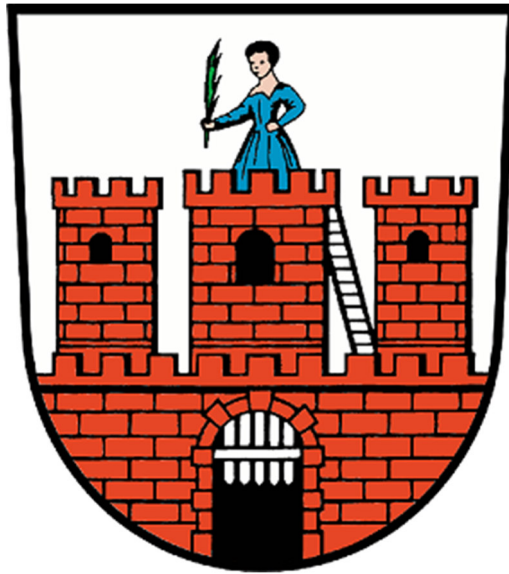


Stadt Dahme/Mark



5. Änderung Flächennutzungsplan
im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„AGRI-Photovoltaik-Anlage Kemnitz“

Begründung

Entwurf 2 vom 03.03.2026

Plangeber:

Stadt Dahme/Mark
vertreten durch das Amt Dahme/Mark
Hauptstraße 48/49
15936 Dahme/Mark

Bearbeitung :

Ingenieurbüro Pawlik
Schloßstraße 37
04886 Arzberg

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung.....	2
2	Planungsanlass und Planungsziel	2
3	Standortwahl	3
4	Standortbeschreibung des Sondergebietes	3
5	Raumordnung und Ortsentwicklung	4
5.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP – HR)	4
5.2	Regionalplan.....	6
5.3	Landschaftsplan	8
6	Emissionen.....	8
6.1	Lichtemissionen	8
6.2	Schallemissionen.....	9
7	Planinhalte.....	10
7.1	Planbestand	10
7.2	Neue Flächenausweisung	10
7.3	Kennzeichnungen.....	10
8	Verfahren.....	11
9	RECHTSGRUNDLAGEN	14

1 Vorbemerkung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§1 abs.1 BauGB).

Im Flächennutzungsplan werden für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (§5 Abs.1 BauGB).

Aus dem Flächennutzungsplan können unmittelbar keine Rechte für die Bebauung von Grundstücken abgeleitet werden. Er lässt jedoch Schlussfolgerungen zu, welche Rechtsbindung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu erwarten sind.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§1 Abs. 3 BauGB). Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dahme/Mark haben am 03.09.2015 den Flächennutzungsplan für Ihr Stadtgebiet beschlossen. Dieser Flächennutzungsplan ist nach den Vorschriften §§1 bis 5 BauGB aufgestellt worden.

Mit der 5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Dahme/Mark wird folgendes Planungsziel angestrebt:

Änderung der derzeit dargestellten Nutzung (Flächen für die Landwirtschaft) in ein **Sondergebiet Agri-Photovoltaik**, das bedeutet, es sind nach wie vor Flächen für die Landwirtschaft allerdings mit der zusätzlich zulässigen Sekundärnutzung Photovoltaik. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Bodennutzungen bleiben bestehen. Die Versiegelung wird unter 1% liegen. Das Plangebiet ist östlich und westlich von Gehölzen eingfasst. Die vorhandenen Gehölzflächen werden durch zusätzliche Anpflanzungen verdichtet.

Im Bereich dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434 oder deren Nachfolgeregelungen errichtet werden. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen (Baurecht) wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die zusätzliche Ausweisung der Sekundärnutzung Photovoltaik im FNP ist Voraussetzung für eine folgerichtige Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus diesem. Die Aufstellung der beiden Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren.

Der Flächennutzungsplan vom 03.09.2015 behält weiter seine Wirksamkeit. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes berühren ausschließlich den im Plan dargestellten Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3 Standortwahl

Bei der Standortauswahl für Photovoltaikanlagen sind verschiedene Belange zu berücksichtigen. Zum einen sind raumordnerische Grundsätze und Ziele zu beachten, zum anderen definiert das EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) Vorgaben für die Vergütungsfähigkeit des produzierten Stroms. Die Flächen müssen verfügbar sein. Nicht zuletzt sind auch städtebauliche Aspekte nicht außer Acht zu lassen.

