

**Gemeinde Märkische Heide**

# **1. Änderung des Flächennutzungsplans**

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

# **ENTWURF**

## **Begründung**

für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB

in der Fassung von Februar 2025

**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.  
Lena Riedel, M. Sc.



AFRY Deutschland GmbH

Marburger Straße 10  
10789 Berlin

Projektleitung:

Dr. Rommy Nitschke

Bearbeitung:

Silke Wollmach, Dipl.-Geogr.  
Ann-Kathrin Sing, M. Sc.  
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 .....	5
<b>TEIL B PLANINHALT .....</b>	<b>10</b>
1. Entwicklung der Planungsüberlegungen.....	10
1.1 Erschließung .....	14
1.2 Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen .....	15
1.3 Lichtimmissionen / Blendwirkungen .....	15
1.4 Geräuschemissionen .....	15
2. Intention der FNP-Änderung .....	15
3. Inhalt der 1. FNP-Änderung .....	16
3.1 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	16
3.2 Beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans .....	16
<b>TEIL C AUSWIRKUNGEN DER FNP-ÄNDERUNG .....</b>	<b>18</b>
1. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung .....	18
2. Auswirkungen auf die Wirtschaft .....	18
3. Auswirkungen auf die Umwelt.....	19
<b>TEIL D VERFAHREN .....</b>	<b>20</b>
1. Verfahrensablauf.....	20
<b>TEIL E ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>22</b>
1. Flächenbilanz.....	22
2. Rechtsgrundlagen .....	22
<b>TEIL F UMWELTBERICHT UND EINGRIFFS-AUSGLEICHSPAN .....</b>	<b>23</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 beigefügt.

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. 2024-141). Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Leibchel-Glietz“ wurde bereits am 29.01.2024 gefasst (Beschluss-Nr. 2024-123). Die Gemeindevertretung hat dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der GV-Sitzung am 21.05.2024 zugestimmt, den Vorentwurf somit gebilligt und den Beschluss der frühzeitigen Beteiligungen gefasst (für weitere Ausführungen siehe Teil D – Verfahrensablauf).

## **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 bereits rund 50 Prozent der Fläche vertraglich gebunden. Alle Eigentümer\*innen der übrigen Flächen haben ihre Bereitschaft für den Solarpark die Flächen zur Verfügung zu stellen bekundet, sodass von einer Umsetzbarkeit der Planung auszugehen ist.

### **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 der frühzeitigen Beteiligung wurde die zuständige Stelle der Polizei beteiligt.

Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs befindet sich laut wirksamem Flächennutzungsplan jedoch eine Altlastenverdachtsfläche. Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald teilte in Ihrer Stellungnahme vom 08.07.2024 mit, dass es sich dabei um eine sanierte Altablagerung handelt, auf welcher Maßnahmen nach § 2 Abs. 7 Nr. 2 BBodSchG durchgeführt wurden. Die sanierte Altablagerung "Deponie Leibchel II" (Reg.-Nr. 0331610132) befindet sich konkret im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 39 der Flur 4 in der Gemarkung Leibchel. Nach den vorliegenden Angaben umfasste die im Zeitraum 2000/2001 durchgeführte Sicherungsmaßnahme der Altablagerung "Deponie Leibchel II" die Beräumung der Oberfläche, eine Verfüllung des Restloches, die Profilierung der Abdeckschicht und eine abschließende Rasenansaat. Die dort abgelagerten Abfälle wurden nicht beseitigt, sodass sie sich noch in der ehemaligen Grube befinden. Aufgrund der durchgeführten Sicherungsmaßnahmen wird die Altablagerung "Deponie Leibchel II" als sanierte Altablagerung im Altlastenkataster geführt. Es besteht kein Untersuchungsbedarf für die Fläche der sanierten Altablagerung.

Seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald bestehen hinsichtlich der vorgesehenen Darstellung einer Sonderbaufläche für die Sonnenenergiegewinnung keine Einwände. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, die verbleibenden Flächen der sanierten Altablagerung als Grünfläche darzustellen, da hier keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet. Dieser Anregung wird gefolgt.

