

**Gemeinde Märkische Heide**

# **1. Änderung des Flächennutzungsplans**

im Parallelverfahren in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans  
„Solarpark Leibchel-Glietz“

# **VORENTWURF**

## **Begründung**

für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

in der Fassung von April 2024

**Auftraggeber:**

**StreamTec Solutions AG**

Baarerstrasse 112  
CH-6300 Zug

**Auftragnehmer:**

**GRUPPE PLANWERK**  
GP Planwerk GmbH

Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

Projektleitung:

Christin Parz, M. Sc.

Bearbeitung:

Fanny Harder, M. Sc.  
Linus Weilbacher, B. Sc.



AFRY Deutschland GmbH

Marburger Straße 10  
10789 Berlin

Projektleitung:

Dr. Rommy Nitschke

Bearbeitung:

Silke Wollmach, Dipl.-Geogr.  
Aniko Pallmann, M. Sc.

---

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>INHALTSVERZEICHNIS SEITE .....</b>	<b>1</b>
<b>TEIL A PLANUNGSGEGENSTAND .....</b>	<b>1</b>
1. Veranlassung und Erforderlichkeit .....	1
2. Plangebiet .....	2
2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	2
2.2 Bestandsbeschreibung .....	3
2.3 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation .....	4
<b>TEIL B PLANINHALT .....</b>	<b>10</b>
1. Entwicklung der Planungsüberlegungen.....	10
1.1 Erschließung .....	12
1.2 Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen .....	13
2. Intention der FNP-Änderung .....	13
3. Inhalt der FNP-Änderung .....	14
<b>TEIL C AUSWIRKUNGEN DER FNP-ÄNDERUNG .....</b>	<b>15</b>
1. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung .....	15
2. Auswirkungen auf die Wirtschaft .....	15
3. Auswirkungen auf die Umwelt.....	16
<b>TEIL D VERFAHREN .....</b>	<b>17</b>
1. Verfahrensablauf.....	17
<b>TEIL E ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>18</b>
2. Flächenbilanz.....	18
3. Rechtsgrundlagen .....	18
<b>TEIL F UMWELTBERICHT UND EINGRIFFS-AUSGLEICHSPLAN .....</b>	<b>19</b>

---

## Teil A Planungsgegenstand

### 1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Um die energiepolitischen Klimaschutzziele zu erreichen und unabhängig von fossilen Energieimporten zu werden, soll der Anteil erneuerbarer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Geothermie) am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien sind daher in „überragendem öffentlichen Interesse“<sup>1</sup> (§ 2 Satz 1 EEG 2023). Einen wesentlichen Beitrag zum angestrebten Ausbauziel soll dazu die Stromgewinnung aus Solarenergie leisten. Das Vorhaben entspricht damit dem Interesse der Allgemeinheit an einer möglichst sicheren, aber auch umweltverträglichen Energieversorgung. Auch die Gemeinde Märkische Heide hat es sich zum Ziel gemacht, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu steigern und auf geeigneten Flächen Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (kurz: PV-Freiflächenanlagen) zu sichern bzw. zu erweitern.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplans „Solarpark Leibchel-Glietz“ und damit für die Errichtung und den Betrieb einer bis zu 60 ha großen PV-Anlage, bezogen auf die mit Solarmodulen überdeckte Fläche, zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom geschaffen werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 73,3 ha und befindet sich in Luftlinie ca. 1,1 km nordöstlich der Ortslage Glietz und ca. 0,7 km südöstlich des Wohnplatzes Neukrug (Ortsteil Leibchel) der Gemeinde Märkische Heide. Es handelt sich größtenteils um Ackerflächen. An das Plangebiet angrenzend befinden sich weitere Acker- sowie Waldflächen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich gegenwärtig Flächen für die Landwirtschaft dar. Die beabsichtigte Flächenentwicklung zur Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nach den zurzeit für die Beurteilung von Vorhaben maßgeblichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde nicht zulässig. Hierfür muss die planungsrechtliche Grundlage durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Leibchel-Glietz“. Vorgesehen ist die Darstellung der Flächen des betroffenen Bereichs als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“.

Durch das Bauleitplanverfahren stellt die Gemeinde die Einbeziehung aller Belange von Nachbargemeinden, Trägern öffentlicher Belange (z. B. übergeordnete Planungsebenen, Landwirtschaft, Naturschutz, Leitungsträger) und privaten Personen in die Planung sicher (§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)). Eine abschließende gemeindliche Abwägung der Belange ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

---

<sup>1</sup> Wortlaut des § 2 Satz 1 EEG.

In § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird die Gemeinde verpflichtet, für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans als gesonderter Teil beigelegt.

Die Gemeindevertretung Märkische Heide hat in ihrer Sitzung am 15.04.2024 den Beschluss über die Einleitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (*Beschluss-Nr. wird im weiteren Verfahren ergänzt*). Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Leibchel-Glietz“ wurde bereits am 29.01.2024 gefasst (Beschluss-Nr. 2024-123).