Bei der hier vorgesehenen Agri-PV-Anlage mit landwirtschaftlicher Parallelnutzung ist ein enger räumlicher Zusammenhang zu den Betriebsgebäuden des örtlichen landwirtschaftlichen Betriebes maßgebend. Daher wurden als Standort die bereits heute genutzten, teils angepachteten, teils im Eigentum befindlichen Flächen ausgewählt.

Viel Infrastruktur benötigt eine PV-Anlage nicht, da sie aufgrund des geringen Verkehrs zur Fläche keine besonderen Anforderungen an die Erschließung stellt.

Mit der Errichtung der PV-Anlage wird die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen. Sie wird um die Energieerzeugung ergänzt. [...]

Auch wird mit der Wahl dieser Fläche den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nachgekommen, die in Punkt 5 beschrieben werden.

4 Standortbeschreibung des Sondergebietes

Das Plangebiet umfasst im Flächennutzungsplan eine Fläche von 566.359 m² und setzte sich aus folgenden Flurstücken oder Teilen von diesen zusammen:

Gemarkung:	Kemnitz
Flur:	1
Flurstücke:	14/1, 21/1, 22, 86, 87
Flur:	2
Flurstücke:	56, 58/1, 62/2, 63, 64, 65, 66, 75/3, 142, 143, 144, 146
Flur:	3
Flurstücke:	75/1, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87

Es befindet sich nördlich von Kemnitz und schließt dort unmittelbar an das Betriebsgelände des AWO Rehaguts Kemnitz an. Es wird westlich und östlich durch 2 Verkehrsflächen begrenzt.

Kemnitz liegt an der B 102 östlich von Dahme.

Es gehört zur Stadt Dahme / Mark. Dahme liegt im brandenburgischen Landkreis Teltow-Fläming und hat mit seinen Ortsteilen ca. 5.000 Einwohner.

Das Plangebiet liegt direkt an der Straße des Friedens, welche teilweise öffentlich gewidmet ist. Es ist unbebaut und als Acker/Weide flach und ohne nennenswerten Bewuchs.

5 Raumordnung und Ortsentwicklung

Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Die Stadt ist bei ihrer eigenen Planung eng an die Ziele der Raumordnung gebunden und kommt dabei grundsätzlich ihrer Anpassungspflicht aus § 1 Abs. 4 BauGB nach. Die Bauleitpläne sind demnach den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP-HR) des Landes Brandenburg sowie im Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vorgegeben. Der Regionalplan Havellandfläming 2020 ist jedoch außer Kraft gesetzt. Ein sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist seit dem 23.12.2020 in Kraft. Derzeit befindet sich ein neuer Regionalplan mit dem Titel „Regionalplan Havelland-Fläming 3.0“ in Aufstellung.

5.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP – HR)

Dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP-HR) sind folgende Ziele und Grundsätze zu entnehmen, die auf die Fläche bzw. das Vorhaben Anwendung finden:

Aus der Festlegungskarte 1 des LEP HR lassen sich keine Vorgaben für das Vorhaben ableiten. Das Plangebiet liegt außerhalb der Vorranggebiete Freiraumverbund.

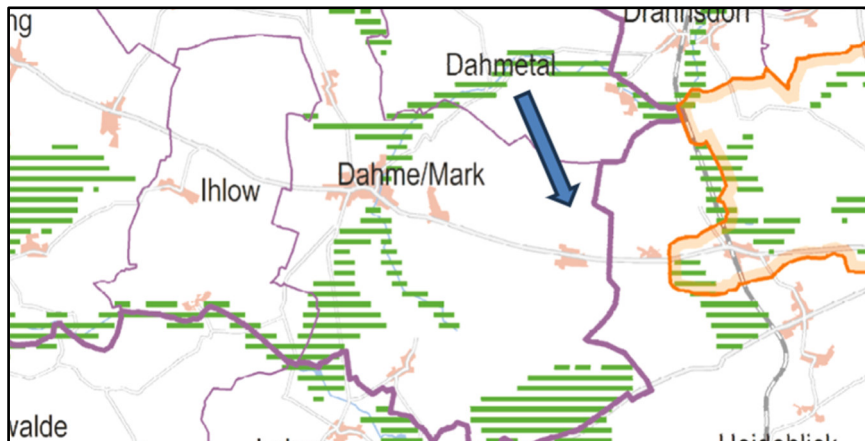


Abbildung 1: Auszug aus der Festlegungskarte des "LEP HR"