### **2.2.7 Denkmalschutz**

Gemäß Stellungnahme vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Dez. Bodendenkmalpflege vom 24.06.2024 befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Plangebietes derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2). In drei Abschnitten des Änderungsbereichs besteht jedoch aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Diese Bodendenkmalvermutungsflächen werden auf Ebene des Bebauungsplans in Form von Hinweisen berücksichtigt.

## **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.

---

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

## 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 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*

---

<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.

- *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.*

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).

---

<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.

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

---

<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.

---

## Teil B Planinhalt

### 1. Entwicklung der Planungsüberlegungen

#### Planungsziele

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 (Rampfpfosten 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.

---

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

- Die im Vergleich zu den Erträgen aus der landwirtschaftlichen Nutzung üblicherweise deutlich höheren Pachteinnahmen 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.

#### Kriterienkatalog für die Errichtung von Photovoltaikanlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt unter Berücksichtigung des „Kriterienkatalogs 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 PV-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 Geltungsbereich überschreitet die Flächengröße, umfasst jedoch auch Flächen, die nicht mit Modulen überbaut werden dürfen (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 in Prüfung.
- Der Mindestabstand von 500 m zu den Innenbereichsgrenzen der Gemeinden und bebauten Flächen im Außenbereich wird eingehalten. Zum Innenbereich der Ortslage Neukrug wird ein Abstand von ca. 650 m eingehalten, zum Innenbereich der Ortslage Glietz beträgt der Abstand ca. 1.110 m.
- Der Mindestabstand von 1.000 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. Abstimmungen zu brandschutzrelevanten Details wie der Versorgung mit Löschwasser erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
- Ein Verkehrsführungskonzept wird im nachfolgenden 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 dem Ortsbei-

rat Leibchel statt, infolgedessen am 28.11.2023 eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt wurde. Im Rahmen dieser Projekterörterungen wurde die Flächenkulisse sukzessive weiterentwickelt. Weiterhin wurde im laufenden Verfahren am 29.10.2024 eine öffentliche Einwohnerversammlung durch die Gemeinde abgehalten und über den fortgeschriebenen Projektstand informiert.

Der Kriterienkatalog legt zudem Grenzwerte für die Boden- und Ackerzahlen in Anspruch zu nehmender landwirtschaftlicher Flächen fest. Diese Grenzwerte werden im Plangebiet teilweise überschritten (siehe nachfolgender Abschnitt). Die Gemeindevertretung hat jedoch in Kenntnis der Abweichung vom Kriterienkatalog den Aufstellungsbeschluss sowie den Billigungsbeschluss für die frühzeitigen Beteiligungen zum Solarpark Leibchel-Glietz gefasst und den Planungswillen der Gemeinde damit bekräftigt.

Der Kriterienkatalog legt ferner eine Priorisierung unterschiedlicher Formen und Bauweisen von Photovoltaikanlagen fest. Die vorliegende Planung zielt auf die Priorität VI des Kriterienkatalogs ab. Die höher priorisierten Formen und Bauweisen kommen zur Realisierung der Planungsziele aus folgenden Gründen nicht in Betracht:

- Die Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden (Priorität I) erfordert geeignete Gebäude; zur Nutzbarmachung von Skaleneffekten kommen insbesondere größere Dachflächen gewerblich oder landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Betracht. Derartige Gebäude sind im Gemeindegebiet jedoch überwiegend schon mit Solaranlagen bestückt. Zu berücksichtigen ist außerdem, dass die Gemeinde nur eingeschränkt Einfluss auf die Realisierung von Solaranlagen auf Bestandsgebäuden nehmen kann.
- Versiegelte Flächen (Priorität II) sowie Konversionsflächen (Priorität III) kommen im vorliegenden Fall nicht in Betracht, da im Gemeindegebiet keine derartigen Flächen vergleichbarer Größe für eine Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Verfügung stehen.
- Die Priorität IV (Altlasten) wird in der Planung teilweise erfüllt. Im Plangebiet befindet sich die sanierte Altablagerung „Deponie Leibchel II“. Diese Fläche wird selbst nicht als Baugebiet ausgewiesen, da sich ein vergleichsweise hochwertiges Biotop entwickelt hat. Die Fläche erfüllt als Ausweich- bzw. Ersatzhabitat jedoch eine Funktion für die zu errichtende Photovoltaik-Freiflächenanlage und vermeidet somit die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen.
- An die Realisierung von Agri-Photovoltaikanlagen (Priorität V) bestehen nach der einschlägigen DIN SPEC 91434 spezifische Anforderungen: Mindestens 85 % der Fläche muss für die landwirtschaftliche Nutzung verbleiben, es müssen zwei Drittel des Referenzertrags erzielt werden; ferner existieren besondere Anforderungen an die Aufständigung. Eine wirtschaftliche Realisierung größerer Agri-Photovoltaikanlagen ist aufgrund dieser Anforderungen nach derzeitigem Erkenntnisstand nur unter besonders günstigen Rahmenbedingungen möglich (z.B. durch Synergien mit der Bewirtschaftsform oder Förderungen im Rahmen von Modellprojekten). Derartige Rahmenbedingungen stehen für die Planung nicht in Aussicht und können den Darstellungen des Flächennutzungsplans daher auch nicht zugrunde gelegt werden. Mit den zu treffenden Darstellungen wird eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung jedoch nicht ausgeschlossen; auch der Bebauungsplan berücksichtigt z.B. die Möglichkeit einer Beweidung in seinen Festsetzungen.

Unabhängig vom laufenden Bauleitplanverfahren wurde im Bauausschuss sowie in der Gemeindevertretung im Januar 2025 die Fortschreibung des Kriterienkatalogs diskutiert. Die Verwaltung der Gemeinde Märkische Heide hat Ideen eingebracht, inwieweit der bestehende Katalog in Bezug auf bestimmte Maßgaben weiter qualifiziert werden kann. Sobald hierzu ein inhaltlich belastbarer und abgestimmter Arbeitsstand vorliegt, wird dieser in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sein.

---

## Landwirtschaftliche Eignung der Fläche

Die gegenwärtige **landwirtschaftliche Eignung** der Flächen ist gemessen an ihren Boden- und Ackerzahlen relativ gering. Bei einer Betrachtung des gesamten Geltungsbereichs ist die Ertragsfähigkeit mit anderen landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde vergleichbar.

Die Bodenzahl gibt die Ertragsfähigkeit der Böden an. Als Parameter werden die Bodenart, die sogenannte „Entstehungsart“ des Bodens und die Zustandsstufe der Böden herangezogen<sup>10</sup>. Die Spanne wird von 10 (sehr schlecht) bis 100 (sehr gut) vorgegeben. Mit der Ackerzahl (oder Bodenpunkte) wird die Qualität einer Ackerfläche bemessen. Ausgehend von der Bodenzahl wird sie durch Zu- und Abschläge aufgrund von Faktoren wie Klima oder ausgewählter Landschaftsmerkmale ermittelt, sofern diese von den Standardwerten (u. a. 8°C mittlere Jahrestemperatur, 600 mm mittlerer Jahresniederschlag, keine oder sehr geringe Hangneigung) abweichen<sup>11</sup>.

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 liegen überwiegend 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 PV-Anlagen, 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. 27, 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 PV-Anlage auszusparen, erscheint nicht sinnvoll, da eine Bewirtschaftung der Restflächen kaum wirtschaftlich wäre.

## Weitere Kriterien für die Standortwahl

---

<sup>10</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2024): Fachbegriffe Beschreibung Bodenzahl. Abzurufen unter: [https://www.bmel-statistik.de/hilfe/fachbegriffe-erklart/beschreibung?tx\\_glossaryone\\_glossary%5Baction%5D=show&tx\\_glossaryone\\_glossary%5Bcontroller%5D=Term&tx\\_glossaryone\\_glossary%5Bterm%5D=238&cHash=03b012bbcd8eef9e230472e2950120c#:~:text=Die%20Bodenzahl%20ist%20ein%20relatives,bis%20in%20einen%20Meter%20Tiefe](https://www.bmel-statistik.de/hilfe/fachbegriffe-erklart/beschreibung?tx_glossaryone_glossary%5Baction%5D=show&tx_glossaryone_glossary%5Bcontroller%5D=Term&tx_glossaryone_glossary%5Bterm%5D=238&cHash=03b012bbcd8eef9e230472e2950120c#:~:text=Die%20Bodenzahl%20ist%20ein%20relatives,bis%20in%20einen%20Meter%20Tiefe). Zuletzt aufgerufen am 18.03.2024.

