

# Stadt Kyritz



## 11. Änderung Flächennutzungsplan Kyritz

im Parallelverfahren zum Bebauungsplan  
"Solarpark Kyritz Süd"

### Begründung zum Vorentwurf

Stand: 12. Mai 2025

#### **Planungsträgerin**

Stadt Kyritz  
Marktplatz 1, 16866 Kyritz

#### **Planverfasser**

Landschafts- und Freiraumplanung Gemmel  
Dipl.-Ing. (FH) Frank Gemmel  
Babitzer Str. 36, 16909 Wittstock (Dosse)

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Planungsgegenstand</b>	<b>3</b>
1.1    Anlass und Erforderlichkeit Planung	3
1.2    Rechtsgrundlagen	3
1.3    Plangrundlagen	4
<b>2 Planungsvorgaben</b>	<b>4</b>
2.1    Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	4
2.2    Fachplanungen	7
<b>3 Planinhalt</b>	<b>9</b>
3.1    Bestandsnutzungen	9
3.2    Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	9
3.3    Inhalt und Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes	10
3.4    Städtebauliche Auswirkungen	11
<b>4 Flächenbilanz</b>	<b>12</b>
<b>5 Rechtsgrundlagen</b>	<b>13</b>

# 1. Planungsgegenstand

## 1.1 Anlass und Erforderlichkeit Planung

Die Stadt Kyritz beabsichtigt, mit der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Kyritz Süd“ gemäß § 9 BauGB, Sondergebietsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Freiflächenanlagen oder PV-FFA) zu entwickeln.

Die beabsichtigten Festsetzungen können nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Kyritz entwickelt werden, da dieser Flächen für die Landwirtschaft darstellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz in der Fassung vom März 2001 ist vom Landkreis Ostprignitz-Ruppin am 29. 11. 2002 genehmigt worden und durch Bekanntmachung am 19. 12. 2002 in Kraft getreten.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz hat in ihrer Sitzung am 22. 05. 2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Kyritz Süd " gemäß § 8 und § 30 Abs. 1 BauGB und die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kyritz gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren beschlossen.

Gleichzeitig hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz die Neuaufstellung des FNP für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen. Die Neuaufstellung stellt jedoch ein langwieriges Vorhaben dar und ist seitens der Kommune nicht zeitnah umzusetzen. Aufgrund des unbestimmten Zeithorizontes der Fertigstellung der Neuaufstellung des FNP wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

Der Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz ist deckungsgleich mit den Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Solarpark Kyritz Süd“. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 30 ha.

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen und folgende Planungsziele erreicht werden:

- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung und die damit verbundene Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- ökologische Aufwertung des vorhandenen Ackerstandortes durch extensive Begrünung
- Schaffung extensiver Pufferflächen zu den Entwässerungsgräben
- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen liegen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde:

**BauGB** - Baugesetzbuch 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.

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**PlanZV** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### 1.3 Plangrundlagen

Grundlage der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz mit Stand 03/2001 im Maßstab 1:10.000. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes werden im Planausschnitt übernommen und außerhalb des Änderungsbereiches der 7. Änderung unverändert dargestellt.

## 2 Planungsvorgaben

### 2.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

#### Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Es enthält u.a. raumordnerische Grundsätze zur Entwicklung der Kulturlandschaft.

Als Grundsatz der Raumordnung ist insbesondere der § 4 (Kulturlandschaft) Abs. 2 für die Planung von Bedeutung. Hierin wird die Nutzung der regenerativen Energien als Teil der zu entwickelnden Kulturlandschaft formuliert.

*„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.“*

Diesem Grundsatz folgt die Planung. Die Planung erfolgt auf Flächen mit geringer landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit und abseits der regionalen touristischen Potentiale. Zur besseren Einbindung in die Kulturlandschaft erfolgt eine Eingrünung des Solarparks.

#### Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm wurde im Jahr 2001 aufgestellt. Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Für den Sachlichen Teilplan „Landschaftsbild“ erfolgte 12/2022 eine Fortschreibung. Die Bedeutung des Landschaftsbildes wird für das Plangebiet mit der Stufe 1 als sehr gering bewertet. Als Entwicklungsziel wird daraus die Entwicklung des Landschaftsbildes abgeleitet.