Es werden folgende Grundsätze für das Vorhaben bzw. die Gemeinde getroffen:

Grundsatz G4.3 Ländliche Räume

Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kultur-landschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Die ländlichen Räume sollen in ihren Funktionen als Wirtschafts-, Natur- und Sozialraum dauerhaft gesichert und entwickelt werden, sodass sie weiterhin für große

Bevölkerungsteile ihre umfangreichen Funktionen erfüllen. Unter den Bedingungen des demografischen Wandels und der zunehmend enger werdenden finanziellen Spielräume kommt es darauf an, die endogenen Entwicklungspotenziale der ländlichen Räume zu stärken. Dazu sind lokale und regionale Wirtschaftskreisläufe zu stärken und nachhaltige Strukturen zu schaffen, mit denen dort, wo die wirtschaftlichen Verhältnisse absehbar schwieriger werden, regionale Wertschöpfung generiert werden kann. Neben der Sicherung von traditionellen Erwerbsquellen (Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft, Handwerk, etc.) ist deren Ergänzung durch nachhaltige, neue Entwicklungsoptionen erforderlich. Dabei kommt dem Tourismus, zunehmend auch der Energieerzeugung, eine maßgebliche Rolle zu. Die in Deutschland eingeleitete Energiewende bietet die Chance, auch dort, wo es ansonsten nur geringe wirtschaftliche Entwicklungspotenziale gibt, am Wirtschaftskreislauf teilzunehmen.

Bewertung:

Das Vorhaben entspricht und unterstützt den Grundsatz der Entwicklung des ländlichen Raums. Mit dem Projekt der Energieerzeugung wird der Standort wirtschaftlich gestärkt.

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.

Bewertung:

Die Fläche liegt nicht in einem Vorranggebiet Freiraumverbund. Der Freiraum wird bereits durch eine Hochspannungstrasse zerschnitten. Die Erzeugung von erneuerbarer Energie ist von herausragendem öffentlichen Interesse. Ihr wird an dieser Stelle Vorrang vor der völligen Freihaltung des Freiraums gegeben. Der Freiraum wird durch das Vorhaben um die Funktion der Energieerzeugung ergänzt.

(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:

Durch die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten und um die Energiewirtschaftliche Nutzung ergänzt und damit die Nachhaltigkeit der Fläche erhöht.

Z 6.2 - Freiraumverbund

(1) 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 nicht im Vorranggebiet zur Erhaltung des Freiraumverbundes (vgl. obiger Ausschnitt aus der Festlegungskarte).

G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

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

– eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Bewertung:

Das Vorhaben folgt dem Grundsatz G8.1 durch die Errichtung einer Anlage zur klimaneutralen Energieerzeugung.

5.2 Regionalplan

- Regionalplan Havelland-Fläming 2020 vom 16.12.2014

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist unwirksam.

Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21.03.2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02.05.2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 ist damit rechtskräftig geworden.

(Urteil OVG Berlin-Brandenburg 2 A 2.16)

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft.

Der Regionalplan 3.0 befindet sich derzeit in Aufstellung.

Er wird für das Plangebiet voraussichtlich die Festlegung „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ treffen.

Bei einer Agri-PV-Anlage (definiert in DIN SPEC 91434) bleibt die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche in maßgeblichem Umfang erhalten. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt Hauptnutzung, die Energieerzeugung ist Sekundärnutzung. Der Regionalplan sieht daher Ausnahmen für die Errichtung von Agri-PV-Anlagen im Vorranggebiet Landwirtschaft vor. Das Vorhaben einer Agri-PV-Anlage ist mit dieser Festlegung vereinbar. Es besteht kein Widerspruch zu den zu erwartenden raumordnerischen Festlegungen.

Der sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming (seinerzeit aus dem Verfahren zum Regionalplan 3.0 herausgelöst) mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 bereits in Kraft getreten ist.

Flächenbezogene Festlegungen für den Geltungsbereich des vBP "AGRI-Photovoltaik-Anlage Kemnitz" ergeben sich daraus jedoch nicht.