## **2. Plangebiet**

### **2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich umfasst ca. 73 ha und befindet sich in Luftlinie ca. 1,1 km nordöstlich der Ortslage Glietz und ca. 0,7 km südöstlich des Wohnplatzes Neukrug (Ortsteil Leibchel) in der Gemeinde Märkische Heide. Der Änderungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstücke</b>
Glietz	003	6/1 (tlw.), 6/2, 7 (tlw.), 8/2 (tlw.), 9, 10, 11, 12 (tlw.), 13, 17 (tlw.), 18, 19, 20, 21
Leibchel	004	7 (tlw.), 37, 38, 39 (tlw.)

Die Grenze des Änderungsbereichs verläuft:

- im Westen: entlang des Waldrands, entlang eines Entwässerungsgrabens bzw. entlang der jeweiligen Flurstücksgrenzen (Flurstücke 6/1, Flur 003, Gemarkung Glietz und Flurstück 7, Flur 004, Gemarkung Leibchel sowie quer durch das Flurstück 7 (Flur 004, Gemarkung Leibchel),
- im Nordwesten: entlang der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 7 und 37 (Flur 004, Gemarkung Leibchel),
- im Nordosten: entlang der Straße zwischen den Ortslagen Neukrug und Guhlen bzw. entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 39 (Flur 004, Gemarkung Leibchel),
- im Süden: entlang des Waldrands bzw. entlang der jeweiligen Flurstücksgrenzen (Flurstücke 8/2, 18, 19, 20, 21, Flur 003, Gemarkung Glietz) sowie quer durch das Flurstück 8/2 (Flur 003, Gemarkung Glietz),
- im Osten: entlang des Waldrands bzw. entlang der jeweiligen Flurstücksgrenzen (Flurstücke 13, 17, 18, 19, 20, 21, Flur 003, Gemarkung Glietz sowie Flurstück 39, Flur 004, Gemarkung Leibchel).

Die Darstellung in der Planzeichnung erfolgt entsprechend der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:25.000. Die Lage des Plangebietes ist in der Planzeichnung dargestellt.

## **2.2 Bestandsbeschreibung**

### **2.2.1 Regional- und naturräumliche Einordnung**

Das Plangebiet liegt in den Gemarkungen Glietz und Leibchel in den gleichnamigen Ortsteilen der Gemeinde Märkische Heide im Landkreis Dahme-Spreewald. Die amtsfreie Gemeinde entstand 2003 aus der Fusion der bisherigen Gemeinden Alt-Schadow, Biebersdorf, Dollgen, Dürrenhofe, Glietz, Gröditsch, Groß Leine, Groß Leuthen, Klein Leine, Hohenbrück-Neu Schadow, Krugau, Kuschkow, Leibchel, Plattkow, Pretschen Schuhlen-Wiese und Wittmannsdorf-Bückchen, die nun die Ortsteile der Gemeinde bilden. Die Gemeinde liegt in der nördlichen Niederlausitz.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Lübben und Lübbenau (ca. 17 bzw. 20 km vom Plangebiet entfernt). Die Stadt Cottbus liegt als nächstes Oberzentrum ca. 30 km vom Plangebiet entfernt.

Das Plangebiet befindet sich landschaftsräumlich im Übergang zwischen Spreewald und Lieberoser Heide; die Gemeinde Märkische Heide wird geografisch der Niederlausitz zugeordnet. Charakteristisch für den Landschaftsraum sind Wälder, Wiesen, Baumgruppen und zahlreiche Wasserläufe. Der Landschaftsraum in der Gemeinde Märkische Heide besteht überwiegend aus Wald.

### **2.2.2 Realnutzung**

Das Plangebiet unterliegt überwiegend der intensiven ackerbaulichen Nutzung, untergeordnete Teile im westlichen Teil des Plangebiets werden als Grünland genutzt. Die ursprüngliche Situation im Naturraum ist durch die Landwirtschaft, im Zuge derer viele natürliche Strukturen beseitigt wurden, anthropogen überprägt. Das Gelände weist eine Höhenlage von ca. 46 bis 55 m über Normalhöhennull auf.

In Nord-Süd-Richtung verläuft im Plangebiet ein land- bzw. forstwirtschaftlich genutzter, unbefestigter Weg. Entlang dieses Weges sowie im östlichen Teil des Plangebiets befinden sich Baumreihen. Zentral im Plangebiet befindet sich eine baumbestandene Fläche; die früher als Friedhof genutzt wurde. Im Nordosten befinden sich mehrere Einzelbäume auf einer ansonsten brach liegenden Fläche sowie eine Schutzhütte. Das Plangebiet ist im Osten und Süden von Wald umgeben, im Westen und Norden wird das Gebiet teilweise von Baumreihen umschirmt. Im östlich angrenzenden Wald, d.h. außerhalb des Geltungsbereichs, befindet sich ein Gedenkstein für einen Schwedenfriedhof aus dem Dreißigjährigen Krieg.

### **2.2.3 Schutzgutbezogene Bestandsbewertung von Natur und Landschaft**

siehe Teil F – Umweltbericht

### **2.2.4 Eigentumsverhältnisse**

Der Geltungsbereich umfasst die unter A.2.1 aufgeführten Flurstücke. Diese sind überwiegend im Privateigentum. Die Flurstücke 6/2 und 7, Flur 003, Gemarkung Glietz und das Flurstück 37, Flur 004, Gemarkung Leibchel (Wegflurstücke) befinden sich im Eigentum der Gemeinde Märkische Heide.