<sup>11</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2024): Fachbegriffe Beschreibung Ackerzahl. Abzurufen unter: [https://www.bmel-statistik.de/hilfe/fachbegriffe-erklart/beschreibung?tx\\_glossaryone\\_glossary%5Baction%5D=show&tx\\_glossaryone\\_glossary%5Bcontroller%5D=Term&tx\\_glossaryone\\_glossary%5Bterm%5D=239&cHash=41c0a97b9af4da581a6e2c2a7d8bf0cc](https://www.bmel-statistik.de/hilfe/fachbegriffe-erklart/beschreibung?tx_glossaryone_glossary%5Baction%5D=show&tx_glossaryone_glossary%5Bcontroller%5D=Term&tx_glossaryone_glossary%5Bterm%5D=239&cHash=41c0a97b9af4da581a6e2c2a7d8bf0cc). Zuletzt aufgerufen am 18.03.2024.

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.

In der Planung werden die Grundsätze guter Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesverbands Neue Energiewirtschaft e.V.<sup>12</sup> (bne) berücksichtigt. Im Bauleitplanverfahren erfolgt dies u.a. mit der Fokussierung auf landwirtschaftliche Niedrigertragsstandorte, der transparenten Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht, mit Vorgaben für die extensive Bewirtschaftung der entstehenden Grünflächen und mit der Begrenzung der GRZ auf max. 0,6. Auch die enercity Erneuerbare GmbH als vorgesehener Betreiber der PV-Anlage hat sich zu den Grundsätzen verpflichtet.

## 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 Wirtschaftswegen notwendig ist, wird ebenfalls im Genehmigungsverfahren geprüft.

---

<sup>12</sup> Siehe Bundesverband Neue Energiewirtschaft e.V. (2022): Gute Planung von PV-Freilandanlagen. Abrufbar unter: <https://gute-solarparks.de/wp-content/uploads/2022/10/bne-Gute-Planung-PV-Freilandanlagen.pdf>. Zuletzt aufgerufen am 27.03.2024.

---

## 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).

## 1.3 **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.

## 1.4 **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 1. Änderung des Flächennutzungsplans soll hier ein wesentlicher Beitrag geleistet werden.

---

### **3. Inhalt der 1. FNP-Änderung**

#### **3.1 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs, der dem Geltungsbereich des B-Plans „Solarpark Leibchel-Glietz“ entspricht, 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.

#### **3.2 Beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Leibchel-Glietz“ und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Entsprechend der geplanten Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Fläche für die Sonnenenergiegewinnung“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Der Umgriff der Sonderbauflächen entspricht im Wesentlichen den im Bebauungsplan festzusetzenden Sondergebieten sowie den unmittelbar mit Photovoltaik-Freiflächenanlage verbundenen Flächen für Pflanzmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Darstellung überlagert die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft.

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage ist planungsrechtlich nur innerhalb der Sonderbauflächen zulässig. Aufgrund der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans als Fläche für Landwirtschaft ist die geplante PV-Freiflächenanlage derzeit nicht genehmigungsfähig. Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft im westlichen Teil des Änderungsbereichs sowie die Darstellung des örtlichen Hauptwegs bleiben mit der Änderung erhalten.

Die Kennzeichnung einer Altlastenverdachtsfläche für den nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs wird zwar im Grundsatz aufrechterhalten, jedoch wird die genaue Flächenverortung und Bezeichnung der Altlastenverdachtsfläche aufgrund der Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen konkretisiert. Die sanierte Altablagerung befindet sich konkret im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 39 der Flur 4 in der Gemarkung Leibchel und wird entsprechend verortet und als Altlast (hier: sanierte Altablagerung "Deponie Leibchel II" (Reg.-Nr. 0331610132 im Altlastenkataster) im Änderungsbereich gekennzeichnet.

