung“ als vorhabenbezogenes Gunstmerkmal konnte bereits aufgrund der vorgenommenen Veröffentlichung des Entwurfs des zugehörigen Bebauungsplans „Solarpark Vorwerk Petkus“ und dem damit einhergehenden Reifegrad der Planung berücksichtigt werden. Die Teilbereiche erzielen somit zwischen 80 und 100 Punkten und gelten damit als gut bis sehr gut geeignet.

Änderungsbereich 3

Kriterien	Punkte
Gunstmerkmale	
Abstand vom Ort > 400 m	20
Gesamtfläche der Anlage ≥ 2 ha und ≥ 30 ha	20
Vorhabenbezogene Gunstmerkmale	
Anlage wird mindestens an drei Seiten durch Wald abgeschirmt (Mindestabstand zur Waldkante 30m)	20

Gesamtfläche der Anlage ≥ 2 ha und ≥ 20 ha	20
Negatives Abwägungskriterium	
Nutzung von Ackerflächen, bei denen der Anteil der Fläche mit Ackerzahl ≥ 24 über 30% liegt	-10
Ausschlussflächen	
(Umfassungswinkel von Siedlungsflächen (Umzingelung) $> 180^\circ$ unter Berücksichtigung von Windeignungsgebieten, Freihaltung ungestörter Landschaftsräume, Abstand zur Siedlungsfläche bis 2500 m)	-
Gesamtwertung	70

Der Änderungsbereich 3 weist ebenfalls vier Gunstmerkmale auf sowie ein Ausschlusskriterium. Zwar befindet sich der Änderungsbereich in der Freihaltezone der Siedlung Merzdorf, was grundsätzlich ein Ausschlusskriterium ist. Jedoch liegt die Fläche hinter einem Wald und ist somit vom Ortsteil aus nicht einsehbar. Dementsprechend ist der Standort mit dem Konzept vereinbar. Als Negativkriterium schlägt die Beanspruchung von Ackerflächen mit Boden- bzw. Ackerzahlen von 24 oder höher zu Buche. Der Standort des Änderungsbereich erzielt somit insgesamt 70 Punkte und gilt gemäß dem Konzept als geeignet.

Änderungsbereich 4

Kriterien	Punkte
Gunstmerkmale	
Abstand vom Ort > 400 m	20
Gesamtfläche der Anlage ≥ 2 ha und ≥ 30 ha	20
Vorhabenbezogene Gunstmerkmale	
Gesamtfläche der Anlage ≥ 2 ha und ≥ 20 ha	20
Negatives Abwägungskriterium	
Nutzung von Ackerflächen, bei denen der Anteil der Fläche mit Ackerzahl ≥ 24 über 30% liegt	-10
Ausschlussflächen	
(Umfassungswinkel von Siedlungsflächen (Umzingelung) $> 180^\circ$ unter Berücksichtigung von Windeignungsgebieten, Freihaltung ungestörter Landschaftsräume, Abstand zur Siedlungsfläche bis 2500 m)	-
Gesamtwertung	50

Der Änderungsbereich 4 liegt in der Freihaltezone der Siedlung Kemnitz und somit potenziell in einem Ausschlusskriterium. Da sich jedoch die Fläche hinter einer Erhebung befindet, ist diese nicht einsehbar und somit mit dem Konzept vereinbar (s. dazu auch den Aufstellungsbeschluss vom 16.5.2023 – VV 23/040). Beide Flächen des Änderungsbereich 4 befinden sich auch in einem größeren Abstand als 400 m zu Siedlungsflächen. Die Ackerzahlen liegen bei mehr als 30 % der Flächen bei gleich oder größer 24, was ein negatives Abwägungskriterium ist, aber kein Ausschlusskriterium. Zudem sind die Flächen zusammen kleiner als 30 ha und

vorhabenbezogen kleiner als 20 ha. Somit erreicht der Änderungsbereich 50 Punkte gemäß dem Konzept.

Die nachfolgenden Bilder demonstrieren, dass sich die Siedlung Kemnitz in einer Senke befindet und sich die westliche Fläche des Änderungsbereich somit hinter einer Erhebung gelegen ist. Die Bilder zeigen den Blick von Kemnitz nach Westen in Richtung Änderungsbereich 4. Aufgrund der leichten Erhebung, ist die Fläche des westlichen Änderungsbereichs nicht sichtbar.



Abb. 2 und 3: Blick von Kemnitz Siedlung nach Westen (Plan und Recht GmbH) und Blick von Kemnitz Ortsrand nach Westen (Plan und Recht GmbH)

Änderungsbereich 5

Kriterien	Punkte
Gunstmerkmale	
Abstand vom Ort > 400 m	20
Ackerflächen mit Ackerzahl < 24 bzw. Ackerzahl ≥ 24 unter 30%	20
Gesamtfläche der Anlage ≥ 2 ha und ≥ 30 ha	20
Vorhabenbezogene Gunstmerkmale	
Gesamtfläche der Anlage ≥ 2 ha und ≥ 20 ha	20
Ausschlussflächen	
(Umfassungswinkel von Siedlungsflächen (Umzingelung) > 180° unter Berücksichtigung von Windeignungsgebieten, Freihaltung ungestörter Landschaftsräume, Abstand zur Siedlungsfläche bis 2500 m)	-
Gesamtwertung	40

Der Änderungsbereich 5 weist als Gunstmerkmal auf, dass die Ackerzahlen der Fläche geringer als 24 sind und sich die Fläche in einem größeren Abstand als 400 m zu Siedlungsflächen befindet. Auch diese Fläche liegt in der Freihaltezone von Groß Ziescht. Aber auch hier liegt die Fläche hinter Wald, sodass diese somit von Groß Ziescht aus nicht einsehbar ist. Damit wird dem Konzept entsprochen. Der Standort des Änderungsbereich erreicht somit 40 Punkte. Weitere Punkte können auf nachgelagerter Bebauungsplanebene erzielt werden.

Gemeinsames Integriertes Städteentwicklungskonzept (INSEK) für die Städte Baruth/Mark und Golßen

Am 14.12.2023 hat die Stadt Baruth/Mark das Gemeinsame integrierte Städteentwicklungskonzept (INSEK) beschlossen. Das INSEK ist ein ganzheitlicher Konzept- und Strategieplan für eine zukunftsorientierte und vor allem nachhaltige Stadtentwicklung mit dem Zeithorizont 2040, das im Rahmen eines transparenten Planungs- und Kommunikationsprozesses gemeinsam mit der Politik, der Verwaltung, wichtigen Akteuren aus verschiedenen Bereichen sowie der interessierten Öffentlichkeit erarbeitet und abgestimmt wurde. Es behandelt alle Themen, die für die nachhaltige Stadtentwicklung von Bedeutung sind, fasst vorhandene Konzepte, Planungen und Maßnahmen zu einem integrierten Konzept zusammen, erarbeitet zukunftsorientierte Zielsetzungen und Handlungsstrategien und stellt künftig zentrale Vorhaben sowie Prioritäten dar.

Das INSEK nennt als Stärke die Kooperationen, Städtepartnerschaften und Bürgerdialoge zu Nachhaltigkeit sowie die Konzepte und Pläne zum Ausbau Erneuerbarer Energien. Gemäß dem Leitbildbereich „Nachhaltige klimaorientierte Stadtentwicklung“ des INSEK ist die Sicherung und der weitere Ausbau von Standorten für erneuerbare Energien mit Mehrwert für die Bevölkerung vor Ort (lokale Stromversorgung) ein übergeordnetes Entwicklungsziel. Als konkrete Maßnahme sieht das INSEK die Prüfung bzw. Schaffung neuer Standorte für erneuerbarer Energien vor, worunter die Umsetzung und Anwendung des Kriterienkatalogs in Baruth zur Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für PV-Freiflächenanlagen fällt. Die hier vorliegende Planung entspricht somit zum einem dem übergeordneten Entwicklungsziel und zum anderen wird der Kriterienkatalog als informelles Konzept mit der hier vorliegenden Planung sowie der nachgelagerten Aufstellung der Bebauungspläne in einem formellen Verfahren rechtsverbindlich umgesetzt.

6. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

6.1 Topographie und Baugrundverhältnisse

Der Änderungsbereiche sind eben und weisen keine topographischen Besonderheiten auf.

Die Änderungsbereiche befinden sich auf demnGebieten einer ehemaligen Kriegsstätte. Damit ist es nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten Gebeine von Kriegstoten des II. Weltkrieges zu Tage kommen.

6.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Die Flächen der Änderungsbereiche werden derzeit als Ackerflächen genutzt.

6.3 Verkehrliche Erschließung und Infrastruktur

Die Erschließung mehrerer Änderungsbereiche erfolgt über die B 115. Hier ist der Straßenbausträger der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg. Mit diesem ist die weitere Abstimmung im Rahmen der Bebauungsplanverfahren notwendig. Für Teile des Änderungsbereichs 2, 3 und 4 erfolgt die Erschließung über Feldwege und weitere bestehende Wege und Straßen der Ortschaften Petkus, Merzdorf und Kemnitz. Die konkrete Erschließung ist im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen. Es bestehen aber keine grundlegenden Bedenken gegen die Erschließungsfähigkeit aller Änderungsbereiche, sodass eine Vollziehbarkeit der Planung gegeben ist.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des Landesamts für Bauen und Verkehr gehörende Verkehrsbereiche werden grundsätzlich nicht berührt.⁶ Auch der Landesbetrieb Straßenwesen stimmt der Planung grundsätzlich zu.⁷

6.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

Für die weitere technische Erschließung ist vor allem die Anbindung an das Stromnetz relevant – diese ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und darzulegen, wie sie genau erfolgen kann. Die übrige technische Infrastruktur kann vernachlässigt werden, da für den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage keine dauerhafte Anwesenheit von Betriebspersonal erforderlich ist. Somit sind weder eine Trinkwasserversorgung noch der Anschluss an die Abwasserbeseitigung erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist ebenfalls erst im Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Es befindet sich eine 30 kV-Kabeltrasse mit Telekommunikationskabel vom WP Illmersdorf (Betreibergesellschaft ist die UGE Ihlow Eins GmbH & Co. KG Umweltgerechte Energie) im Änderungsbereich 1 sowie Leitungen der Mineralölverbundleitungen GmbH Schwedt im Änderungsbereich 1, 3 und 5. Zudem befinden sich Gasleitungen der EWE NETZ GmbH im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Dies ist nicht klar erkennbar aus den Unterlagen des Leitungsbetreibers. Für die Flächennutzungsplanänderung ist dies jedoch nicht weiter von Bedeutung. Der Umgang mit Leitungen ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu betrachten.