Der Projektentwickler hat mit den Flächeneigentümer\*innen Nutzungsverträge zur Gewinnung von Solarstrom geschlossen bzw. werden derzeit Verhandlungsgespräche geführt.

### **2.2.5 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet liegt ca. 800 m südöstlich der Bundesstraße B 87 (Lübben - Birkenhainichen - Neukrug - Beeskow) und ca. 1,6 km nördlich der Bundesstraße B 320. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die Städte Beeskow und Lübben (Spreewald). Der durch das Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg bindet die Fläche im Norden an die Leibcheler Dorfstraße und damit an die Ortslagen Leibchel bzw. Neukrug und Guhlen an. Im Süden ist das Plangebiet über weitere, überwiegend unbefestigte Wirtschaftswege an die Ortslage Glietz angebunden.

### **2.2.6 Kampfmittel und Altlasten**

Vorkommen von Kampfmitteln sind nicht bekannt. Im Rahmen des Verfahrens wird eine entsprechende Anfrage an den Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt.

Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs befindet sich laut wirksamem Flächennutzungsplan eine Altlastenverdachtsfläche. Die Aktualität des Altlastenverdachts soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung überprüft werden.

*Das Kapitel wird im Anschluss ggf. fortgeschrieben.*

### **2.2.7 Denkmalschutz**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale.

## **2.3 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für das Plangebiet relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35)
- Sachlicher Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 17.06.2021 (ABl. Nr. 50)
- Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 18.11.1996

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich zudem aus dem Entwurf zum sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (in der Fassung für das förmliche Beteiligungsverfahren).

Weiterhin sind für die Planung folgende (übergeordnete) Planungen und Festlegungen relevant:

- Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- energiepolitische Ziele auf Bundes- und Landesebene
- Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg

---

Gemäß dem Erlass des MIR vom 10.08.2005 (ABl. 38/05 S. 946) sind der Gemeinsamen Landesplanung die Planungsabsichten mitzuteilen und die Ziele der Raumordnung anzufragen. Die Ziele der Raumordnung für das Plangebiet werden im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgefragt.

### 2.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm<sup>2</sup> (LEPro) bildet den Rahmen für die gemeinsame Landesplanung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro enthält Grundsätze für die wirtschaftliche, landschaftliche, Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung sowie zur interkommunalen und regionalen Kooperation. Da die Grundsätze des LEPro jeweils im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert werden, erfolgt in dieser Begründung keine Bewertung der einzelnen relevanten Grundsätze des LEPro.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes insgesamt vereinbar.

### 2.3.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)<sup>3</sup>

Die Ziele und Grundsätze der landesweiten Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg<sup>4</sup>, welcher am 01.07.2019 in Kraft getreten ist. Für die Planung sind insbesondere die nachfolgend aufgeführten und bewerteten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans von Belang:

#### G 6.1 Freiraumentwicklung

*(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 zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.*

**Bewertung:** Die Grundsätze einer nachhaltigen Freiraumentwicklung werden in der Planung berücksichtigt und mit anderen Belangen, wie z.B. dem überragenden öffentlichen Interesse an der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, abgewogen. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden vorrangig vermieden und soweit erforderlich ausgeglichen. Eine vertiefende Auseinandersetzung mit den Belangen des Freiraumschutzes erfolgt im Umweltbericht. Dem besonderen Gewicht der

---

<sup>2</sup> Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg; Landesentwicklungsprogramm 2007 (GVBl. I S. 235).

<sup>3</sup> Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg; Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019.

<sup>4</sup> Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg; Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019.

landwirtschaftlichen Bodennutzung trägt die Planung insbesondere dadurch Rechnung, dass vor allem Flächen in Anspruch genommen werden, die eine unterdurchschnittliche Bodenqualität aufweisen.

Z 6.2 Freiraumverbund

*Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.*

Bewertung: Das Plangebiet liegt außerhalb des Freiraumverbunds, grenzt jedoch an diesen an. Es sind keine Beeinträchtigungen des Freiraumverbunds zu erwarten.

Klimaschutz, Erneuerbare Energien

G 8.1 (1) *Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen*

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

Bewertung: Die Änderung des Flächennutzungsplans trägt zur räumlichen Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung durch Ausweisung von Flächen für die Solarenergie bei.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Planungsziele der Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes vereinbar sind.

### 2.3.3 Regionalplanung

Die Gemeinde Märkische Heide gehört zum Landkreis Dahme-Spreewald, der Bestandteil der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald ist. Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald ist Planungsträgerin der Regionalplanung.

Gegenstand der Regionalplanung sind folgende Raumordnungspläne:

- Integrierter Regionalplan (in Aufstellung),
- Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, Satzung vom 18.11.1996, ergänzt durch den Beschluss vom 17.11.1997,
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“, Satzung vom 17.06.2021, die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. Nr. 50),
- Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ (in Aufstellung).