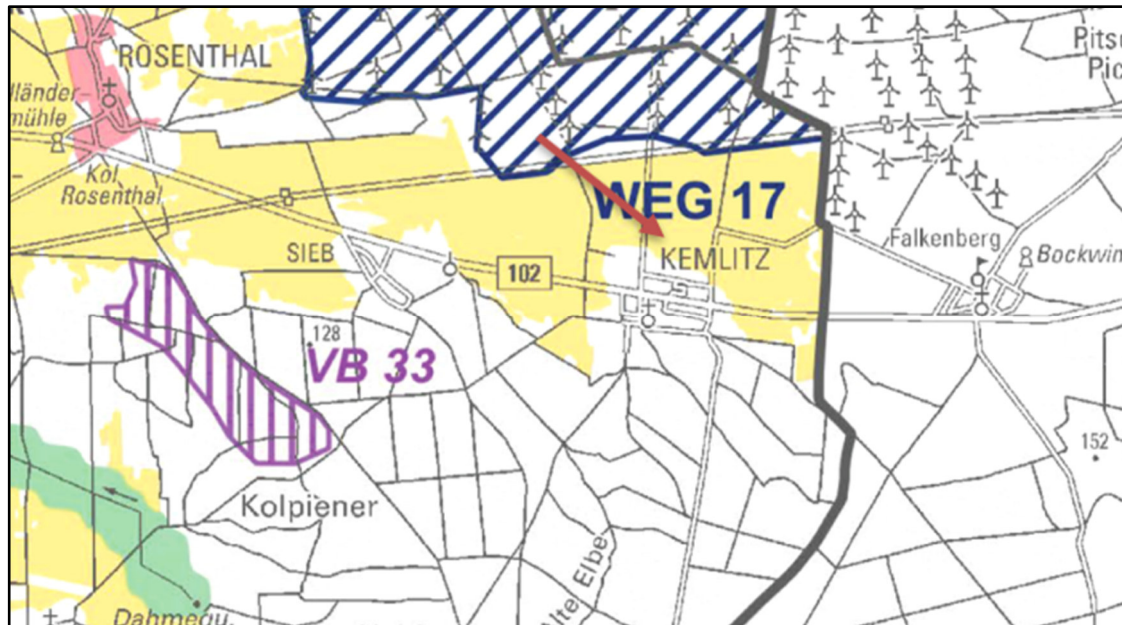


Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte des "REP Havelland-Fläming 3.0"

In der Festlegungskarte des REP Havelland-Fläming 3.0 liegt das Plangebiet südlich eines Windeignungsgebietes und in großen Teilen in einem Vorranggebiet Landwirtschaft.

Beide zukünftigen Festlegungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Das Windeignungsgebiet betrifft das Vorhaben nicht, mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft ist die Errichtung einer Agri-PV-Anlage vereinbar.

5.3 Landschaftsplan

Das Amt DahmeMark verfügt über einen Landschaftsplan.

**LP Amt Dahme/Mark, Teilfortschreibung, aufgestellt mit Datum vom 10.10.2012
(Maßgabenerfüllung 15.07.2013), zuletzt geändert mit räumlichen Teilplan für das vBPlangebiet
„AGRI-Photovoltaik-Anlage Kemnitz“, nördlich der Ortslage Kemnitz
-> aufgestellt mit Datum vom 15.08.2025 mit einer Maßgabe
(Maßgabenerfüllung zum 30.09.2025)**

Im Landschaftsplan des Amts Dahme/Mark ist eine Maßnahme zur Pflege / Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen (M28). Hierbei handelt es sich um die Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke (Mindestbreite 5 m) auf einer Länge von 740 m an der Nordseite des Betriebsgeländes des landwirtschaftlichen Betriebes (AWO Reha Gut Kemnitz). Diese Maßnahme wird im FNP beibehalten und in ihrer Lage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan konkretisiert. Die Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt, eine Verlagerung ist daher möglich.

Der Landschaftsplan sieht die Flächen der Agri-PVA bisher als landwirtschaftliche Flächen vor. Die Flächen der geplanten Agri-PV-Anlage werden auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Nach DIN SPEC 91434 ist nur eine Reduktion der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche von 10 % (je nach Art der Anlage auch 15 %) zulässig. Die Bebaubarkeit mit der Photovoltaikanlage unterscheidet die Fläche jedoch so weit von anderen landwirtschaftlichen Flächen, dass die Notwendigkeit einer separaten Darstellung gesehen wird.