Der Sachliche Teilplan „Landschaftsbild“ nimmt auch eine Bewertung des Konfliktrisikos gegenüber 2 m hohen Strukturen, wie sie z. B. PV-Freiflächenanlagen darstellen (dies gilt auch für PV-Anlagen die höher als 2 m sind), aus Sicht des Landschaftsbildes vor. Die Bewertungskarte des Konfliktrisikos gegenüber 2 m hohen Strukturen kann gemäß Landschaftsprogramm beispielsweise für Planung von PV-Freiflächenanlagen herangezogen werden. Für das Plangebiet wird das Konfliktrisiko gegenüber 2 m hohen Strukturen mit der niedrigsten Stufe 1 als sehr gering bewertet.

Das Landschaftsprogramm trifft für das Plangebiet zu den schutzgutbezogenen Zielen Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft, Erholung und Biotopverbund keine weiterführenden oder der Planung entgegenstehenden Aussagen. Das Entwicklungsziel für das Plangebiet ist eine natur- und ressourcenschonende landwirtschaftliche Nutzung.

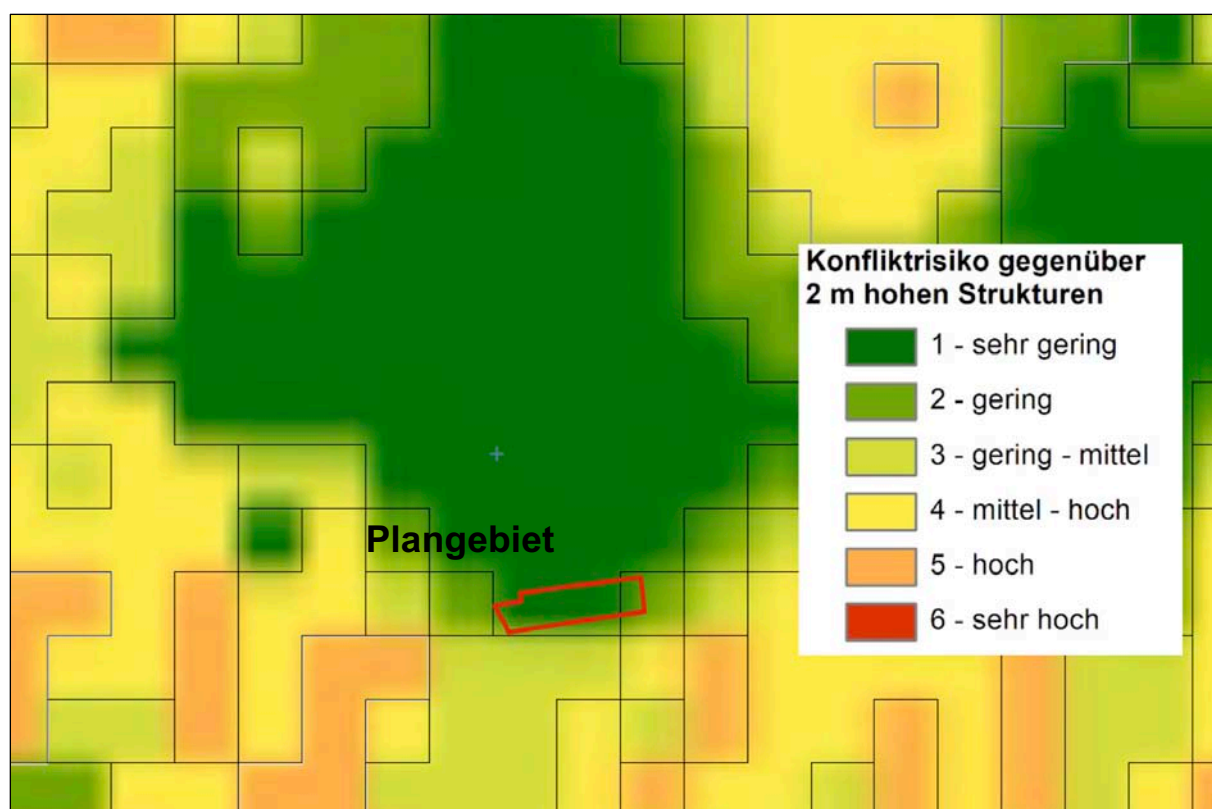


Abb. 1: Landschaftsprogramm, Sachlichen Teilplan „Landschaftsbild“ (2022), Kartenausschnitt: Konfliktrisiko gegenüber 2 m hohen Strukturen

### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) trat am 1. Juli 2019 in Kraft und legt auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramms Grundsätze und Ziele der Raumordnung fest.