Integrierter Regionalplan (in Aufstellung)

Am 22.11.2014 fasste die 46. Regionalversammlung den Beschluss zur Erstellung eines Integrierten Regionalplanes. Auf der 50. Regionalversammlung (28.11.2018) beschloss sie die inhaltliche Gliederung des Regionalplanes. Über das Brandenburger Amtsblatt, 31. Jahrgang, Nummer 13 vom 01.04.2020 unterrichtete die Regionale Planungsgemeinschaft die Öffentlichkeit und die in ihre Belange berührten öffentlichen Stellen über die Aufstellung des Regionalplans und forderte die von der Planung berührten öffentlichen Stellen auf, ihre Planungen und Maßnahmen Auskunft zu geben. Ab dem 1. September 2021 wurden die betroffenen Behörden beteiligt. Ein aktueller Entwurf liegt noch nicht vor.

#### Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“

Der Sachliche Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ steuert die Nutzung von oberflächennahen Rohstoffen wie Kiesen, Sanden, Ton, Torf und Hartgesteine. Der Plan trifft keine Aussagen, die sich auf die Planung auswirken. Die Planungsziele des Bebauungsplanes stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des sachlichen Teilregionalplans II.

#### Sachlicher Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte

Gegenstand des sachlichen Teilregionalplans ist die Weiterführung der Zentrale-Orte-Systematik vom LEP HR auf die Ebene der Regionalplanung. Der Plan trifft keine Aussagen, die sich auf die Planung auswirken. Die Planungsziele des Bebauungsplanes stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes.

#### Entwurf zum Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“

Für den Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald liegt ein Entwurf vor (Stand der förmlichen Beteiligung). Der Entwurf wurde vom 02.11.2023 bis 10.01.2024 öffentlich ausgelegt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung im sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Planung zu berücksichtigen.

*Z 1 Abs. 1 Als Vorranggebiete für die Windenergienutzung werden in der Region Lausitz-Spreewald die folgenden Gebiete festgelegt und in der Festlegungskarte zeichnerisch dargestellt. [...]*

*Z 1 Abs. 2 In den Vorranggebieten nach Absatz 1 sind andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, sofern diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind.*

Bewertung: Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans trifft der Entwurf zum sachlichen Teilregionalplan keine Festlegungen. Das nächste in Aufstellung befindliche Vorranggebiet „VR-WEN-06 Groß Leine Ost“ befindet sich ca. 2,5 km südlich. Die Planungsziele der Änderung des Flächennutzungsplans stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen des sachlichen Teilregionalplans.

### **2.3.4 Energiepolitische Ziele der Bundesregierung**

Um die energiepolitischen Klimaschutzziele zu erreichen und unabhängig von fossilen Energieimporten zu werden, sieht der aktuelle Koalitionsvertrag der Bundesregierung vor, den Anteil erneuerbarer Energien (u. a. Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Wasserkraft, Geothermie) am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent zu steigern. Einen wesentlichen Beitrag zum angestrebten Ausbauziel soll dazu der Ausbau der Solarenergie mit

ca. 200 GW installierter Leistung bis 2030 leisten.<sup>5</sup> In der Gesetzesbegründung zum Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20.07.2022 (u.a. „EEG-Novelle 2023“) findet sich eine Konkretisierung des Ausbaupfades: Bei der Solarenergie sollen die Ausbauraten auf 22 GW pro Jahr gesteigert werden; 2030 sollen insgesamt rund 215 GW Solarleistung installiert sein<sup>6</sup>.

Die Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans entsprechen der von der Bundesregierung angestrebten Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien (hier: Solarenergienutzung).

### **2.3.5 Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg**

Mit der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg<sup>7</sup> hat die Landesregierung im Jahr 2022 die energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Leitlinien des Landes Brandenburg für die kommenden Jahre festgeschrieben. Die Energiestrategie 2040 ersetzt die Energiestrategie 2030 aus dem Jahr 2012. Um einen angemessenen Beitrag zur Umsetzung der nationalen und europäischen Ausbaustrategie zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch<sup>8</sup> des Landes bis zum Jahr 2030 den Zielkorridor von 42 bis 55 % erreichen, für 2040 liegt der Zielkorridor bei 68 bis 85 %.

Die Energiestrategie definiert zudem sektorale Ziele für den Ausbau der einzelnen erneuerbaren Energien; hier findet auch die Photovoltaik Berücksichtigung: In Brandenburg sollen bis 2030 Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 18 GW bzw. bis 2040 PV-Anlagen mit einer Leistung von 33 GW installiert werden. Neben der PV-Nutzung auf Dächern und Ansätzen wie „Agri-PV“, „Moor-PV“ und „Floating-PV“ wird hier auch „klassischen“ PV-Freiflächenanlagen ein großes Potenzial zugeschrieben.

Die Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans entsprechen dem vom Land Brandenburg angestrebten Ausbau für Solarenergienutzung.

### **2.3.6 Gegenwärtiges Planungsrecht**

Die Gemeinde Märkische Heide verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der in der Ursprungsfassung aus dem Jahr 2010 vorliegt. Die Flächen im Änderungsbereich sind im wirksamen Flächennutzungsplan größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Quer durch das Gebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung ein „örtlicher Hauptweg“. Für den nordöstlichen Teil des Plangebiets weist der Flächennutzungsplan auf einen Altlastenverdacht hin.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen derzeit im Widerspruch zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans „Solarpark Leibchel-Glietz“. Der Bebauungsplan ist im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem FNP entwickelbar. Daher erfolgt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3

---

<sup>5</sup> Vgl. Koalitionsvertrag 2021 – 2025 zwischen der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD), BUNDNIS 90 / DIE GRÜNEN und den Freien Demokraten (FDP), S 56 f.