Im Änderungsbereich 1 befindet sich eine Erdgashochdruckleitung (JAGAL) sowie LWL-Kabel und Begleitkabel. In Änderungsbereich 3 und 5 befinden sich ebenfalls die Erdgashochdruckleitung JAGAL sowie ein LWL-Begleitkabel. Diese sind im Rahmen nachgelagerter Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Außerdem befinden Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH im Planbereich. Aus der Stellungnahme geht nicht hervor wo sich diese genau befinden.⁸ Im Rahmen nachgelagerter Bebauungsplanverfahren sind Leitungsverläufe zu ermitteln und zu berücksichtigen.

6.5 Altlasten, Kampfmittel

Im Änderungsbereich 1 befinden sich mehrere Altlasten, die auch im FNP dargestellt sind. Gemäß der Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bei der weiteren Planung und Umsetzung der Vorhaben ist die UABB frühzeitig mit einzubeziehen, um sicherzustellen, welche Maßnahmen hier notwendig wären, um Bauvorhaben umzusetzen.⁹

⁶ Stellungnahme Landesamt für Bauen und Verkehr vom 28.03.2025

⁷ Stellungnahme Landesbetrieb Straßenwesen vom 14.04.2025

⁸ Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH vom 14.04.2025.

⁹ Stellungnahme Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 16.04.2025.

6.6 Denkmale

In den Änderungsbereichen sind keine Bodendenkmale im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes registriert. Für Teile des Änderungsbereichs zwei (gesamte Teilfläche 1 und 3) besteht die begründete Vermutung, dass sich dort noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale befinden,¹⁰ da zwei Teilflächen des Änderungsbereichs zwei den Randbereich des ortsfesten Bodendenkmals 130349 „Burgwall der Bronzezeit und des deutschen Mittelalters; Siedlung der Bronzezeit“ tangieren. Die reelle Ausdehnung dieses Bodendenkmals ist bisher nicht durch Ausgrabungen nachgewiesen worden.¹¹ Weitere Darstellungen oder die Aufnahme eines Hinweises ohne Normcharakter ist für die hier vorliegende Planung nicht erforderlich. Der Umgang mit Bodendenkmalen soll im nachgelagerten Bebauungsverfahren oder Genehmigungsverfahren geklärt werden. In dem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass zwar gemäß § 9 BbgDSchG ein Eingriff in ein Denkmal oder die Nutzungsänderung eines Denkmals, eine Veränderung der Umgebung eines Denkmals oder eine Änderung in Grabungsschutzgebieten bzw. von Grundstücken, die Bodendenkmale bergen, erlaubnispflichtig ist, jedoch die Erlaubnis erteilt werden kann, soweit u.a. den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehende öffentliche Interessen überwiegen. Für Anlagen zur Erzeugung oder Nutzung erneuerbarer Energien überwiegt das öffentliche Interesse in der Regel, wenn die Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Denkmals reversibel und nicht erheblich ist und in die denkmalwerte Substanz nur geringfügig eingegriffen wird. Somit ist grundsätzlich von der Vollziehbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplans auszugehen, sodass die konkrete Konfliktbewältigung auf die nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebenen verlagert werden kann.

6.7 Bergbau

Die Änderungsbereiche befinden sich vollständig im Feld der Erlaubnis „Elster-Dahme (11-1593)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld vermuteten Bodenschätze (Kupfer, Blei, Zink, Silber, Gold, Zinn, Wolfram, Molybdän, Vanadium, Kobalt, Nickel, Lithium, Stein- und Kalisalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen) berechtigt. Die Erlaubnis allein berechtigt den begünstigten Bergbauunternehmer noch nicht zur Aufnahme von konkreten Aufsuchungsarbeiten. Auch das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, das den Hinweis gegeben hat, äußert, dass der Flächennutzungsplanänderung aus Sicht des Bergrechts keine Belange entgegenstehen.¹² Ausführungen dazu sind im Kapitel 9 zu finden.

6.8 Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken

Die Grundstücke in den einzelnen Änderungsbereichen befinden sich im Privateigentum. Zwischen den Vorhabenträgern und der Eigentümerschaft wurden bereits Pachtverträge geschlossen. Detaillierte Ausführungen werden in den jeweiligen Bebauungsverfahren gemacht, die Vollziehbarkeit der FNP-Änderung ist vor diesem Hintergrund aber nicht zu bezweifeln.

¹⁰ Stellungnahme Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 07.04.2025

¹¹ Stellungnahme Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde vom 16.04.2025

¹² Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 25.03.2025.

III INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

7. Grenze der Änderungsbereiche

Die Grenzen der Änderungsbereiche orientieren sich an den parallel aufgestellten Bebauungsplänen.

Hinweis: Maßgeblich für die zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die dünne innenliegende Führungslinie des Planzeichens 15.13. PlanZV¹³.

8. Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich und Ausweisung der Änderung des Flächennutzungsplans

8.1 Änderungsbereich 1

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 der Stadt Baruth/Mark enthält im Änderungsbereich folgende Darstellungen:

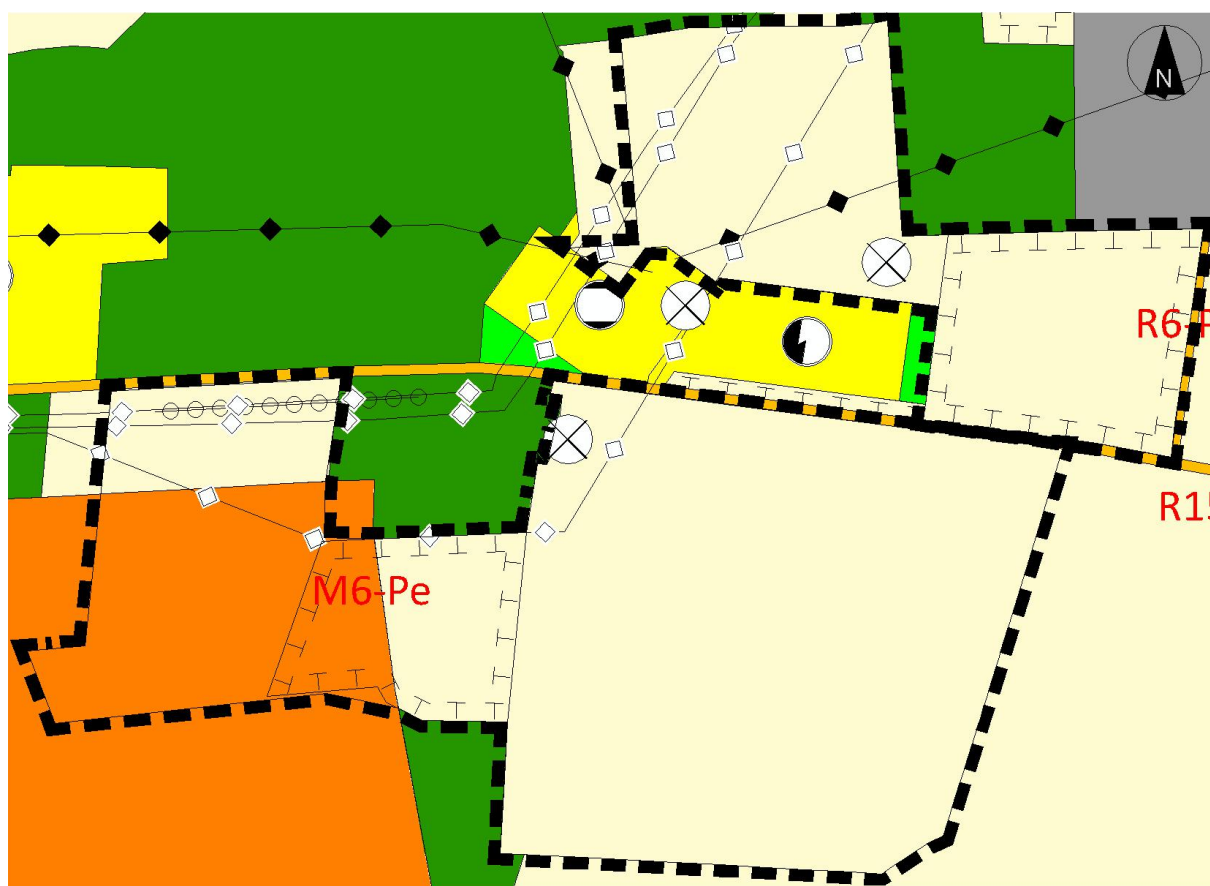


Abb. 4: Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 1

¹³ Die Klarstellung erfolgt zur Berücksichtigung der Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 29.11.2022 - OVG 2 S 10/22.