Im Bereich des Plangebietes trifft der LEP HR keine Festlegungen. Der östlich des Plangebietes liegende Freiraum (Ziel 6.2) umfasst die Flächen entlang der Jäglitz. Diese werden durch die Planung des Solarparks nicht berührt.

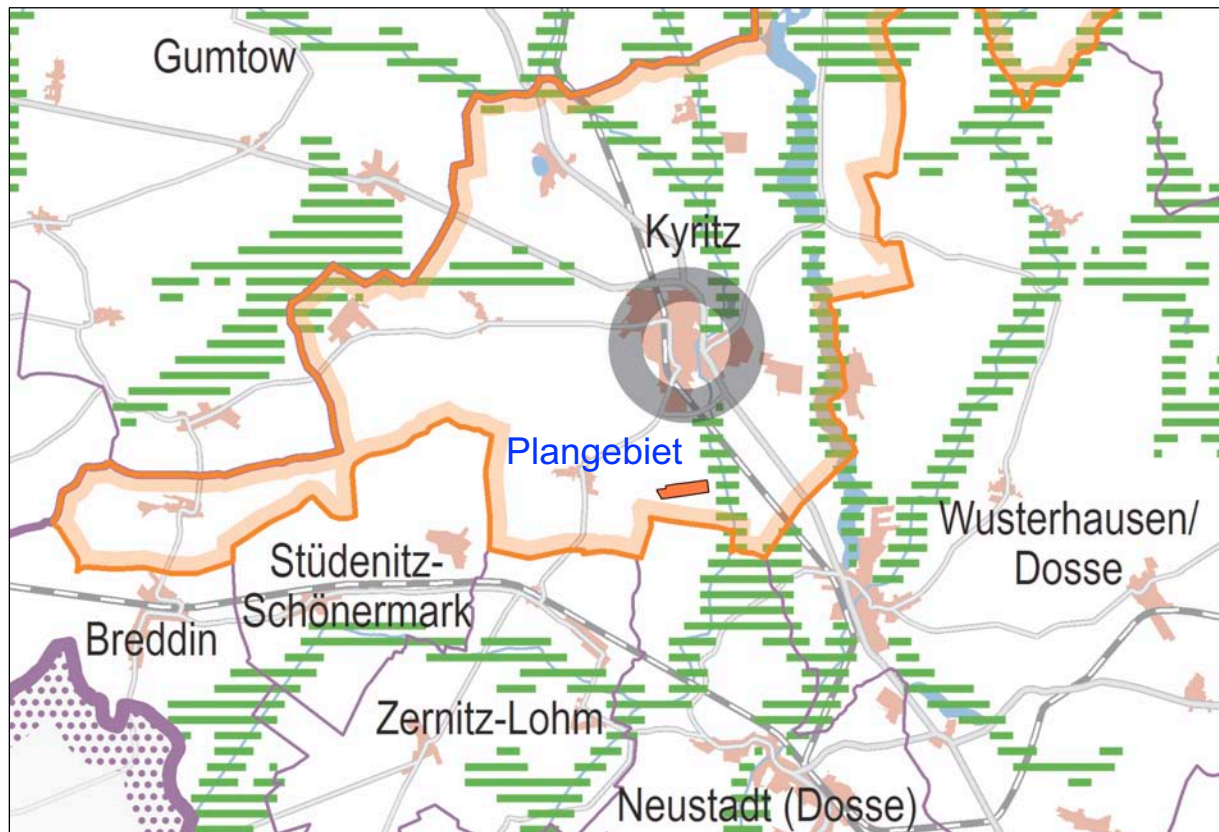


Abb. 2: Lage des Plangebietes im LEP HR

### Regionalplanung Prignitz-Oberhavel

Der räumliche Geltungsbereich des Baubauungsplans befindet sich in der Region Prignitz-Oberhavel. Die Belange der Regionalplanung Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321);

Der ReP GSP trifft für das Plangebiet keine Festlegungen.