<sup>6</sup> BT-Drs. 20/1630, S. 159.

<sup>7</sup> Prognos AG, Gutachten zur Energiestrategie Brandenburg 2040. Aktualisierung und Weiterentwicklung der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg, Mai 2021 (abgerufen am 21.12.2022).

<sup>8</sup> Primärenergieverbrauch ist die Summe aus dem Endenergieverbrauch, dem nicht-energetischen Verbrauch sowie dem Saldo in der Umwandlungsbilanz und ist exportbereinigt, Endenergieverbrauch setzt sich zusammen aus den Bereichen Haushalte, Verkehr, Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen.

BauGB. Vorgesehen ist die Darstellung der Flächen im Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sonnenenergienutzung“.

---

## Teil B Planinhalt

### 1. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Ein Ziel der Brandenburger Energie- und Klimaschutzpolitik ist der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien. Die Gemeinde Märkische Heide verfolgt mit der Planung das Ziel, das Potenzial der Solarenergie zu nutzen und somit einen ganz konkreten Beitrag zum Schutz des Klimas und der Entwicklung der Region zu leisten.

Die ausgewiesenen Flächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen, die zurzeit überwiegend als Ackerflächen intensiv genutzt werden. Während des Betriebs der Solaranlage entfällt der landwirtschaftliche Status nicht vollständig - es erfolgt eine Umwandlung von Ackerland, d.h. den feldmäßigen Anbau von Getreidefrüchten, etc. in Grünlandflächen. Der Boden kann sich im Laufe der Betriebszeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage regenerieren bzw. „ruhen“, was im Falle einer späteren Rückumwandlung die Produktions- und Ertragsfähigkeit verbessert. Durch eine schonende Bauweise der Anlage (Ramppfosten ohne Beton) ist eine landwirtschaftliche Nachnutzung der Fläche im Anschluss an die Nutzung der Flächen zur solaren Energieerzeugung problemlos und vollumfänglich wieder möglich.

Um den zur Einhaltung der Klimaschutzziele notwendigen Ausbaupfad für Solarenergie zu erreichen, ist es erforderlich, dass PV-Freiflächenanlagen wirtschaftlich errichtet und betrieben werden können. Soll hierfür keine Förderung in Anspruch genommen werden, setzt dies eine lange Betriebsdauer sowie die Inanspruchnahme einer größeren, zusammenhängenden Fläche voraus. Dadurch wird das Projekt wirtschaftlich darstellbar. Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen, um diese Anforderung zu erfüllen.

Die Abnahme des Stroms soll über ein Power Purchase Agreement (PPA)<sup>9</sup> geregelt werden. Durch einen PPA-Vertrag zwischen Stromproduzenten und Stromabnehmer wird die Finanzierung des Anlagenbetriebs gesichert und der produzierte Strom direkt an den Stromabnehmer veräußert. Die Inbetriebnahme der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage wird für 2026 angestrebt. Sie ist abhängig vom Netzanschluss. Dazu ist eine schriftliche Anfrage an die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH gestellt. Die Betreibergesellschaft hat in ihrer Projektkalkulation die Verlegung von Leitungen und Errichtung eines Umspannwerkes berücksichtigt.

Der Betrieb der PV-Anlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus regenerativen Energien sowie aus fossilen Brennstoffen Vorteile: keine Emissionen (kein Lärm, keine Luftbelastung, keine Geruchsbelastung); weitestgehend keine Abfälle; weitgehende Wartungsfreiheit bei langer Nutzungsdauer; hohe Zuverlässigkeit; im Vergleich zu beispielsweise der Ansaat von Energiemais für Biogasanlagen deutlich weniger Flächeninanspruchnahme. Die Belastung der Umwelt ist daher verhältnismäßig gering und nicht nachhaltig.

Die Nutzung der Flächen als Photovoltaik-Freiflächenanlage generiert - neben dem erheblichen Beitrag zum Klimaschutz - folgende Vorteile:

---

<sup>9</sup> Liefervertrag zwischen einem Anlagenbetreiber und einem Stromabnehmer (Energieversorger, Industriekonzern usw.), Realisierung und Betrieb rein auf Basis dieses - langfristigen- Stromabnahmevertrags (PPA), keine EEG-Vergütung.

- Die im Vergleich zu den Erträgen aus der landwirtschaftlichen Nutzung üblicherweise deutlich höheren Pachteinahmen aus der Solarnutzung stehen den Flächeneigentümer\*innen / Bewirtschafter\*innen als regelmäßige, sichere Einnahme zur Verfügung. Die Einnahmen können zu einer langfristigen Stabilisierung und Diversifizierung der Agrarbetriebe beitragen und die betriebliche Resilienz gegenüber Klimawandelauswirkungen wie Dürren stärken.
- Die extensive Bewirtschaftung des entstehenden Grünlands kann zum Erhalt und zur Stärkung von Artenvielfalt beitragen.
- Die Mahd des entstehenden Grünlands kann landwirtschaftlichen Betrieben als Futtermittel zur Verfügung stehen. Alternativ kann eine Beweidung des Grünlands z.B. durch eine Kleingruppe von Schafen oder Ziegen erfolgen.
- Gemäß Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabengesetz (BbgPVAbgG) ist für alle Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit mehr als 1 MW Nennleistung, die ab 2025 in Betrieb genommen werden, eine Sonderabgabe von 2000 Euro pro MW und Jahr an die Gemeinde zu leisten (siehe Teil C).
- Einnahmen für die Gemeinde durch zusätzliche Gewerbesteuer, geregelt über das Fondsstandortgesetz.

Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen in Korrespondenz mit dem „Kriterienkatalog für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Märkische Heide“. Für die Auswahl der Flächen waren insbesondere folgende **Kriterien des Kriterienkatalogs** maßgeblich:

- Auf die für eine Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehene Fläche treffen keine der Ausschlusskriterien zum Schutz der Naturlandschaft zu.
- Die Maximalgröße von 60 ha, bezogen auf die von Solarmodulen überbaubare Fläche, wird eingehalten. Der Änderungsbereich überschreitet die Flächengröße, umfasst jedoch auch Flächen die nicht der Photovoltaik-Freiflächenanlage zuzuordnen sind (bestehende Wege, Baumreihen, fortbestehende landwirtschaftliche Flächen).
- Die Maximalgröße von 400 ha im gesamten Gemeindegebiet wird durch das Vorhaben nicht überschritten. Der wirksame Flächennutzungsplan weist bisher zwei Flächen als Sonderbauflächen für die Nutzung von Sonnenenergie aus (insgesamt ca. 6,4 ha); für ein Teil der Flächen im Ortsteil Gröditsch (ca. 2 ha) wird zurzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Weitere Planungen zur Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet befinden sich derzeit in Prüfung.
- Der Mindestabstand von 500 m zu den Innenbereichsgrenzen der Gemeinden und bebauten Flächen im Außenbereich wird eingehalten. Zur Ortslage Neukrug wird ein Abstand von ca. 650 m eingehalten, zur Ortslage Glietz beträgt der Abstand ca. 1100 m.
- Der Mindestabstand von 1000 m zu ausgewiesenen Erholungsgebieten wird eingehalten.
- Die Festlegung eines mindestens einzuhaltenden Waldabstands erfolgt aufgrund eines Erfahrungswertes, der bei vergleichbaren Vorhaben unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher, forstwirtschaftlicher und brandschutzfachlicher Belange i.d.R. festgesetzt wurde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung soll hierzu sowie zur Löschwasserentnahme ermittelt werden, welche (flächenspezifischen) Anforderungen bestehen. Ggf. erforderliche Anpassungen werden im weiteren Verfahren vorgenommen.
- Ein Verkehrsführungskonzept wird im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der konkreten Anlagenplanung erstellt.
- Eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit hat schon vor dem formellen Beginn des Bauleitplanverfahrens stattgefunden. Die Potenzialfläche im Ortsteil Leibchel wurde am 17.10.2023 mit der Gemeindeverwaltung und Bauausschuss-Mitgliedern erörtert. Am 06.11.2023 fand ein Gespräch mit der Ortsbeirat Leibchel statt, infolgedessen am 28.11.2023 eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt wurde. Im Rahmen dieser Projekterörterungen wurde die Flächenkulisse sukzessive weiterentwickelt.

Die gegenwärtige **landwirtschaftliche Eignung** der Fläche ist eher gering. Bei einer Betrachtung des gesamten Geltungsbereichs ist die Ertragsfähigkeit mit anderen landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde vergleichbar. Im Plangebiet variieren sowohl Boden- als auch Ackerzahlen jedoch erheblich (15 bis 48 bzw. 14 bis 48). Insbesondere die westlichen Teilflächen des Plangebiets weisen höhere Boden- und Ackerzahlen auf (31 bis 48). In den übrigen Teilen des Geltungsbereichs herrschen Boden- und Ackerzahlen bis 24 vor; auch hier sind kleinteilig jedoch deutlich höhere Boden- und Ackerzahlen kartiert (bis zu 47). Für einige untergeordnete Teile des Plangebiets liegt keine Einstufung der Bodenwertigkeit vor. Hierbei handelt es sich um Flächen in Randlage zu Waldflächen. Bei solchen Randlagen ist von einer niedrigen Bodenwertigkeit bzw. von einer erheblichen Ertragsminderung auszugehen.

Um den Kriterien für die Errichtung von Photovoltaikanlagen, die auch eine Berücksichtigung der Boden- und Ackerzahlen vorsehen, angemessen Rechnung zu tragen, sollen die westlichen Teilflächen des Plangebiets nicht für eine Solarenergienutzung vorgesehen werden und als rein landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleiben. Unter Berücksichtigung dessen beträgt die durchschnittliche, flächengewichtete Bodenzahl für die Flächen ca. 25, die durchschnittliche, flächengewichtete Ackerzahl beträgt ca. 26. Die Überschreitung der Richtwerte des Kriterienkatalogs ist vertretbar, da die Überschreitung insbesondere auf einige statistische „Ausreißer“ zurückzuführen ist, die sich inmitten von Flächen mit sehr niedrigen Boden- und Ackerzahlen befinden. Diese Flächen aus der zu errichtenden Photovoltaikanlage auszusparen, erscheint nicht sinnvoll, da eine Bewirtschaftung der Restflächen kaum wirtschaftlich wäre.