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB
- Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wind“ (Windkraftnutzung mit Konzentrationswirkung in Verbindung mit land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- Maßnahme zur Pflege/Gestaltung der Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung oberirdisch gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- Geschützter Biotop (Alleen) nach § 17 BbgNatSchAG
- Altlast bzw. Altlastverdachtsfläche

Ausweisung der Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellungen gemäß § 5 Abs.2 BauGB:

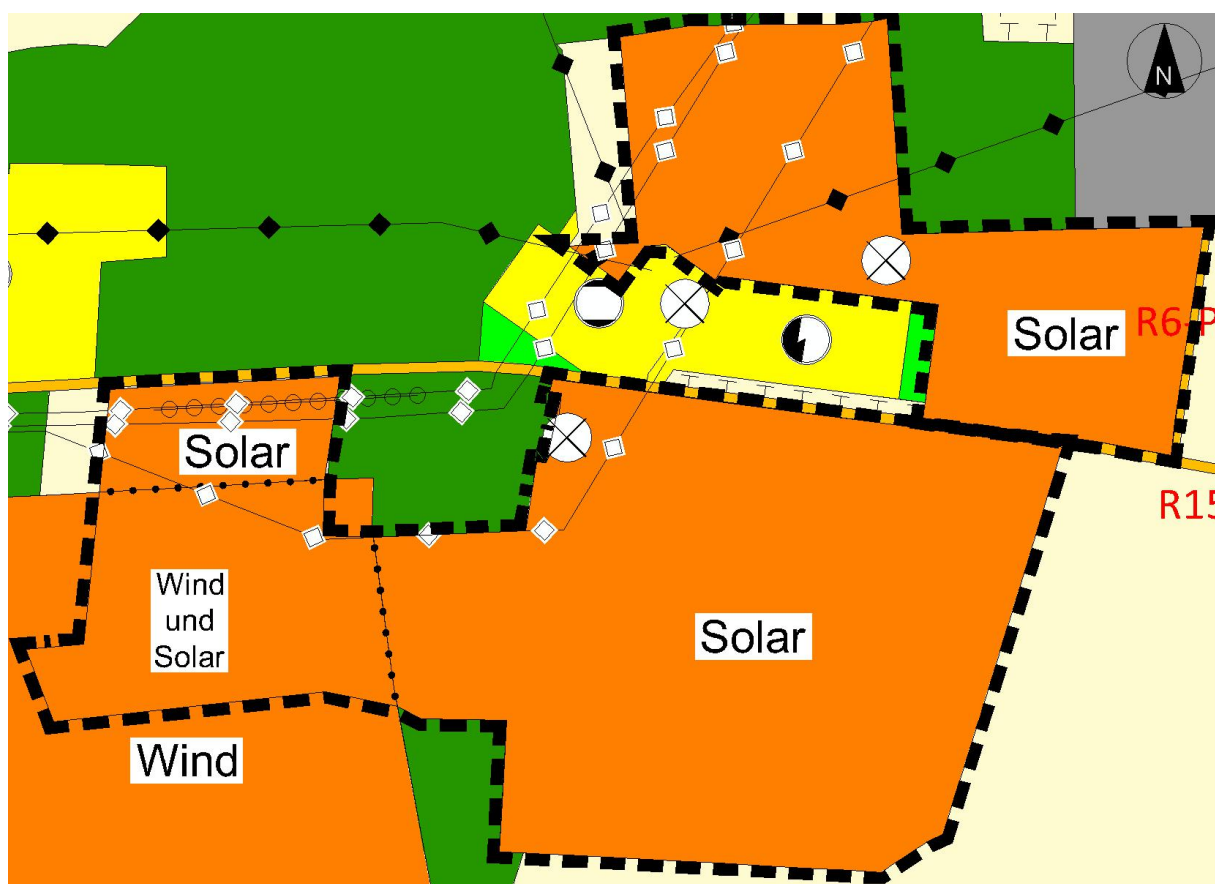


Abb. 5: Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 1

Die dargestellte Nutzung als landwirtschaftliche Fläche soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ geändert werden. Zudem wird die bestehende Sonderbaufläche „Wind“ in eine Sonderbaufläche „Wind und Solar“ geändert.

Die Maßnahme M6-Pe zur Pflege/Gestaltung der Landschaft sowie die damit im Zusammenhang stehende Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird nicht mehr in der FNP-Änderung dargestellt.

Selbes gilt für den Großteil der Maßnahmenfläche im Osten des Änderungsbereichs; diese wird ebenfalls nicht weiterhin dargestellt. Lediglich der schmale Teil der Maßnahmenfläche zwischen Hauptverkehrsstraße, Versorgungsfläche und Grünfläche wird weiterhin dargestellt.

Begründung:

Zu Änderungsbereich 1:

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 können im Flächennutzungsplan die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Sonderbauflächen dargestellt werden. Durch die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“ wird sichergestellt, dass lediglich ein sich auf die Zulässigkeit dieser Anlagen beziehender Bebauungsplan mit Solarenergie in der Hauptnutzung dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entspricht. Anderweitige Hauptnutzungen, die typischerweise auch als Sondergebiet bzw. Sonderbaufläche geplant werden – z.B. Einkaufszentren – werden somit für die nachfolgende Planungsebene ausgeschlossen.

Durch die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wind und Solar“ wird sichergestellt, dass sich lediglich ein auf die Zulässigkeit dieser Anlagen beziehender Bebauungsplan mit Solarenergie bzw. mit Wind- und/oder Solarenergie in der Hauptnutzung dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entspricht. Die Darstellung trägt dem Umstand Rechnung, dass sich die Flächen mit einer Windenergiefläche überlagern, die gemäß dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergie als Vorranggebiet für Windenergienutzung und zugleich als Windenergiegebiet nach § 2 Nr. 1 WindBG festgelegt ist. Eine Darstellung, die keinen sich auf die Zulässigkeit von Windenergieanlagen beziehenden Bebauungsplan zulässt, wäre unzulässig und würde den Zielen der Raumordnung entgegenstehen. Die Darstellung der Sonderbaufläche „Wind und Solar“ wird mittels einer textlichen Darstellung konkretisiert.

Nicht weiter dargestellt werden soll die Maßnahmen M6-Pe sowie die die Maßnahmenfläche im Osten des Änderungsbereichs. Die Maßnahme M6-Pe sieht die Aufforstung einer Ackerbrache südwestlich der Ortslage Petkus mit Eichen und Kiefern – mit dem Ziel der Bereitstellung von Ersatzflächen für Waldumwandlungen vor (Umfang der Maßnahme ca. 4,8 ha). Die Aufforstungsfläche wurde bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2001 sowie im Landschaftsplan der Stadt Baruth/Mark von 2001 dargestellt. Die Darstellung erfolgte, da Bauflächen im Stadtgebiet ausgewiesen wurden, für die eine Waldumwandlung nötig war. Somit wurden Kompensationsflächen geschaffen. Allerdings ist die Darstellung nicht der Kompensation eines bestimmten Eingriffs oder Vorhabens zugeordnet worden. Seit 2001 haben sich die Planungsabsichten der Stadt Baruth/Mark fortentwickelt, wie es auch in den diversen Änderungen des Flächennutzungsplans bzw. der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans „Energie“ zum Ausdruck kommt. Die Kompensationen, sofern Waldausgleichsflächen erforderlich waren, erfolgten an anderer Stelle im Stadtgebiet oder extern. Z.T. wurden auch neue Waldflächen dargestellt, um Aufforstungen vornehmen zu können (z.B. südlich des OT Radeland). Daher wird nicht länger an der Darstellung festgehalten, ohne dass es aus o.g. Gründen einer ergänzenden Darstellung an anderer Stelle im Stadtgebiet bedarf.

Die Maßnahmenfläche im Osten des Änderungsbereichs wurde als Maßnahmenfläche zur Kompensation der westlich gelegenen Flächen für Versorgungsanlagen dargestellt. Die Maßnahmenfläche hat eine Größe von ca. 6,6 ha und umfasst bisherige Ackerflächen und Straßenrandstreifen. Sie ist von den Voraussetzungen und von der Größe geeignet, Eingriffe der ausgewiesenen Versorgungsfläche östlich der Gasverdichterstation, aber auch künftige Eingriffe auf der zweiten Versorgungsfläche (im Wald zwischen Charlottenfelde und Petkus) zu

kompensieren.¹⁴ Auf der Versorgungsfläche bei der Gasverdichterstation wurde inzwischen ein Umspannwerk errichtet. Eine Bebauung auf der zweiten Versorgungsfläche (im Wald zwischen Charlottenfelde und Petkus) ist noch nicht erfolgt. An der Darstellung der Maßnahmenfläche soll nicht weiter festgehalten werden. Grund dafür ist, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Umspannwerk auf dem Vorhabengrundstück selbst umgesetzt werden konnten und die Maßnahmenfläche nicht beansprucht werden musste. Erfolgt eine Bebauung auf der Versorgungsfläche im Wald zwischen Charlottenfelde und Petkus, so ist davon auszugehen, dass die Kompensation im Bereich der Versorgungsfläche selbst stattfinden kann. Ergänzend besteht auch die Möglichkeit, auf externen Flächen zu kompensieren.

In der Gesamtbetrachtung gewichtet die Stadt Baruth/Mark das Erfordernis des Ausbaus erneuerbarer Energien zulässigerweise höher als die Beibehaltung von Darstellungen, die aufgrund tatsächlicher Entwicklungen nicht mehr erforderlich ist und auch nicht die Vollziehbarkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplans auf den nachgelagerten Planungsebenen gefährdet. Die Darstellung der Maßnahme R6-PE (Pflanzung einer Baum-Strauchhecke) ist von der Änderung der Darstellung der Maßnahmenfläche nicht betroffen.

8.2 Änderungsbereich 2

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 der Stadt Baruth/Mark enthält im Änderungsbereich folgende Darstellungen:

¹⁴ Begründung zum FNP-Energie der Stadt Baruth/Mark S. 123-124

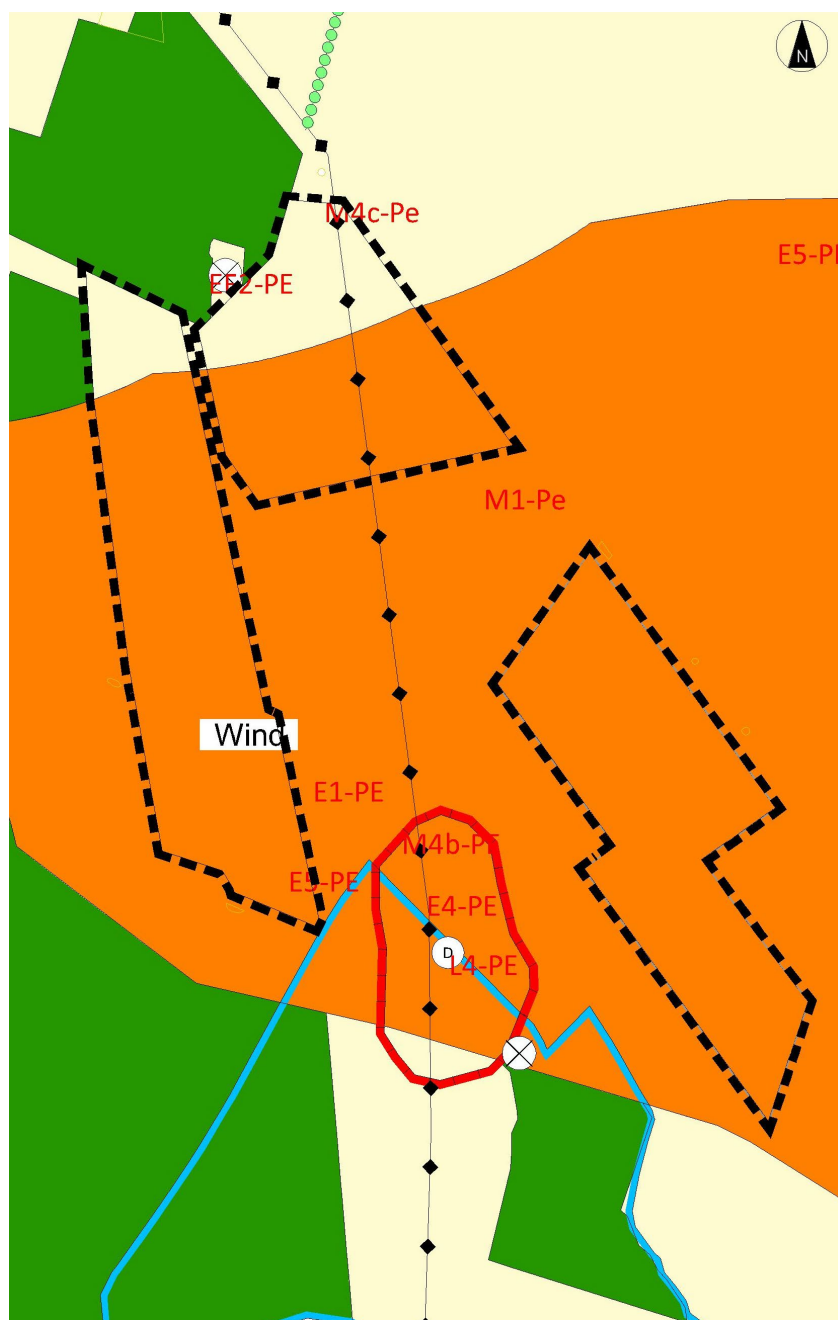


Abb. 6: Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 2

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB
- Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wind“ (Windkraftnutzung mit Konzentrationswirkung in Verbindung mit land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Maßnahme zur Pflege/Gestaltung der Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung oberirdisch gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

Ausweisung der Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellungen gemäß § 5 Abs.2 BauGB:

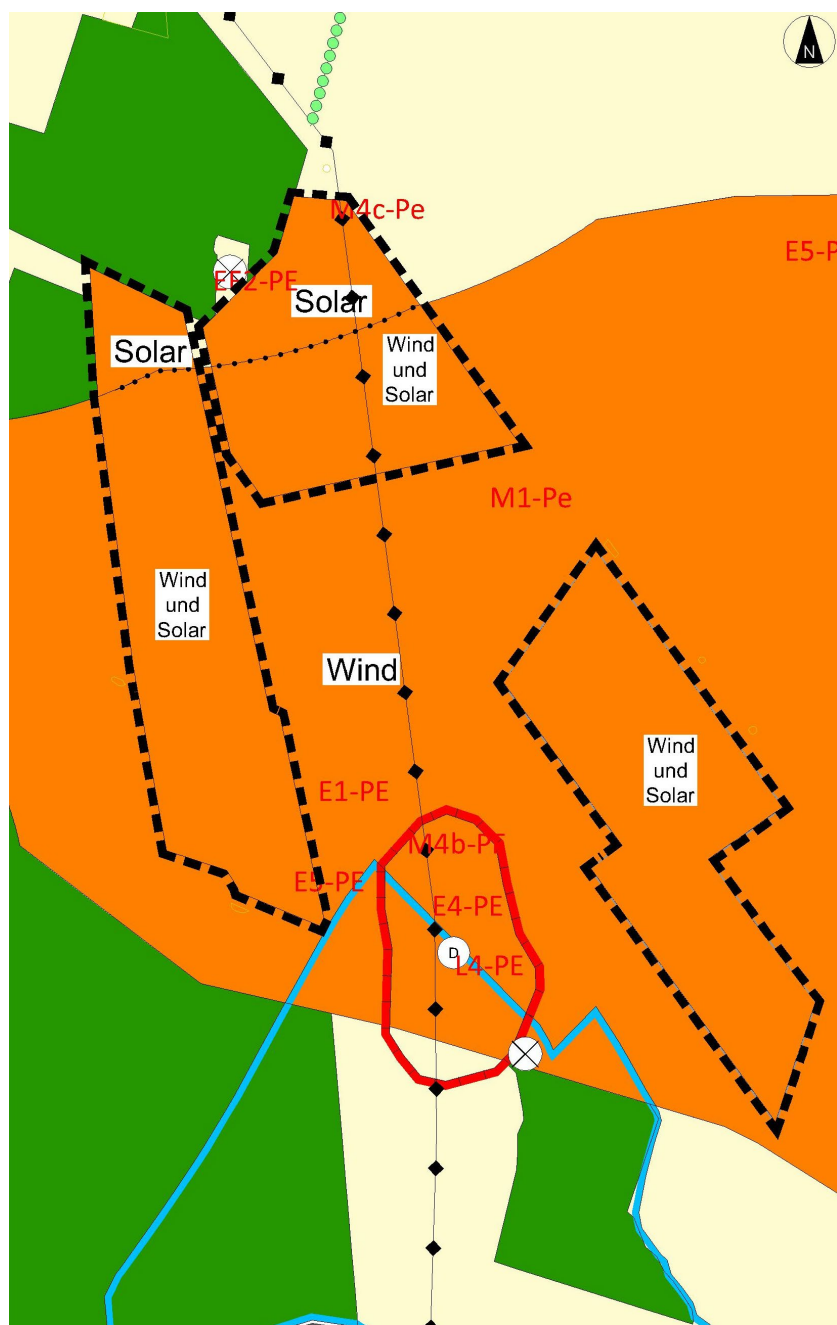


Abb. 7: Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 2

Die dargestellte Nutzung als landwirtschaftliche Fläche soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ geändert werden. Zudem wird die bestehende Sonderbaufläche „Wind“ in eine Sonderbaufläche „Wind und Solar“ geändert.

Begründung

Zu Änderungsbereich 2:

Auch für den Änderungsbereich 2 werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“ und „Wind und Solar“ dargestellt. Zur Begründung dieser Darstellungen wird auf die Ausführungen in Kapitel 8.6 verwiesen. Die Darstellung ist auch mit der in unmittelbarer Nähe gelegenen Siedlung Lochow zu vereinen, da die Wohnnutzung im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens für die umliegenden Windkraftanlagen und in Absprache mit der Gemeinde Baruth/Mark bereits aufgegeben wurde.

8.3 Änderungsbereich 3

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 der Stadt Baruth/Mark enthält im Änderungsbereich folgende Darstellungen:

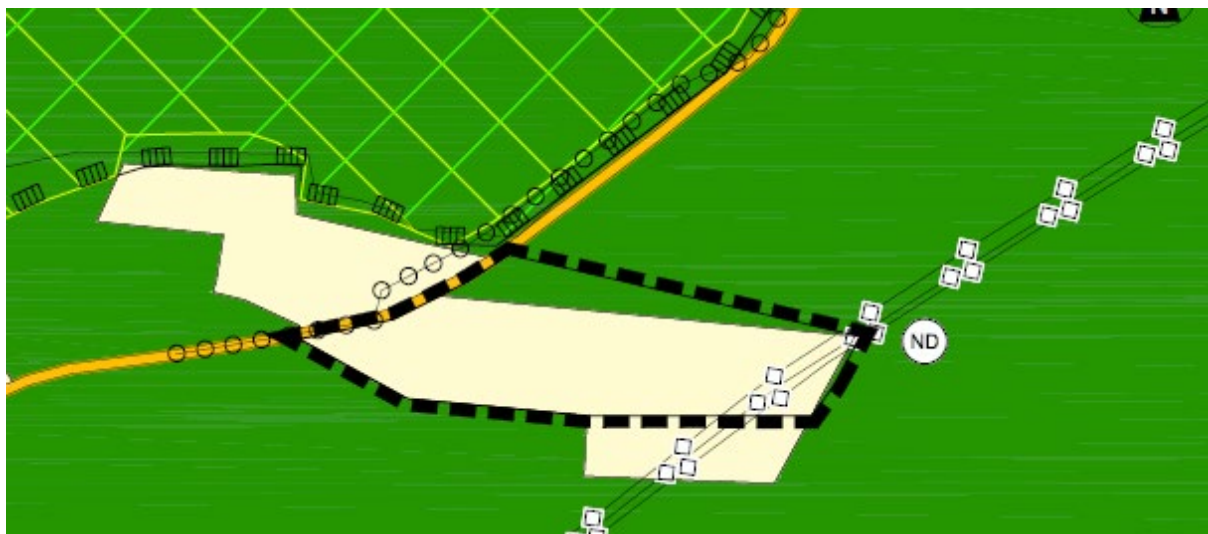


Abb. 8: Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 3

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB
- Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe b BauGB
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

Hinweis:

Bei der Darstellung der Fläche für Wald handelt es sich um eine Ungenauigkeit des Flächennutzungsplans. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, es befindet sich kein Wald auf der Fläche.