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659);

Der ReP-Rohstoffe trifft für das Plangebiet keine Festlegungen.

- Regionalplanvorentwurf Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung (2024)“, Entwurf vom 20. Juni 2024;

Der ReP-Windenergienutzung (2024) ist noch nicht rechtskräftig. Für das Plangebiet trifft der Regionalplan keine Festlegungen.

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wird vor dem Hintergrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel nicht mehr angewendet. Die Festlegungen zum "Freiraum" und zu den "historisch bedeutsamen Kulturlandschaften" finden somit keine Anwendung mehr.

## 2.2 Fachplanungen

### Kriterienliste für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Stadt Kyritz hat für das Stadtgebiet Kriterien zur Standortfindung bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Stand 04. 06. 2021) aufgestellt. Alle in der folgenden Kriterienliste enthaltenen Ausschluss- und Abwägungskriterien können eingehalten werden.

Zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen (Kriterium 27) in Holzhausen (westlich ca. 1.400 m), in Kyritz (nördlich ca. 1.600 m), in Heinrichsfelde (östlich ca. 1.700 m) und in Leddin (südlich ca. 2.500 m) hält die Planung hinreichend Abstand.

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. ca. 29,85 ha. Die Sondergebietsflächen umfassen davon ca. 23,5 ha (Kriterium 34 - Anlagengröße 10 ha - 25 ha).

Als Positiv- bzw. Zustimmungskriterium ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet in einem nach § 37 Abs. 1 Nr. 2h Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) landwirtschaftlich benachteiligtem Gebiet (Kriterium 24) liegt. Dabei handelt es sich insbesondere um Flächen, deren Ertragsfähigkeit natürlich stark begrenzt ist. Gemäß dem Solarpaket I sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten grundsätzlich zulässig für förderfähige EEG Photovoltaik-Projekte.

Tab. 1: Kriterienliste für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Kyritz

Nr.	Kategorie/ Kriterium	Aus- schluss	Abwä- gung (EFP)	Zustim- mung	Einordnung Solarpark Kyritz Süd
Gesetzlich geregelte Schutzgebiete					
1.	Naturschutzgebiete	x			nicht gegeben
2.	Landschaftsschutzgebiete	x			nicht gegeben
3.	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete	x			nicht gegeben
4.	Europäische Vogelschutzgebiete	x			nicht gegeben
5.	Festgesetzte o. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (nach Bbg. Wassergesetz)	x			nicht gegeben
6.	Trinkwasserschutzgebiet Zone I	x			nicht gegeben
7.	geschützte Waldgebiete (gemäß LWaldG, einschl. Waldabstandsflächen)	x			nicht gegeben
8.	gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil	x			nicht gegeben
9.	Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG	x			nicht gegeben
10.	Kompensationsflächen für Eingriffe nach Arten- und Biotopschutz	x			nicht gegeben
11.	Denkmalbereiche oder Baudenkmale (auch Gartendenkmale)	x			nicht gegeben
durch andere Planungen festgelegte Nutzungen bzw. Schutz- oder Vorranggebiete					
12.	Unzerschnittene störungsarme Räume; hochwertige Landschaftsbildbereiche; natur- und landschaftsbezog. Erholung		x		nicht gegeben
13.	Geplante Siedlungsflächen		x		nicht gegeben