Der Landschaftsplan wird im Bereich der Agri-PV-Anlage fortgeschrieben.

Der Landschaftsplan wird die Fläche im Ergebnis als Sonderbaufläche Agri-PV ausweisen.

6 Emissionen

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden Gutachten zu Licht- und Schallemissionen erstellt.

6.1 Lichtemissionen

Für die Anlage wurde ein Blendgutachten erarbeitet, das die von der PV-Anlage ausgehenden Reflexionen auf ihre Erheblichkeit gegenüber den Immissionsorten der Umgebung bewertet.

Das Blendschutzgutachten bewertet die Reflexionen wie folgt:

„Gebäude:

An den Gebäuden werden die Grenzwerte des LAI-Leitfadens deutlich unterschritten. Somit ist nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen. Näher gelegene Gebäude werden Blendung stärker betroffen als weiter entfernte. Daher wurden nur die nächstgelegenen Gebäude betrachtet.

Straßen:

Im Umfeld der Photovoltaikanlage wurden als relevante Verkehrswege die Bundesstraße B102, sowie die Straßen "Kemnitz-Straße des Friedens" und "Falkenberger Parksiedlung" identifiziert.

Lediglich auf der B102 kommt es, rein geometrisch betrachtet, zu erheblicher Blendwirkung. Allerdings werden nahezu alle Sichtachsen an bestehenden Strukturen (Hecken, Gebäude) gebrochen. Wenn die Gehölze erhalten werden, ist lediglich ein kurzer Abschnitt mit Blendschutz (z.B. Hecke) zu versehen (siehe nachfolgende Abbildung).

Die eingezeichnete Blendung ist nur am äußersten Rand des Sichtfeldes zu finden (zwischen ca. 25° und 30°). Daher hält der Verfasser es als vertretbar, auf diesen Blendschutz zu verzichten.

Mit denen im B-Plan eingezeichneten Heckenpflanzungen wird der hier geforderte Blendschutz schon umgesetzt. Zusätzliche Maßnahmen werden nicht empfohlen.

Somit lässt sich schlussfolgern, dass sich die Anlage aus Sicht des Blendschutzes gut in die Umgebung integriert.

6.2 Schallemissionen

Für die Anlage wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet, das die von der PV-Anlage (Trafos und Wechselrichter) ausgehenden Geräusche auf ihre Erheblichkeit gegenüber den Immissionsorten der Umgebung bewertet.

Die Geräuschbelastung in der Umgebung ist bereits ohne die Komponenten der PV-Anlage so hoch, dass eine Erhöhung der Schallbelastung für die relevanten Immissionsorte nicht mehr in Frage kommt.

Das Gutachten bewertet die Emissionen der PV-Anlage wie folgt:

„An allen gewählten Immissionsorten wird ein Abstand zwischen Beurteilungspegel und Immissionswert von ≥ 10 dB(A) eingehalten. Somit befindet sich gemäß Nr. 2.2 TA Lärm keiner der gewählten Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Anlage.

Eine Erhöhung der bereits vorhandenen Belastung kann aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mehr als 10 dB (A) ausgeschlossen werden. Durch die abschirmende Wirkung der Photovoltaikmodule ist tatsächlich mit geringeren Geräuscheinwirkungen zu rechnen.“ (Lücking & Härtel GmbH, 2025)

Maßnahmen zum Schutz vor Schallemission sind für die geplante Anlage nicht erforderlich, da die Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich der PV-Anlage liegen.