Zusätzlich werden an drei Stellen im Änderungsbereich Grünflächen dargestellt:

- Im Nordosten des Plangebiets befindet sich die sanierte Altablagerung „Deponie Leibchel II“ (s.o.). Auch diese Fläche steht der Landwirtschaft de facto bereits nicht mehr zur Verfügung. Der nördliche Teil der Fläche ist von Gehölzen bestanden, ansonsten überwiegt der Charakter als Grünlandbrache. Im Zusammenhang mit der Planung der Photovoltaikanlage soll die Fläche als Grünlandbrache gesichert werden, um u.a. Habitate für die Feldlerche zu sichern

---

Die Darstellung als Grünfläche entspricht hier somit sowohl der Bestandsnutzung als auch der angestrebten Sicherung als Maßnahmenfläche für die angrenzende Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage.

- Eine weitere Grünfläche wird zentral im Änderungsbereich, mittig des bereits gekennzeichneten in Nord-Süd-Richtung verlaufenden „örtlichen Hauptweges“ dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine baumbestandene Fläche, die früher als Friedhof genutzt wurde und im B-Plan als Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert wird. Die frühere Nutzung als Friedhof wurde mittlerweile aufgegeben. Die erhaltene Baumgruppe ist jedoch als Biotop erhaltenswert und wird aufgrund der Flächengröße daher auch im Änderungsbereich der 1. FNP-Änderung dargestellt.
- Weiterhin erfolgt die Darstellung einer Grünfläche im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs, welche der im B-Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Wildkorridor“ entspricht. Hierbei sind bestehende Gehölze zu erhalten und die übrigen Flächen von Überbauung freizuhalten und als extensives Grünland zu entwickeln. Die Grünfläche wird mit einer Breite von 30 m im Änderungsbereich dargestellt, welche sich durch die Sicherstellung der Verbindung der nordöstlich und südlich des Änderungsbereichs befindlichen Waldflächen für Wildtiere begründen lässt. Die entstehende Freifläche soll auch der Feldlerche als Ausweich- bzw. Ersatzhabitat dienen. Die im Änderungsbereich dargestellte Grünfläche teilt die mittlere von der östlichen Sonderbaufläche.

Weitergehende Darstellungen sind im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisiert. Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan außerhalb des Änderungsbereiches behalten uneingeschränkt ihre Wirksamkeit.

---

## 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>13</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>13</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 1. 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. 2024-141). Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Leibchel-Glietz“ wurde bereits am 29.01.2024 gefasst (Beschluss-Nr. 2024-123).

#### Erarbeitung des Vorentwurfes

Der Vorentwurf (April 2024) umfasste im ca. 73,3 ha großen Änderungsbereich 2 Sonderbauflächen beidseitig des bereits gekennzeichneten in Nord-Süd-Richtung verlaufenden „örtlichen Hauptweges“. Die Sonderbauflächen hatten eine Gesamtgröße von 64,8 ha. Außerdem befanden sich ca. 8,5 ha Landwirtschaftsfläche im Änderungsbereich. Der Vorentwurf der 1. FNP-Änderung kennzeichnete weiterhin eine Altlastenverdachtsfläche im nördlichen Teil der östlichen Sonderbaufläche.

#### Frühzeitige Beteiligungen

Die Gemeindevertretung hat dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der GV-Sitzung am 21.05.2024 zugestimmt, den Vorentwurf somit gebilligt und den Beschluss der frühzeitigen Beteiligungen gefasst. Die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten auf Grundlage des Vorentwurfs in der Fassung von April 2024 vom 10.06.2024 bis einschließlich 10.07.2024. Die Unterlagen wurden im Internet unter <https://www.maerkische-heide.de/Verwaltung/Oeffentliche-Auslegung> bereitgestellt. Zusätzlich lagen die Planunterlagen zu den üblichen Sprechzeiten in der Gemeindeverwaltung Märkische Heide aus (Schlossstraße 13a, 15913 Märkische Heide, OT Groß Leuthen, Fachbereich Bauamt). Die Ankündigung der öffentlichen Auslegungen erfolgte am 05.06.2024 im Amtsblatt für die Gemeinde Märkische Heide (Nr. 6, Jahrgang 21, S. 3).