Nr.	Kategorie/ Kriterium	Aus- schluss	Abwä- gung (EFP)	Zustim- mung	Einordnung Solarpark Kyritz Süd
14.	Freiraumverbund (G 6.1 LEP HR BB, Z 6.2 LEP HR BB gemäß Landesentwicklungsplan*)	x	(x)		nicht gegeben
15.	Vorranggebiet Freiraumverbund (gemäß Regionalplan „Freiraum und Windenergie“**)	x			nicht gegeben
16.	Historisch bedeutsame Kulturlandschaften (gemäß Regionalplan „Freiraum und Windenergie“**)		x		nicht gegeben
17.	Eignungsgebiete Windenergienutzung (gemäß Regionalplan „Freiraum und Windenergie“***)		x		nicht gegeben
Nutzung vorwiegend vorbelasteter Flächen					
18.	500 m - Umkreis zu GE/GI-Gebieten > 5 ha		(x)	x	nicht gegeben
19.	500 m - Umkreis zu Eignungsgebieten Windnutzung		(x)	x	nicht gegeben
20.	500 m - Korridor beiderseits von Autobahnen und Elektroenergie-Freileitungen (380/220 kV)		(x)	x	nicht gegeben
21.	Bereiche bis 150 m Entfernung zu bestehenden und im Regionalplan dargestellten Bundesfernstraßen und Schienenwegen		(x)	x	nicht gegeben
22.	Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist		(x)	x	nicht gegeben
23.	Konversionsflächen, bereits versiegelte Flächen		(x)	x	nicht gegeben
24.	<b>landwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten</b>		<b>(x)</b>	<b>x</b>	<b>gegeben</b>
weitere kommunal festgelegte, schützenswerte Gebiete					
25.	Standort in der Nähe der von 1-11 genannten Punkte im Umkreis von 500 m		x		nicht gegeben
26.	Siedlungsflächen	x			nicht gegeben
27.	750 m - Abstand zu Siedlungsflächen		x		nicht gegeben
28.	Vermeidung von Zerschneidung		x		nicht gegeben
29.	Ackerflächen mit besonderen funktionsökologischen Aspekten meiden		x		nicht gegeben
30.	Waldflächen		x		nicht gegeben
31.	Vermeidung von Umzingelung		x		nicht gegeben
32.	Abstand der Anlagen untereinander		x		nicht gegeben
Anlagengröße					
33.	Anlagengröße > 25 ha	x			nicht gegeben
34.	<b>Anlagengröße 10 ha - 25 ha</b>		<b>x</b>		<b>gegeben</b>
35.	Anlagengröße < 10 ha			x	nicht gegeben
Maximale Flächeninanspruchnahme im Gemeindegebiet					
36.	max. 5 % der Fläche einer Gemarkung sollen für erneuerbare Energien genutzt werden	x			nicht gegeben

\*Ziele der Raumordnung (Z) werden als verbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen definiert, Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.

\*\*Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" mit den Festlegungen zum "Freiraum" und zu den "historisch bedeutsamen Kulturlandschaften" wird von der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel nicht mehr angewendet.

\*\*\*Dem Regionalplan "Freiraum und Windenergie" mit der Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung wurde die Genehmigung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung versagt, er wird von der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel nicht mehr angewendet.

EFP - Einzelfallprüfung



### 3 Planinhalt

#### 3.1 Bestandsnutzungen

Fast der gesamte Änderungsbereich wird zurzeit als Intensivacker genutzt. Die umgebenen Flächen sind ebenfalls durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Als gliedernde Landschaftselemente verlaufen in Nord-Süd-Richtung auf der Westseite der Kreuzgraben, mittig durch das Plangebiet der Kyritzer Mittelgraben und auf der Ostseite ein mit Gehölzen bestandener Feldweg in Richtung Leddin. Bei den Gräben handelt es sich um naturferne begradigte Gewässer, mit nur vereinzelt Gehölzen entlang der Böschungen.

Als baulicher Bestand quert in Nord-Süd-Richtung eine 110 kV Freileitung das Plangebiet. An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze steht ein Freileitungsmast innerhalb des Plangebietes. Weitere bauliche Anlagen befinden sich nicht im Plangebiet.

Das Plangebiet kann von Norden über den Feldweg in Richtung Leddin erreicht werden. Die Flurstücke des nicht ausgebauten Feldweges befinden sich im Eigentum der Stadt Kyritz. Im Norden bindet der Weg nach ca. 1,5 km an die Landesstraße L 15 (Westfalenallee) an.