Die Eignung der Fläche bzw. die Auswahl der Fläche begründet sich darüber hinaus durch folgende **weitere Aspekte**:

- Die Fläche befindet sich in Randlage des Gemeindegebiets und liegt außerhalb von potenziellen Entwicklungsflächen (z.B. für Wohnen oder Gewerbe).
- Die Fläche wird zu überwiegenderen Teilen entweder von Waldflächen oder Baumreihen umrahmt, sodass Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden können.
- Die Betriebsfläche umfasst keine Flächen, die von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung sind.
- Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern.
- Laut Flächennutzungsplan besteht für den nordöstlichen Teil der Fläche sowie am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs ein Altlastenverdacht.
- Erheblich stärker vorbelastete oder versiegelte Flächen in vergleichbarer Größenordnung, stehen im Gemeindegebiet nach derzeitigem Kenntnisstand für eine Solarenergienutzung nicht zur Verfügung.

## **1.1 Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes soll über den in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgen, der das Gebiet im Norden an die Leibcheler Dorfstraße anbindet. Über weitere Wirtschaftswegen, die das Plangebiet an die Ortslage Glietz anbinden, wäre auch eine Erschließung von Süden aus möglich. Im Bereich des Plangebiets soll der Wirtschaftsweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Wirtschaftsweg“) festgesetzt und soweit für die Errichtung und den Betrieb der Solaranlage notwendig, ertüchtigt werden. Die bestehenden Vegetationsstrukturen sollen hierbei so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die Kosten der Ertüchtigung, die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben stehen, werden vom Projektentwickler übernommen. Eine entsprechende Regelung erfolgt im noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag bzw. im Erschließungsvertrag, der vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.

---

Eine detaillierte Planung und Sicherung der Zuwegung für die PV-Freiflächenanlagen ist Gegenstand des Genehmigungsverfahrens. Die Nutzungsrechte für Wege außerhalb öffentlich-gewidmeter Flächen sind vertraglich beziehungsweise über Dienstbarkeiten zu sichern. Inwieweit insbesondere für die Bau- und Rückbauphase eine Befestigung der Wirtschaftswege notwendig ist, wird ebenfalls im Genehmigungsverfahren geprüft.

## **1.2 Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen**

Eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, erfolgt im Umweltbericht. Gutachten bzw. notwendige Untersuchungen werden – sofern erforderlich - mit der Erstellung des Umweltberichtes erarbeitet (siehe hierzu im Detail: Teil F – Umweltbericht).

### **1.1.1 Lichtimmissionen / Blendwirkungen**

Da die geplante PV-Freiflächenanlage von den Ortslagen Neukrug bzw. Glietz mindestens 600 m bzw. 1,1 km entfernt ist und Sichtbeziehungen zwischen geplanter PV-Freiflächenanlage und den Ortslagen zu großen Teilen von Wald oder Baumreihen unterbrochen sind, sind Lichtimmissionen sowie Blend- und Störwirkungen auf sich in Gebäuden aufhaltende Personen durch die geplante Anlage nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Bundesstraße B 87 kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Blend- und Störwirkungen gegenüber dem Verkehr auf der Leibcheler Dorfstraße sind bei einer Südausrichtung der Module ausgeschlossen, da sich die Straße nördlich der Anlage befindet. Auch bei einer Ost-West-Ausrichtung ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen, da sich zwischen geplanter Anlage und Straße eine Feldhecke bzw. Baumreihe befindet. Der bestehende land- und forstwirtschaftlich genutzte Weg weist nur ein sehr geringes Verkehrsaufkommen auf.

### **1.3.1 Geräuschemissionen**

PV-Freiflächenanlagen können nach dem gegenwärtigen Stand der Technik so geplant werden, dass keine schädlichen Auswirkungen auf angrenzende Wohnbebauung oder andere schutzbedürftige Nutzungen entstehen. Prinzipiell handelt es sich bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen, um technische Anlagen von denen keine schädlichen Geräuschemissionen zu erwarten sind.

## **2. Intention der FNP-Änderung**

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. mit dem Bebauungsplan „Solarpark Leibchel-Glietz“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie eine damit verbundene Grünlandentwicklung für die Dauer des Betriebs geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die Belange der Umwelt im Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Mit der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens wird die Öffentlichkeit bei der Planung beteiligt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit eine steuernde Wirkung erzielt.

Entsprechend der bundespolitischen Ziele sowie der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg soll der Ausbau erneuerbarer Energien in den nächsten Jahren und Jahrzehnten beschleunigt werden und der Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch deutlich erhöht werden. Die umweltfreundliche Energiegewinnung gewinnt aus Gründen des für die Allgemeinheit lebensnotwendigen Klimaschutzes eine besondere, ständig

zunehmende Bedeutung. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll hier ein wesentlicher Beitrag geleistet werden.

### **3. Inhalt der FNP-Änderung**

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs als Flächen für Landwirtschaft dar. Quer durch das Gebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung ein „örtlicher Hauptweg“. Für den nordöstlichen Teil des Plangebiets weist der Flächennutzungsplan auf einen Altlastenverdacht hin.