7 Planinhalte

7.1 Planbestand

Für den Änderungsbereich sind im bestehenden Flächennutzungsplan folgende Nutzungen ausgewiesen:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmenfläche zur Pflege / Entwicklung von Natur und Landschaft (M28)
(wird übernommen, aber in der Lage verändert)

7.2 Neue Flächenausweisung

Im Flächennutzungsplan sollen zukünftig im Änderungsbereich folgende Nutzungen dargestellt sein:

- Sondergebiet (SO) Agri-Photovoltaik
Hierbei handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft mit der zusätzlich zulässigen Sekundärnutzung „Photovoltaik“.
Die Lage des Sondergebiets ergibt sich östlich und westlich aus den Grundstücksgrenzen. Im Norden und Süden aus den Grenzen des Bebauungsplans. Ein Wildkorridor ist nicht vorgesehen, da auf eine Einzäunung der der Gesamtanlage (außer eine typische landwirtschaftliche Einzäunung, die keine erheblichen Barrieren darstellen) mindestens auf 150 m Solarparkbreite verzichtet wird.
- Maßnahmenfläche zur Pflege / Entwicklung von Natur und Landschaft (M28)
Die Maßnahme wird in ihrer Lage verändert. Da sie bisher nicht umgesetzt wurde, ist dies problemlos möglich. Sie wird direkt an die Grundstücksgrenze zum Betriebsgelände verlegt und dem im Bebauungsplan vorgesehenen Verlauf angepasst.

7.3 Kennzeichnungen

Folgende Kennzeichnungen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan werden beibehalten:

- keine

8 Verfahren

Am 14.03.2024 wurde von den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dahme/Mark der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Dahme / Mark in der Gemarkung Kemnitz gefasst; der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Dahme/Mark am 17.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 04.01.2025 bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Stadt durch Schreiben der GL vom 05.02.2025 mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des 5. Flächennutzungsplanänderung mit Stand 18.11.2024 sowie textliche Erläuterungen dazu konnten von der Öffentlichkeit ab 06.01.2025 im Beteiligungsportal des Landes Brandenburg sowie auf der Internetseite und den Amtsräumen des Amtes Dahme/Mark eingesehen werden. Die Offenlage wurde im „Amtsblatt für das Amt Dahme/Mark“ Nr. 73/2024 vom 30.12.2024 angekündigt. Es wurden keine Einwände, Hinweise oder Vorschläge vorgetragen.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.01.2025 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 07.02.2025 äußerten sich 21 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

5 weitere Stellungnahmen gingen bis 05.03.2025 ein.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde überarbeitet und in den folgenden Punkten geändert:

- Einfügen eines Migrationskorridors für Großsäuger
- Erweiterung des Plangebiets nach Norden zur Kompensation des Migrationskorridors
- Übernahme der Maßnahme M28 als Maßnahme aus dem Landschaftsplan

Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung wurde am 10.07.2025 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dahme/Mark als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 5. FNP-Änderung mit Stand 24.06.2025 wurde vom 21.07.2025 bis zum 22.08.2025 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ab dem 21.07.2025 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Dahme/Mark ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 22.08.2025 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Flächennutzungsplanentwurf bei der Stadtverwaltung ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB bereits vor der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 15.07.2025 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf der 5. FNP-Änderung mit Stand 24.06.2025 bis zum 22.08.2025 aufgefordert.

Bis zum 22.08.2025 gingen 18 Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Versorgungsunternehmen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. 1 weitere Stellungnahme ging nach Fristablauf ein.

Überarbeitung des 1. Entwurfs

Die Ergebnisse der ersten förmlichen Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Entwurf 1 der Flächennutzungsplanänderung wurde überarbeitet und in den folgenden Punkten geändert:

- Verzicht auf Migrationskorridor, da auf eine Einzäunung verzichtet werden soll.
- Änderung des Titels des Bebauungsplans auf den sich diese Änderung des Flächennutzungsplans bezieht in „AGRI-Photovoltaik-Anlage Kemnitz“, da die definierten Zulässigkeiten nicht ausschließlich auf Tierhaltung ausgerichtet sind, wurde der im Titel das Wort ‚Tierwohl‘ gestrichen.

Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Entwurf 2 der 5. Flächennutzungsplanänderung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dahme/Mark als

Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dahme/Mark in der Fassung vom beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Beitrittsbeschluss

Die Änderung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom mit/ohne Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurden die 5. FNP-Änderung und ihre Begründung überarbeitet. Die Stadtverordnetenversammlung trat den Maßgaben am bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dahme/Mark wurde am ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom in Kraft getreten.

9 RECHTSGRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplan wird auf folgender Rechtsgrundlage geändert:

Bundesrecht

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 90 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Örtliche Satzung:

Fortgeltender Flächennutzungsplan vom 03.09.2015

Erstellt: 03.03.2026
Ingenieurbüro Pawlik