#### 3.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan Kyritz sind für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorhandenen Entwässerungsgräben gehen generalisierend in dieser Darstellung auf.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem FNP mit wirksamer Darstellung und dem Umring vom Änderungsbereich

Für die umliegenden Flächen stellt der FNP hauptsächlich Flächen für die Landwirtschaft, Wald-, Grün- und Wasserflächen dar.

### 3.3 Inhalt und Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der parallelen Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kyritz und des Bebauungsplanes „Solarpark Kyritz Süd“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Solarpark Kyritz Süd" und überträgt diese maßstabsgerecht und generalisiert auf die FNP-Ebene. Der Bebauungsplan setzt in der Planzeichnung

- Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO (Solarpark mit Modulen und den dazugehörigen baulichen Nebenanlagen, wie z. B. Trafos),
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Bewirtschaftungsstreifen beidseitig der Entwässerungsgräben in einer Breite von 5 m),
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (Erschließung für den Solarpark sowie Sicherung der Erreichbarkeit der Entwässerungsgräben und der 110 kV Freileitung für die jeweiligen Medienträger),
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Kompensationsflächen für die Errichtung des Solarparks, insbesondere extensives Grünland),
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Kompensationsflächen für die Errichtung des Solarparks, insbesondere Anlage einer freiwachsenden Hecke),
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Sicherung der vorhandenen Entwässerungsgräben) fest.

In der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Festsetzungen des Bebauungsplanes generalisierend in der Darstellung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO und Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB zusammengefasst.

Innerhalb der Darstellung der Grünflächen gehen die Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern auf.

Im Osten des Änderungsbereiches erfolgt die nachrichtliche Übernahme der 110 kV Freileitung als Hauptversorgungsleitung.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Solarpark Kyritz Süd" entfällt im geänderten Flächennutzungsplan dementsprechend die bisherige Darstellung Flächen für die Landwirtschaft.

Ziel der Stadt Kyritz ist es, mit der Darstellung den Belangen des Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f Baugesetzbuch (BauGB) in dafür geeigneten Flächenbereichen gerecht zu werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Kyritz Süd“ und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes folgt die Stadt den bundes-, landes- und regionalplanerischen Vorgaben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und leistet somit einen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem FNP mit der geänderten Darstellung

### 3.4 Städtebauliche Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planänderung bringt die Stadt Kyritz ihre veränderte städtebauliche Entwicklungsvorstellung bezüglich des Plangebietes zum Ausdruck. Die neue Darstellung Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ verdeutlicht die sich veränderten öffentlichen Belange und geänderten städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt, den Standort für die Entwicklung regenerativer Energien zu sichern. Durch die geänderte Darstellung entfallen Flächen für die Landwirtschaft.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes folgt die Stadt den bundes-, landes- und regionalplanerischen Vorgaben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und leistet somit einen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele. Diese Belange sind dem Verlust von Ackerfläche unterzuordnen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden umfänglich im Umweltbericht zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung geprüft. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass erforderliche Kompensationen planintern erfolgen können und insbesondere die Belange des Artenschutzes vollständig berücksichtigt werden können. Insgesamt ist mit der geplanten Änderung keine Verschlechterung des Naturhaushaltes und der Artenvielfalt zu erwarten.

## 4 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz

Fläche	wirksame Darstellung Fläche in ha	geänderte Darstellung Fläche in ha	geänderte Darstellung Fläche in %
Sonderbaufläche Zweckbestimmung "Photovoltaik"	0,0	23,5	78,3
Grünfläche	0,0	6,5	21,7
Flächen für die Landwirtschaft	30,0	0,0	0,0
<b>Plangebiet gesamt in ha</b>	<b>30,0</b>	<b>30,0</b>	<b>100,0</b>

## 5 Rechtsgrundlagen

**BauGB** - Baugesetzbuch 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.

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**PlanZV** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**BbgBO** - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

**BBodSchG** (Gesetz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Alt-lasten – Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert

**BImSchG** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist"

**LEP HR** - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29. April 2019 (Land Berlin: GVBl. S. 294; Land Brandenburg: GVBl. II - 2019, Nr. 35)

**BbgNatSchAG** (Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013. GVBl.I/16, [Nr. 5], zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

**BbgWG** (Brandenburgisches Wassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)

**WHG** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.