Entsprechend der geplanten Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Sonnenenergienutzung“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Der Umgriff der Sonderbauflächen entspricht den im Bebauungsplan festzusetzenden Sondergebieten. Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in den übrigen Teilen des Änderungsbereichs sowie die Darstellung eines örtlichen Hauptwegs bleiben mit der Änderung erhalten. Auch die Kennzeichnung einer Altlastenverdachtsfläche für den nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs wird aufrechterhalten. Die Aktualität des Altlastenverdachts soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung überprüft werden.

Weitergehende Darstellungen sind im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisiert.

---

## Teil C Auswirkungen der FNP-Änderung

### 1. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens und sonstiger im Zusammenhang mit der Planung zu erstellender Gutachten übernimmt der Projektentwickler. Die erforderlichen Tätigkeiten zur Steuerung des Verfahrens sowie zur Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben werden von den Mitarbeiter\*innen der Gemeinde Märkische Heide durchgeführt.

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung, wie beispielsweise durch die Pflege von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, werden über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler gesichert, sodass der Haushalt der Gemeinde dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

Gemäß Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabengesetz (BbgPVAbgG) ist für alle Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit mehr als 1 MW Nennleistung, die ab 2025 in Betrieb genommen werden, eine Sonderabgabe von 2000 Euro pro MW und Jahr zu leisten. Die Einnahmen aus der Sondergabe sind zweckgebunden und können durch die Gemeinden unter anderem zur Aufwertung von Ortsbild und ortsgebundener Infrastruktur, zur Förderung kommunaler Veranstaltungen, sozialer Aktivitäten oder Einrichtungen, die der Kultur, Bildung oder Freizeit dienen oder unternehmerischer Tätigkeit verwendet werden. Bei einer installierten Leistung von 1 MWp pro ha wären für die geplante PV-Anlage ca. 120.000 € pro Jahr als Sonderabgabe an die Gemeinde zu entrichten.

Weitergehende Verpflichtungen werden auf Grundlage der Angemessenheit im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Betriebsgesellschaft und der Gemeinde Märkische Heide verbindlich geregelt.

### 2. Auswirkungen auf die Wirtschaft

Landwirtschaftliche Betriebe können sich durch den Betrieb einer PV-Anlage oder durch die Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen zur Nutzung als PV-Anlage wirtschaftlich neu aufstellen und ihre Betriebsstrukturen stärken, wodurch auch Arbeitsplätze gesichert werden können.

Auch unmittelbar durch die PV-Anlage werden - sowohl während der Phase der Bautätigkeit als auch während des Betriebes - Arbeitsplätze entstehen. Im Jahr 2018 waren in Brandenburg insgesamt bereits 2.400 Personen direkt oder indirekt in der Solarindustrie beschäftigt; hinzukommen ca. 1.000 weitere induzierte Arbeitsplätze<sup>10</sup>. Die Betriebsgesellschaft wird während der Betriebsphase Unternehmen für die Sicherung, Wartung und Pflege der Anlage beauftragen. In diesem Zusammenhang sind Abschlüsse von Pflege- und Bewirtschaftungsverträgen denkbar. Dadurch könnten für die gesamte Betriebszeit des Solarparks die Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gesichert werden und ortsansässige oder regionale Unternehmen mit ihren Mitarbeiter\*innen Aufträge

---

<sup>10</sup> Prognos AG, Gutachten zur Energiestrategie Brandenburg 2040. Aktualisierung und Weiterentwicklung der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg, Mai 2021.

erhalten. Die genaue Anzahl ist dabei von betriebswirtschaftlichen Anforderungen abhängig und kann daher nicht konkret in den Verfahrensunterlagen abgebildet werden.

### **3. Auswirkungen auf die Umwelt**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans als gesonderter Teil beigefügt.

Die Inhalte des Umweltberichts sind in Teil F dargestellt.

## Teil D Verfahren

### 1. Verfahrensablauf

#### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkische Heide hat in ihrer Sitzung am 15.04.2024 den Beschluss über die Einleitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (*Beschluss-Nr. und Veröffentlichung im Amtsblatt werden im weiteren Verfahren ergänzt*).

*Das Verfahren wird mit den frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB fortgesetzt.*

*Kapitel wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.*

## Teil E Anhang zur Begründung

### 2. Flächenbilanz

Aus der Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz:

bisherige Darstellung	Fläche (ha)
Flächen für Landwirtschaft	ca. 73,3
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 73,3</b>

geplante Darstellung	Fläche (ha)
Flächen für Landwirtschaft	ca. 8,5
Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Sonnenenergienutzung“	ca. 64,8
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 73,3</b>

### 3. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1808)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

## Teil F Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsplan

Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans wird von der AFRY Deutschland GmbH parallel zur Planänderung verfasst werden.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans liegt der Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung (Scoping) mit Stand April 2024 vor. Das Scoping wurde gemeinsam für den Bebauungsplan „Solarpark Leibchel-Glietz“ sowie die 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan erarbeitet.

Das Dokument ist gesonderter Teil der Begründung. Es enthält eine eigenständige Gliederung und Seitennummierung.

*Die gesamte Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren kontinuierlich fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in den Verfahrensunterlagen ergänzt.*