Ausweisung der Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellungen gemäß § 5 Abs.2 BauGB:

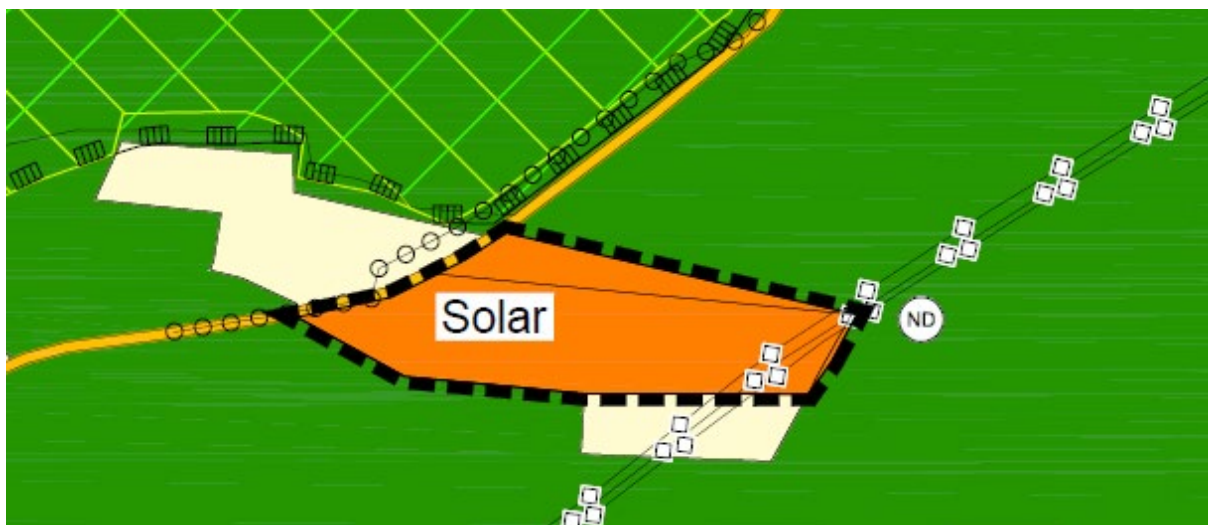


Abb. 9: Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 3

Die dargestellte Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ geändert werden.

Begründung:

Durch die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“ wird sichergestellt, dass lediglich ein sich auf die Zulässigkeit dieser Anlagen beziehender Bebauungsplan mit Solarenergie in der Hauptnutzung dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entspricht. Anderweitige Hauptnutzungen, die typischerweise auch als Sondergebiet bzw. Sonderbaufläche geplant werden – z.B. Einkaufszentren – werden somit für die nachfolgende Planungsebene ausgeschlossen.

8.4 Änderungsbereich 4

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 der Stadt Baruth/Mark enthält im Änderungsbereich folgende Darstellungen:

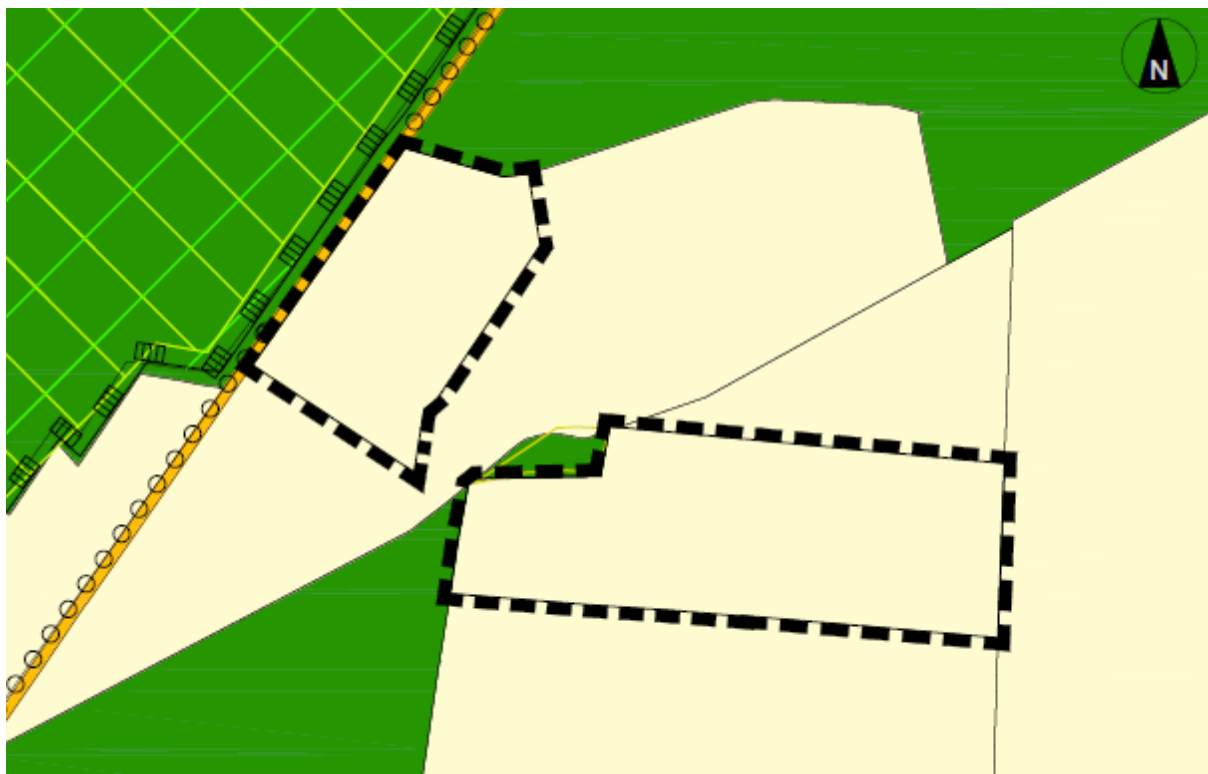


Abb. 10: Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 4

- Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB

Ausweisung der Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellungen gemäß § 5 Abs.2 BauGB:

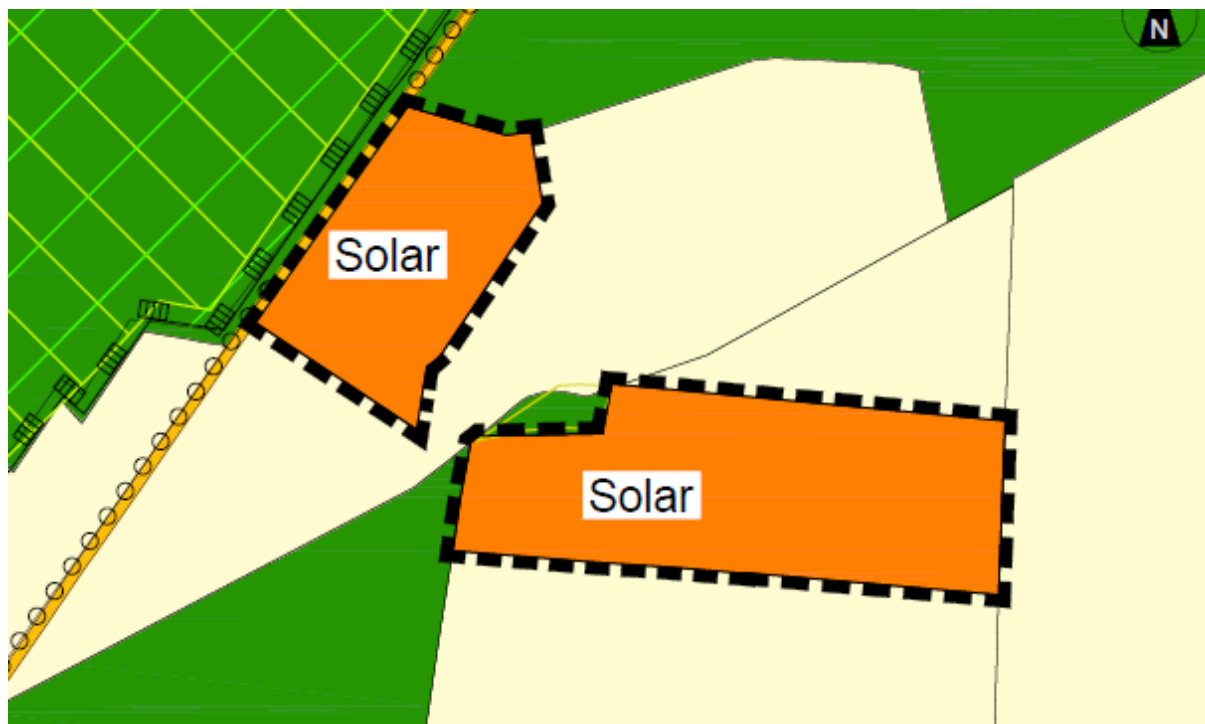


Abb. 11: Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 4

Die dargestellte Nutzung als landwirtschaftliche Fläche soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ geändert werden.

Begründung:

Durch die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“ wird sichergestellt, dass lediglich ein sich auf die Zulässigkeit dieser Anlagen beziehender Bebauungsplan mit Solarenergie in der Hauptnutzung dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entspricht. Anderweitige Hauptnutzungen, die typischerweise auch als Sondergebiet bzw. Sonderbaufläche geplant werden – z.B. Einkaufszentren – werden somit für die nachfolgende Planungsebene ausgeschlossen.

8.5 Änderungsbereich 5

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 der Stadt Baruth/Mark enthält im Änderungsbereich folgende Darstellungen:

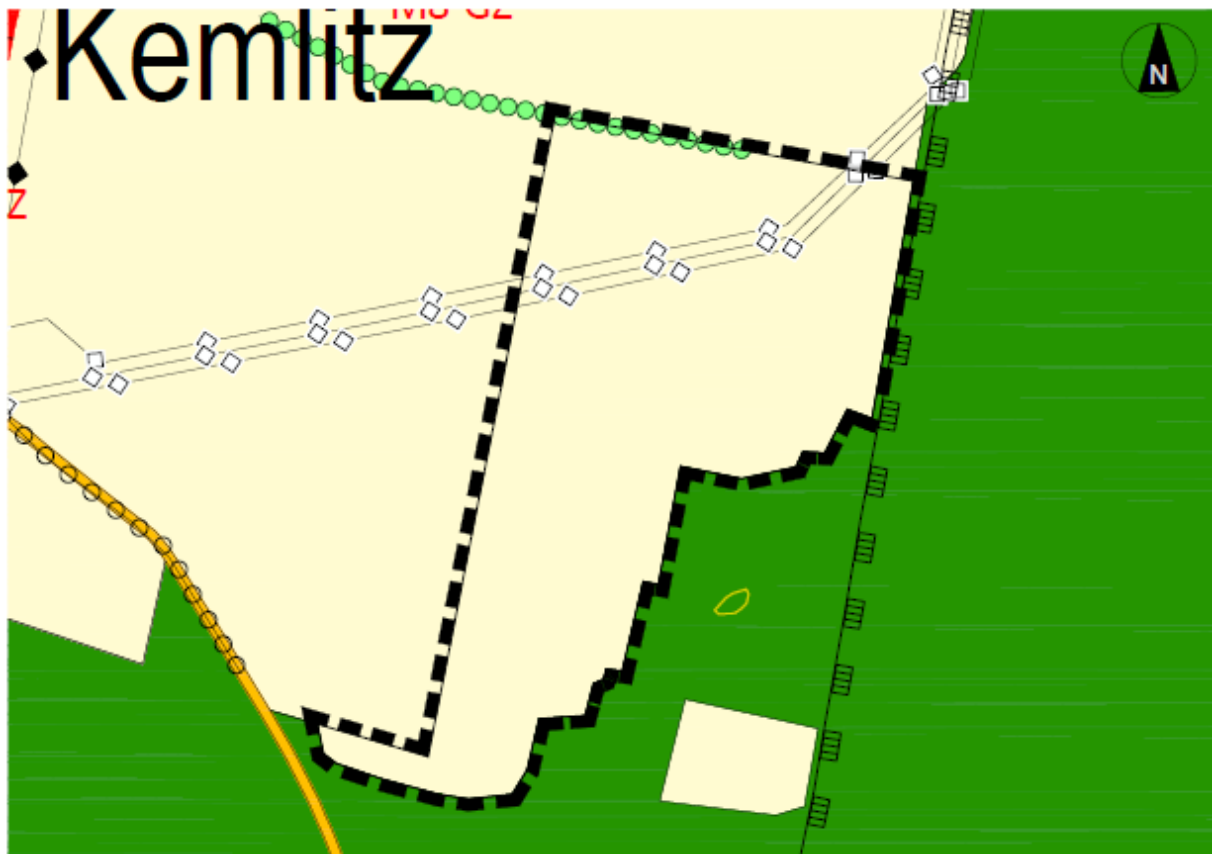


Abb. 12: Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 5

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Entwicklung linearer Struktur (Baumreihe, Hecke) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Ausweisung der Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellungen gemäß § 5 Abs.2 BauGB:

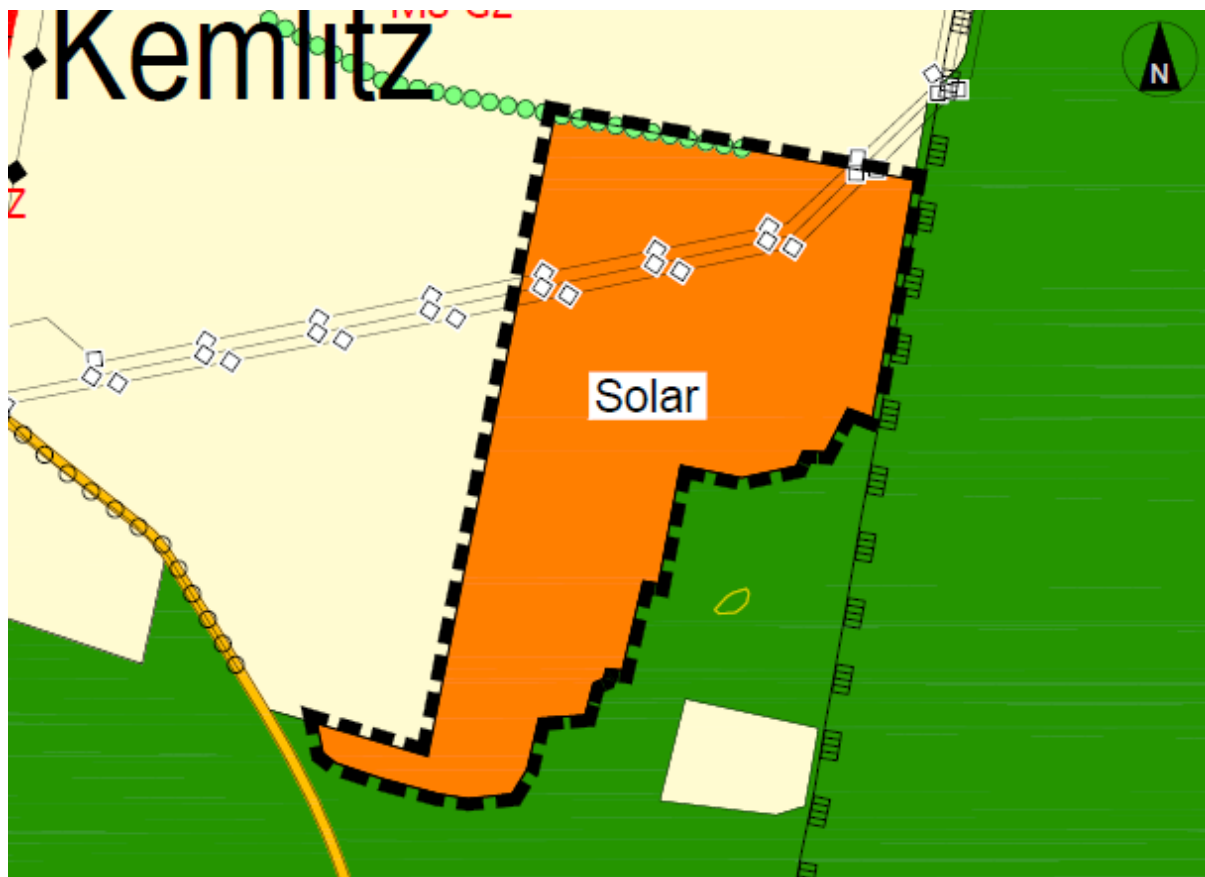


Abb. 12: Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich 5

Die dargestellte Nutzung als landwirtschaftliche Fläche soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ geändert werden.

Begründung:

Durch die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“ wird sichergestellt, dass lediglich ein sich auf die Zulässigkeit dieser Anlagen beziehender Bebauungsplan mit Solarenergie in der Hauptnutzung dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entspricht. Anderweitige Hauptnutzungen, die typischerweise auch als Sondergebiet bzw. Sonderbaufläche geplant werden – z.B. Einkaufszentren – werden somit für die nachfolgende Planungsebene ausgeschlossen.

8.6 Textliche Darstellungen

TD WINDENERGIE UND SOLARENERGIE

(1) Die dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wind und Solar“ dienen der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen einschließlich der zugehörigen notwendigen Nebenanlagen sowie von Solarenergieanlagen einschließlich der dazugehörigen notwendigen Nebenanlagen. In den dargestellten Sonderbauflächen „Wind und Solar“ ist den Anlagen zur Nutzung von Windenergie Vorrang vor den Anlagen zur Nutzung von Solarenergie einzuräumen.

(2) In den dargestellten Sonderbauflächen „Wind und Solar“ ist die Nutzung der Flächen durch Solaranlagen nur zulässig, soweit sie nicht der Errichtung, der Änderung oder dem Betrieb einer vorrangigen Windenergieanlage entgegensteht.

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO)

Begründung

Durch die textliche Darstellung wird die Zulässigkeit von Wind- und Solarenergievorhaben in den Sonderbauflächen „Wind und Solar“ konkretisiert. Eine Konkretisierung ist erforderlich, da es sich bei den Sonderbauflächen um Gebiete handelt, die im Sachlichen Teilregionalplan Windenergie 2027 als Flächen für die Windenergienutzung und somit als Windenergiegebiete gemäß § 2 Nr. 1 WindBG festgelegt sind. Die Festlegung erfolgt durch Ausweisung als Vorranggebiet. In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind aufgrund ihrer großräumigen Flächeninanspruchnahme grundsätzlich geeignet, in die Konkurrenz zu Windenergieanlagen zu treten. Zugleich zeigt aufgrund verschiedener Umstände (Windschatten, notwendige Abstände zwischen den Windenergieanlagen etc.) die allgemeine Lebenserfahrung, dass zwischen den einzelnen Anlagen eines Windparks große Freiflächen entstehen, die auch für Zwecke der Solarenergie genutzt werden können. Wird über die textliche Darstellung geregelt, dass die Windenergie Vorrang vor der Solarenergie hat, wird demnach nicht gegen die raumordnerische Festlegung eines Vorranggebiets Windenergie verstoßen und der Flächennutzungsplan passt sich entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung an. Aus diesem Grund sind für die Sonderbauflächen „Wind und Solar“ auch detailliertere textliche Darstellungen erforderlich, um den potenziellen Konflikt zu lösen und damit die gesamtgemeindliche Steuerungsaufgabe des Flächennutzungsplans zu wahren.

Zu Abs.1:

Absatz 1 stellt klar, dass in der Sonderbaufläche Wind- und Solarenergievorhaben sowie ihre dazugehörigen notwendigen Nebenanlagen zulässig sind. Zu den Anlagen, die in diesen Gebieten zulässig sein sollen, gehören auch Energiespeicheranlagen, sofern sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Vorhaben stehen und eine ihm gegenüber dienender Funktion aufweisen. Satz 2 stellt klar, dass der Windenergie Vorrang gegenüber der Solarenergie einzuräumen ist, um somit dem Ziel Abs. 2 Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung zu entsprechen. Über Satz 2 ist auch geregelt, dass bei einer Vorhabenzulassung nach § 35 BauGB in diesen Gebieten Vorhaben der Solarenergie regelmäßig Darstellung des Flächennutzungsplans entgegenstehen (für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB) oder sie die Darstellungen des FNP als öffentlichen Belang beeinträchtigen werden (für Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB), wenn sie in Konkurrenz zu Windenergieanlagen stehen.

Zu Abs. 2:

Absatz 2 regelt, unter welchen Voraussetzungen Solarenergievorhaben in den Sonderbauflächen „Wind und Solar“ zulässig sind. Diese sind nur zulässig, soweit sie nicht der Errichtung, der Änderung oder dem Betrieb einer vorrangigen Windenergieanlage entgegensteht. Soll eine Windenergieanlage errichtet werden oder ihre dazugehörige notwendige Nebenanlage und Anlagen der Solarnutzung stehen dem entgegen, bedeutet dies, dass der Rückbau erforderlich ist. Die Darstellung orientiert sich in ihrer Formulierung an dem Entwurf des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2413, der für Solar- und Windenergiegebiete in § 249b Abs. 6 BauGB-E eine ähnliche Kollisionsregelung vorsieht.¹⁵ Die Konkretisierung des Vorrangs auf der nachgelagerten Ebene der Bauleitplanung ist z.B. über eine bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB oder über eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Betreibers der Solaranlage per Vertrag nach § 11 BauGB möglich.

