

Gemeinde Niedergörsdorf

Dorfstraße 14f

14913 Niedergörsdorf



BEGRÜNDUNG

zur

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf

Entwurfssfassung

Planverfasser



Plan und Recht GmbH

Oderberger Straße 40

10435 Berlin

Bearbeiter:

Milena Kisters, M. Sc.

Malte Arndt, M. Sc.

Stand: Mai 2026

INHALT

I	EINLEITUNG	4
1.	Planungsanlass	4
2.	Lage und Größe des Plangebietes	4
3.	Ziele und Zwecke der Planung	5
4.	Planart und Verfahren	6
4.1	Änderung des Flächennutzungsplans nach §§ 2 bis 6a BauGB	6
4.2	Verfahrensschritte	6
II	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	7
5.	Planerische und rechtliche Grundlagen	7
5.1	Landesentwicklungsplanung	7
5.2	Regionalplanung	10
5.3	Sonstige Konzepte	12
5.4	Sonstige rechtliche Vorschriften	14
6.	Beschreibung des Vorhabens und des Plangebietes	15
6.1	Topographie und Baugrundverhältnisse	15
6.2	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	15
6.3	Verkehrliche Infrastruktur und Erschließung	15
6.4	Ver- und Entsorgungsanlagen	15
6.5	Altlasten, Kampfmittel	15
6.6	Bodendenkmale	16
III	INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	17
7.	Grenze des Änderungsbereichs	17
8.	Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich und Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplans	17
8.1	Zeichnerische Darstellung	18
8.2	Textliche Darstellungen	19
9.	Hinweise ohne Darstellungscharakter	20
10.	Alternativen	23
IV	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ	24
11.	Auswirkungen der Planung	24
11.1	Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung	24
11.2	Bevölkerung	24
11.3	Verkehr	24
11.4	Emissionen	24
11.5	Bodenschutz, Klimaschutz	25

11.6	Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz	26
11.7	Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung	27
12.	Flächenbilanz	27
V	ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG	28
13.	Darstellung der Beteiligung im Planverfahren	28
13.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	28
13.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	28
13.3	Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	28
13.4	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	28
14.	Schlussabwägung	28
VI	WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN	29

I EINLEITUNG

1. Planungsanlass

Die Swisspower Renewables GmbH (im Folgenden: Vorhabenträgerin) mit Sitz in Berlin betreibt seit vielen Jahren in ganz Deutschland Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien. Aktuell betreibt die Swisspower Renewables GmbH 23 Windparks in Deutschland, hat inzwischen aber ihr Portfolio um Freiflächen-Photovoltaikanlagen erweitert. Daher hat sie im Januar 2025 beantragt, im Nordwesten der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des bestehenden Windparks Danna/Malterhausen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Zusätzlich sollen vorhandene Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereichs zurückgebaut und durch neue Anlagen im Wege des Repowerings nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ersetzt werden. In der Gemeindevertretersitzung am 26.03.2025 wurde das Projekt als ein Projekt zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens ausgewählt. Am 15.05.2025 fand die Informationsveranstaltung für die Einwohner/innen der Ortsteile Danna, Eckmannsdorf und Lindow statt. Im Bauausschuss am 17.06.2025 wurde das Projekt ebenfalls präsentiert. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedergörsdorf hat auf dieser Grundlage am 02.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Danna“ und die Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (GV24/07/25). Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedergörsdorf stellt für den Geltungsbereich Konzentrationsflächen für die Windenergie dar. Aus dieser Darstellung lässt sich eine Photovoltaik-Freiflächenutzung nicht entwickeln, sodass der Flächennutzungsplan geändert werden muss. Der Beschluss über den Bebauungsplan „Solarpark Danna“ und die Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Amtsblatt 07/2025 (34. Jahrgang) für die Gemeinde Niedergörsdorf vom 16.07.2025 bekannt gemacht.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Die vorgesehenen Flächen befinden sich in der Gemarkung Danna der Gemeinde Niedergörsdorf. Der Ortsteil Danna liegt im Nordwesten der Gemeinde und ist überwiegend mit Wohngebäuden und Windkraftanlagen bebaut. Darüber hinaus besteht der Ortsteil aus landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wald. Danna selbst ist durch untergeordnete Verkehrswege erschlossen. Die Gemeinde Niedergörsdorf selbst befindet sich im Südwesten von Brandenburg an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Sie gehört zum Landkreis Teltow-Fläming und untergliedert sich in 22 Ortsteile.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung grenzt im Norden und Nordwesten an Wald und im Osten, Süden und Südwesten an Landwirtschaftsflächen. Im Westen des Plangebiets befindet sich zudem eine mit Bäumen und Büschen bewachsene Fläche. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, zudem befinden sich derzeit vier Windkraftanlagen im Plangebiet. Zahlreiche weitere befinden sich in der weiteren Umgebung, da sich die Fläche innerhalb des Windparks Danna/Malterhausen befindet. Die nächstgelegenen Ortsteile sind Danna und Eckmannsdorf und befinden sich in ca. 1,6 km südwestlich und südöstlich des Plangebiets.

Insgesamt hat der Geltungsbereich einen Umfang von ca. 67 ha.