Insgesamt sind 52 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Von den somit 52 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 29 eine Stellungnahme abgegeben. Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden äußerten sich nicht zum Vorentwurf. Es wird davon ausgegangen, dass ihre Belange von der Planung nicht berührt sind. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Zusätzlich zur formellen Beteiligung fanden am 28.11.2023 (vor Aufstellungsbeschluss) eine Infoveranstaltung zum Projekt durch den Projektentwickler sowie am 29.10.2025 eine öffentlichen Einwohnerversammlung durch die Gemeinde statt (siehe nachfolgende Seite).

Die vorgebrachten Belange führten im Wesentlichen zu folgenden Änderungen an der Planung:

- Korrektur der Angaben zur Kennzeichnung der Altablagerung „Deponie Leibchel II“
- Ergänzung eines Textbausteins zur durchgeführten Prüfung von Standort- und Festsetzungsalternativen

- Aufnahme von Ausführungen zu Bodendenkmalen und den Bodendenkmal-Vermutungsflächen

Wesentliche Einwände und abwägungsrelevante Punkte, die in den Stellungnahmen aufgekommen sind, bilden das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen und somit die Grundlage für die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen.

#### Informelle Beteiligungen

Am 28.11.2023 fand eine erste Vorstellung des Projekts gegenüber der Öffentlichkeit im Gemeindeforum von Groß Leine (Gartengasse 7, 15913 Märkische Heide) statt. Dadurch wurde der Öffentlichkeit vor Einleitung des Verfahrens mit dem Aufstellungsbeschluss frühestmöglich Gelegenheit zur Information und zum Austausch mit dem Projektentwickler gegeben.

Am 29.10.2024 fand ab 17:00 Uhr im Gemeindeforum von Groß Leine (Gartengasse 7, 15913 Märkische Heide) eine öffentliche Einwohnerversammlung zum Solarpark Leibchel-Glietz statt. Die Veranstaltung wurde durch die Gemeinde organisiert und von einem externen Moderator begleitet. Anwesend waren etwa 55 Personen, darunter 13 Mitglieder der Gemeindevertretung sowie die Ortsvorsteher von Leibchel und Glietz.

Zu Beginn der Veranstaltung wurde das Vorhaben durch den Vorhabenträger vorgestellt, seitens der Gemeindeverwaltung und des beauftragten Planungsbüros wurde über die Rahmenbedingungen für Freiflächenphotovoltaik in der Gemeinde sowie über den Stand der Bauleitplanverfahren berichtet. Anschließend fand eine offene Diskussion statt.

*Das Verfahren wird mit den förmlichen Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB fortgesetzt. Das Kapitel wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.*

## Teil E Anhang zur Begründung

### 1. Flächenbilanz

Aus der Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz:

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

geplante Darstellung	Fläche
Flächen für Landwirtschaft	ca. 6,8 ha
Grünflächen	ca. 2,3 ha
Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Sonnenenergienutzung“	ca. 64,1 ha
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 73,3 ha</b>

### 2. 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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgische Bauordnung (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])

## Teil F Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsplan

Der Umweltbericht zur 1. FNP-Änderung wird von der AFRY Deutschland GmbH parallel zur Planaufstellung des Bebauungsplans verfasst.

Zum Entwurf der 1. FNP-Änderung liegt der Umweltbericht mit Stand Februar 2025 vor. Das Dokument ist Teil der Begründung. Es enthält eine eigenständige Gliederung und Seitennummerierung.

Dem Umweltbericht liegen folgende Fachgutachten zugrunde, die mit ausgelegt werden:

- AFRY Deutschland GmbH (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Solarpark Leibchel-Glietz“.
- AFRY Deutschland GmbH (2024a): Kartierbericht zu Reptilien 2024. Solarpark Leibchel Glietz.
- AFRY Deutschland GmbH (2024b): Kartierbericht zu Amphibien 2024. Solarpark Leibchel Glietz.
- AFRY Deutschland GmbH (2024c): Kartierbericht zur Avifauna 2024. Solarpark Leibchel Glietz.