9. Hinweise ohne Darstellungscharakter

Hinweis 1:

Im Bereich der dargestellten Sonderbauflächen „Wind und Solar“ dürfen aus den Bebauungsplänen keine Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen hervorgehen, damit die Flächen weiterhin auf den Flächenbeitragswert im Sinne des Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) angerechnet werden können (§ 4 Abs. 1 S. WindBG).

Begründung

Gemäß dem Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (WindBG) haben die Länder verbindliche Flächenziele (Flächenbeitragswerte) zu erreichen, die für den Ausbau der Windenergie an Land benötigt werden um Ausbauziele und -pfade zu erreichen. Gemäß der Anlage zu § 3 Abs. 1 WindBG hat Brandenburg einen Flächenbeitragswert von ist 1,8 % der Landesfläche bis zum 31.12.2027 und 2,2 % bis zum 31.12.2032 zu erreichen. Auf den Flächenbeitragswert anrechenbar sind alle Flächen, die in Windenergiegebieten liegen. Nach § 4 Abs. 1 S. 5 WindBG sind Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 1. Februar 2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, nicht anzurechnen. Der Hinweis wird somit aufgenommen, damit aus nachgelagerten Bebauungsplänen keine Höhenbeschränkungen hervorgehen, die dazu führen, dass die Windenergiegebiete nicht mehr auf den Flächenbeitragswert angerechnet werden können.

Hinweis 2:

Die Änderungsbereiche befinden sich auf dem Gebiet einer ehemaligen Kriegsstätte im Sinne der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Kriegsstätten vom 31. März 2014 (GVBl. 11/14, [Nr. 20])

Begründung:

Der Hinweis wird aufgenommen, um darauf hinzuweisen, dass sich das Gebiet auf einer ehemaligen Kriegsstätte befindet. Dadurch ist es nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten Gebeine von Kriegstoten des II. Weltkriegs zu Tage treten. Zuständige Behörden für die Feststellung und Erhaltung solcher Gräber sind im Land Brandenburg nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Gräbergesetzes im Land Brandenburg vom 23. Mai 2005 (GVBl. I S. 174)

¹⁵ BT-Drs. 20/12785, S. 17 f.

die kreisfreien Städte, Ämter und amtsfreien Gemeinden. Bei Gebeinfunden ist die Arbeit sofort zu unterbrechen, die Polizei ist zu informieren. Wenn es sich um Gebeine von Kriegstoten handelt, wird die zuständige Ordnungsbehörde benachrichtigt, die dann die weiteren Veranlassungen zu treffen hat. Die Fundstelle ist zu sichern. Es ist untersagt, Gegenstände jeglicher Art zu entfernen, die der Identifizierung der Toten dienen können. Die Fortführung der Arbeiten ist erst nach Abschluss der Bergungsarbeiten gestattet.

Hinweis 3

Die Änderungsgebiete befinden sich vollständig im Feld der Erlaubnis „Elster-Dahme (11-1593)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld vermuteten Bodenschätze (Kupfer, Blei, Zink, Silber, Gold, Zinn, Wolfram, Molybdän, Vanadium, Kobalt, Nickel, Lithium, Stein- und Kalisalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen) berechtigt. Die Erlaubnis zur Aufsuchung zu gewerblichen Zwecken wurde am 30.07.2024 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 30.07.2029 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben.

Begründung

Die Erteilung einer Bergbauberechtigung zur Aufsuchung oder Gewinnung von bergfreien Bodenschätzen erfolgt in Form einer bergrechtlichen "Erlaubnis" (nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG)). Die Rechte, die sich aus einer erteilten Aufsuchungserlaubnis (i. S. einer bergrechtlichen Erlaubnis) ergeben, sind in § 7 BBergG abschließend geregelt. Die Erlaubnis gewährt danach das ausschließliche Recht, nach den Vorschriften dieses Gesetzes in einem bestimmten Erlaubnisfeld:

1. die in der Erlaubnis bezeichneten Bodenschätze aufzusuchen,
2. bei planmäßiger Aufsuchung notwendigerweise zu lösende oder freizusetzende Bodenschätze zu gewinnen und das Eigentum daran zu erwerben,
3. die Einrichtungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 3 BBergG zu errichten und zu betreiben, die zur Aufsuchung der Bodenschätze und zur Durchführung der damit nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BBergG im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten erforderlich sind.

Die Erteilung einer Bergbauberechtigung zur Aufsuchung oder Gewinnung von bergfreien Bodenschätzen wird durch Artikel 14 GG als eigentumsrechtliche Position geschützt und erfolgt losgelöst vom Grundstückseigentum. Durch eine erteilte Bergbauberechtigung wird jedoch nicht unmittelbar in das Recht des Grundeigentümers zur Nutzung seines Grundstückes eingegriffen. Sollte zur Umsetzung einer bergrechtlich genehmigten Planung die Benutzung einzelner Grundstücke in einem Feld der Bergbauberechtigung erforderlich sein, so hat sich der Bergbauunternehmer gütlich mit den Grundeigentümern dazu zu verständigen. Dies erfolgt in der Praxis i. d. R. durch den Kauf des Grundstückes oder durch Schließung einer privatrechtlichen Nutzungsvereinbarung. Sollte es zu keiner gütlichen Einigung kommen, sieht das BBergG die Möglichkeit vor, dass auf Antrag des Bergbauunternehmers die Zustimmung des Grundeigentümers zur Nutzung seines Grundstückes durch den Bergbau durch eine Entscheidung der Bergbehörde ersetzt wird (siehe Regelungen zur Streitentscheidung unter § 40 BBergG und zur Grundabtretung unter § 77ff BBergG). Solch eine Entscheidung zugunsten des Bergbauunternehmens ist jedoch an hohe rechtliche Anforderungen geknüpft (s. u. a. § 79 BBergG). Die Bergbauberechtigung zur Aufsuchung oder Gewinnung von bergfreien Bodenschätzen berechtigt somit den Bergbauunternehmer noch nicht zur Aufnahme von konkre-

ten Aufsuchungsarbeiten. Hierzu bedarf es (aufgrund des mehrstufigen bergrechtlichen Verfahrens) vorab zunächst noch der Zulassung eines Betriebsplans und ggf. der Einholung weiterer Genehmigungen.

IV PLANUNGsalternativen, Auswirkungen der Planung, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ

10. Alternativenprüfung

Im Rahmen der Abwägung der Bauleitplanung nach § 2 Abs. 3 BauGB bedarf es u.a. auch einer Prüfung von Alternativen. Die Aufgliederung der Bauleitplanung auf mehrere Planstufen hat dabei Auswirkungen auf den Inhalt und den Umfang der Alternativenprüfung auf der jeweiligen Planungsebene.

Standortalternativen sind im gesamten Gemeindegebiet zu prüfen. Für die Prüfung von Standortalternativen wird das Konzept „Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ herangezogen (s. Kapitel 5.3). Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es sich bei den Flächen entsprechend des Kriterienkatalogs der Stadt Baruth/Mark um geeignete Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen handelt oder die Inanspruchnahme der Fläche mit dem Konzept vereinbar ist. Die Änderungsbereich 2 entspricht in seiner Lage dem Kriterienkatalog. Der Änderungsbereich 1, 3, 4, und 5 liegen zwar teilweise in Freihaltezonen zur Wahrung des Landschaftsbildes und der Kulturgüter, jedoch werden die Flächen durch Wald begrenzt, oder liegen hinter einer Erhebung, sodass eine Sichtbarriere zu den Ortschaften gegeben ist. Somit sind auch die Standorte dieser Änderungsbereiche mit dem Konzept vereinbar.

11. Auswirkungen der Planung

11.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung

Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien stellen einen wichtigen Wirtschaftsfaktor für die Kommunen dar – nicht nur durch mögliche Gewerbesteuererinnahmen, sondern auch durch mittelbare Effekte. So spielt die klimafreundliche Energieerzeugung eine wichtige Rolle bei der Standortwahl von Unternehmen. Die Ansiedlung Erneuerbarer Energien kann daher dazu beitragen, mittelfristig auch neue Gewerbestandorte in der Gemeinde zu entwickeln.

11.2 Bevölkerung

Die Planung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Bevölkerung und ihre Entwicklung.

11.3 Verkehr

Es ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf den gesamtgemeindlichen oder überörtlichen Verkehr.

11.4 Lärmemissionen und -immissionen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sollen bei Neuplanungen im Sinne des Vorsorgegrundsatzes Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

Von dem durch die Planänderung vorbereiteten Vorhaben sind nach der Realisierung keine im Sinne des BImSchG schädlichen (oder anderweitig erheblichen) Immissionen zu erwarten. Photovoltaikanlagen arbeiten nahezu emissionsfrei. Es werden i. d. R. weder Lärm noch Staub oder Abgase freigesetzt. Relevante Lärmemissionen sind bei Photovoltaikanlagen – wenn überhaupt – nur von Transformatoren und Wechselrichtern zu erwarten.

Die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Wohnbebauung) zu den Änderungsbereichen befinden sich in 300 m bis 700 m Entfernung, sodass eine Beeinträchtigung nicht ersichtlich ist. Für den Änderungsbereich 1 wurde das in einer eigens durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung nachgewiesen. Die Splittersiedlung Lochow befindet sich in ca. 200 m Entfernung zur westlichen Fläche des Änderungsbereich 2. Nachteilige Auswirkungen sind jedoch nicht zu befürchten. Denn die Wohnnutzung wurde im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens für die Windkraftanlagen und in Absprache mit der Gemeinde Baruth/Mark bereits aufgegeben. Die Gebäude werden nur noch als Lagerhallen genutzt oder stehen leer. Die Aufgabe der Wohnnutzung war Voraussetzung für den Bau der Windkraftanlagen in der Nähe des Vorwerkes.

Im Vergleich zur bisher dargestellten landwirtschaftlichen Fläche ist dahingehend tendenziell von einer Verbesserung der Immissionssituation bei schutzbedürftigen Nutzungen auszugehen. Das gilt insbesondere für das Ausbringen von Gülle und während der Erntezeit, wenn typischerweise Belästigungen von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen – davon ist bei der geplanten Nutzung nicht auszugehen (auch nicht nur vorübergehend).

Näher zu betrachten ist jedoch die Ortslage Petkus in Bezug auf den Änderungsbereich 1. Denn die Ortslage Petkus, die sich östlich des geplanten Änderungsbereichs 1 befindet, liegt im Einwirkungsbereich erheblicher gewerblicher Vorbelastungen u.a. durch Windenergieanlagen (WEA), Umspannwerke, landwirtschaftliche Betriebe und ist somit durch Immissionen stark vorbelastet. Durch den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen können durch technische Anlagen wie z.B. durch Trafostationen, Lüftungsanlagen und Wechselrichter weitere nachteilige Emissionen auftreten. Das Landesamt für Umwelt hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung¹⁶ darauf hingewiesen, dass im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein gutachterlicher Nachweis zu führen ist, dass mit der Errichtung und dem Betrieb der Solarenergieanlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen am maßgeblichen Immissionsort entstehen. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren des B-Plan „Solarpark Petkus“ ist ein Gutachten eingeholt worden, aus dem hervorgeht, dass ein relevanter akustischer Beitrag durch den Betrieb der PV-Anlage ausgeschlossen werden kann.¹⁷

11.5 Weitere Emissionen

Weitere Emissionen, die durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen können, sind Reflexionen und in deren Folge sog. Blendwirkungen. Die Änderungsbereiche befinden sich jedoch zum einem in 200 m bis 700 m Entfernung zur nächst gelegenen schutzwürdigen Nutzung, sodass eine mögliche Beeinträchtigung nicht ersichtlich ist. Zum anderen ist die Ausrichtung der PV-Module für die Blendwirkung maßgeblich. Selbiges gilt für den Verkehr, der durch die vorliegende Planung Blendwirkungen ausgesetzt sein kann. Das Thema Blendwirkung soll daher in dem nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren untersucht werden, da hier auch ggf. erforderliche Festsetzungen getroffen werden können.

¹⁶ Stellungnahme Landesamt für Umwelt vom 20.03.2025.

¹⁷ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Solarpark Petkus“ der Stadt Baruth/Mark, Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 28.07.2024

11.6 Bodenschutz, Klimaschutz und -anpassung

Durch die Planänderung werden bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Versiegelung bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen deutlich geringer als bei anderen baulichen Anlagen ausfällt. Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden im Regelfall auf Modultischen aufgeständert, sodass nur ein geringer Teil der Flächen tatsächlich versiegelt wird. Die größten Teile des Änderungsbereichs werden künftig lediglich durch Anlagen überdeckt. Gleichwohl werden die Bodenfunktionen auch in den überdeckten Bereichen teilweise eingeschränkt, sodass nachteilige Auswirkungen vorliegen können. Diese sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu quantifizieren und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sind landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Nach Satz 4 dieser Regelung ist die Inanspruchnahme unter der Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen auch besonders zu begründen. Die Betrachtung von Innenentwicklungspotenzialen erübrigt sich bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen, da im Innenbereich für sie regelmäßig keine Flächen in geeignetem Umfang vorfinden können. Auch der Verweis auf das Potenzial von Dachflächen-Photovoltaikanlagen trägt nicht, da es sich bei den unterschiedlichen Formen – wie es der Bundesgesetzgeber explizit im EEG festgelegt hat – nicht um einander entgegenstehende, sondern ergänzende Formen der Photovoltaiknutzung handelt.

Dass die landwirtschaftliche Nutzung in Zukunft innerhalb der Änderungsbereiche nicht mehr ausgeübt werden kann, ist begründbar. Die Alternativenprüfung (vgl. Kapitel 5.3 und 10) legt dar, dass es in der Stadt Baruth/Mark keine offensichtlich besser geeigneten Alternativen gibt. Es handelt bei den Böden der Änderungsbereiche um keine sonderlich ertragsstarken Böden, insbesondere nicht im Verhältnis zum gesamten Stadtgebiet. Zudem räumt § 2 EEG den Erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse ein, das in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen ist. Diese Aspekte wiegen schwerer als die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB.

Durch die Nutzung von Sonnenenergie wird eine erneuerbare Energieform gefördert, die in umweltfreundlicher und klimaschonender und -schützender Weise zur Energieversorgung beiträgt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind somit ausdrücklich positiv.

11.7 Umwelt und Artenschutz

Bei den Änderungsbereichen handelt es sich – abgesehen von einzelnen aufstehenden, kleinflächigen Pflanzungen – ausschließlich um intensiv genutzte Ackerflächen. Daher kann ein Großteil des Eingriffs innerhalb der Änderungsbereiche (z.B. durch eine Grünlandansaat, Sichtschutzhecken etc.) kompensiert werden. Die notwendigen Maßnahmen sind u.a. vom zugelassenen Versiegelungsgrad und konkreten Flächenumgriff abhängig, sodass eine Festsetzung bzw. Sicherung im Rahmen der Bebauungspläne erfolgen soll. Es werden insbesondere folgende Maßnahmen empfohlen:

- Verzicht auf flächige Versiegelung, stattdessen extensive Pflege oder dauerhafte Begrünung im Bereich zwischen den Modulreihen,
- Aufgeständerte Bauweise mit lichtdurchlässigem Abstand zur Vegetation, sodass die Bodenvegetation erhalten oder entwickelt werden kann,
- anfallendes Oberflächenwasser soll auf den angrenzenden und unversiegelten Flächen versickern,
- Eingrünung und landschaftsgerechte Einbindung durch standortgerechte Gehölzstrukturen, z. B. als freiwachsende Hecken oder Feldgehölze.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass innerhalb der Änderungsbereiche Lebensstätten besonders oder streng geschützte Arten (z.B. Feldlerchen) vorzufinden sind. Die Vielzahl der Solarparks allein in Brandenburg wie die allgemeine Lebenserfahrung zeigen aber, dass in der Regel CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umgesetzt werden können. Ebenso kann die in Bebauungsplänen festgesetzte, konkrete Ausgestaltung des Solarparks dafür Sorge tragen, dass – sofern erforderlich – bestimmte Teilgebiete der Änderungsbereiche freigehalten werden. Nach alledem darf die Stadt Baruth/Mark zulässigerweise davon ausgehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gar nicht erst ausgelöst bzw. durch geeignete Maßnahmen ihr Eintreten vermieden werden kann. Es werden für die verbindliche Bauleitplanung bzw. Vorhabenzulassung insbesondere folgende Maßnahmen empfohlen:

- geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern) oder ggf. CEF-Maßnahmen,
- Anlage von Rückzugsflächen,
- Bauzeitenregelung,
- Reduzierung von Störwirkungen durch den Verzicht auf nächtliche Beleuchtung und die Begrenzung technischer Infrastruktur auf das notwendige Maß.

Um eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten auszuschließen, ist die Durchführung einer FFH-Vorprüfung für die Flächen des Bebauungsplans „Solarpark Merzdorf/Kemnitz“ (Änderungsbereiche 3 und 4(tlw.)) gemäß § 1a Abs. 4 BauGB und § 34 BNatSchG erforderlich. Diese kann jedoch erst bei Vorliegen artenschutzfachlicher Kartierungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Da die Flächen nicht direkt in den Natura 2000-Gebieten liegen und für die Zielarten potenziell v.a. als Nahrungshabitat in Frage kommen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keiner erheblichen Beeinträchtigung der FFH-Gebiete auszugehen.

Die Vollziehbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und somit die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB sind demnach nicht in Zweifel zu ziehen.

Detaillierte Angaben zu den Auswirkungen auf die Umwelt, sofern ihre Betrachtung auf der Ebene des Flächennutzungsplans angemessen ist, enthält der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.

11.8 Haushalt der Stadt und Kosten der Planung

Die Vorhabenträger der parallel aufgestellten Bebauungspläne schließen Verträge zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit der Planung stehender Kosten. Für die Stadt Baruth/Mark fallen lediglich die Personalkosten der Verwaltung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens an. Nach der Realisierung der geplanten Vorhaben ist mit höheren Gewerbesteuer-einnahmen zu rechnen, sodass sich die Planung mittelfristig positiv auf den Haushalt auswirken wird.

12.54 Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächengrößen (gerundet) im Plangebiet dar.

Änderungsbereich	Größe in ha	Anteil
Änderungsbereich 1	58,8	37,9 %
Änderungsbereich 2	54,9	35,3 %
Änderungsbereich 3	6,5	4,2 %
Änderungsbereich 4	17,6	11,3 %
Änderungsbereich 5	17,7	11,3 %
SUMME	155,5	100%

V ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG

13. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren

13.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) fand zwischen dem 14.03.2025 und 15.04.2025 statt. Es wurden insgesamt 49 Behörden und TöB angeschrieben, von denen 27 – teils außerhalb der Frist – geantwortet haben. Die Stellungnahmen haben zu keiner Überarbeitung der Darstellungen geführt.

Die Hinweise und Anregungen flossen in die Begründung ein; Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

13.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 21.03.2025 im Amtsblatt der Gemeinde Röderland (Jahrgang 32, Nr. 13) bekanntgemacht. Die Unterlagen lagen im Zeitraum vom 24.03.2025 bis 23.04.2025 in der Stadt Baruth/Mark, Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth/Mark sowie parallel im Internet aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

13.3 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Wird fortgeschrieben.

13.4 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Wird fortgeschrieben.

14. Schlussabwägung

Mit der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplans will die Stadt Baruth/Mark die Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen steuern, soweit es ihr innerhalb ihrer grundgesetzlich garantierten kommunalen Planungshoheit möglich ist. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans führen nicht zwangsläufig dazu, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen z.B. in der nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Flächenkulisse unzulässig sind. Das ist einer Prüfung des jeweiligen Einzelfalls vorbehalten.

Wird fortgeschrieben.

VI WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 Nr. 18).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Br. 3; ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, Nr. 9).
- 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. Februar 2025 (BGBl. I Nr. 58) geändert worden ist.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. I Nr. 52) geändert worden ist.