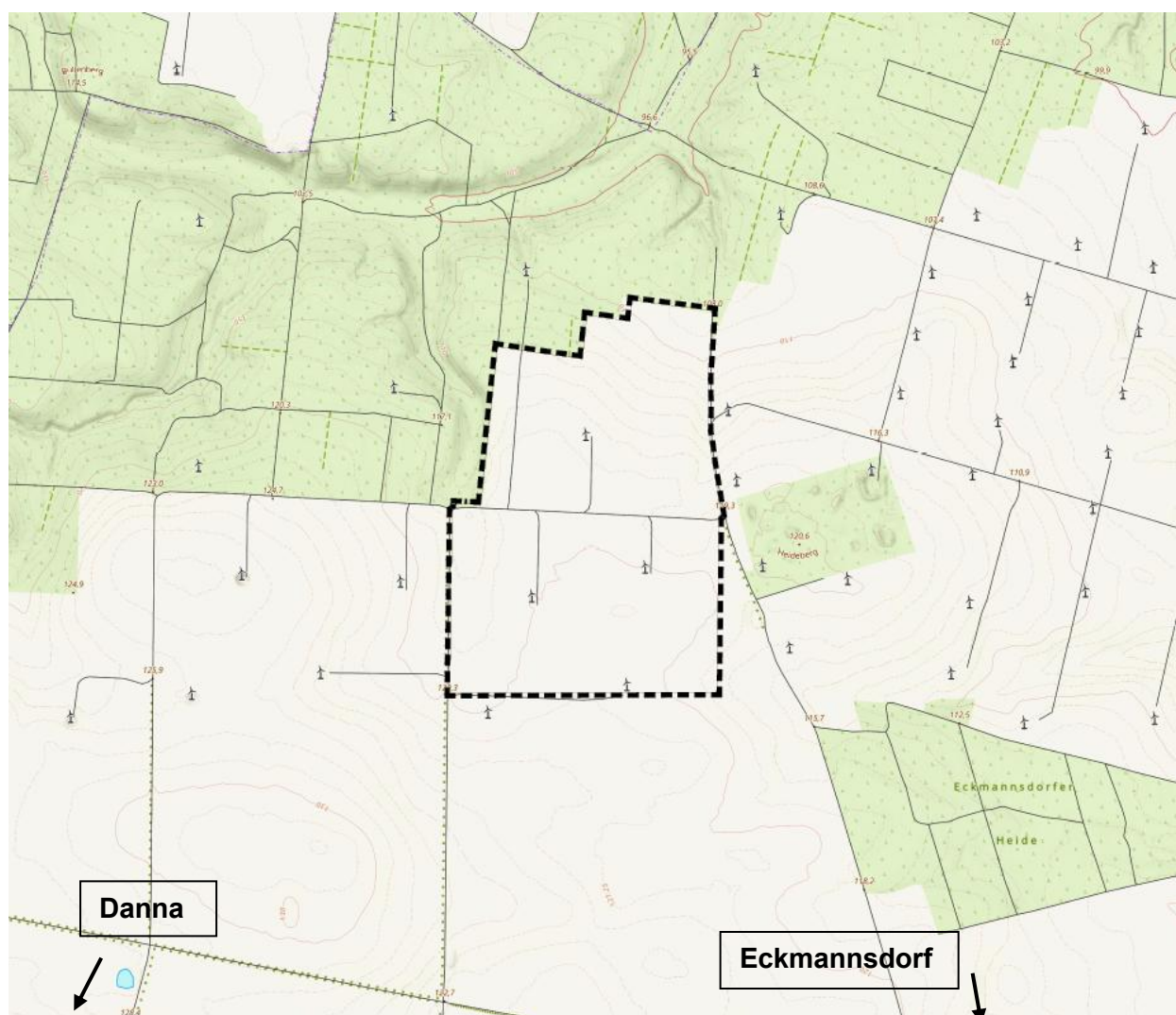


Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs (Quelle: ALKIS Auszug vom 07.05.2025 (c) GeoBasis-DE/LGB (2025), dl-de/by-2-0)

3. Ziele und Zwecke der Planung

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nur in eingeschränktem Rahmen privilegierte Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB. Die geplanten Anlagen erfüllen jedoch nicht die dort normierten Voraussetzungen für eine Privilegierung, sodass gemeinsam mit dem Bebauungsplan „Solarpark Danna“ die Änderung des Flächennutzungsplans dazu dient, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die im Bebauungsplan beabsichtigte Art der Nutzung allerdings nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Flächennutzungsplan soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wind und Solar“ dargestellt werden. Mit der Planung soll ein Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien geleistet werden. Die Planung verfolgt insgesamt die folgenden Ziele:

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

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

4. Planart und Verfahren

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

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

4.2 Verfahrensschritte

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

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

Verfahrensschritt	Zeitangabe
Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedergörsdorf (GV24/07/25), bekannt gemacht im Amtsblatt 07/2025 (34. Jahrgang) für Gemeinde Niedergörsdorf vom 16.07.2025	02.07.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	15.11.2025 – 16.12.2025 (Schreiben vom 14.11.25)
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen, bekannt gemacht im Amtsblatt 10/2025 (34. Jahrgang) für Gemeinde Niedergörsdorf vom 29.10.2025	10.11.2025 – 12.12. 2025
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	<i>Wird fortgeschrieben.</i>
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bekanntgemacht im Amtsblatt <i>wird fortgeschrieben.</i>	<i>Wird fortgeschrieben.</i>
Satzungsbeschluss	<i>Wird fortgeschrieben.</i>

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

II GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Planerische und rechtliche Grundlagen

5.1 Landesentwicklungsplanung

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

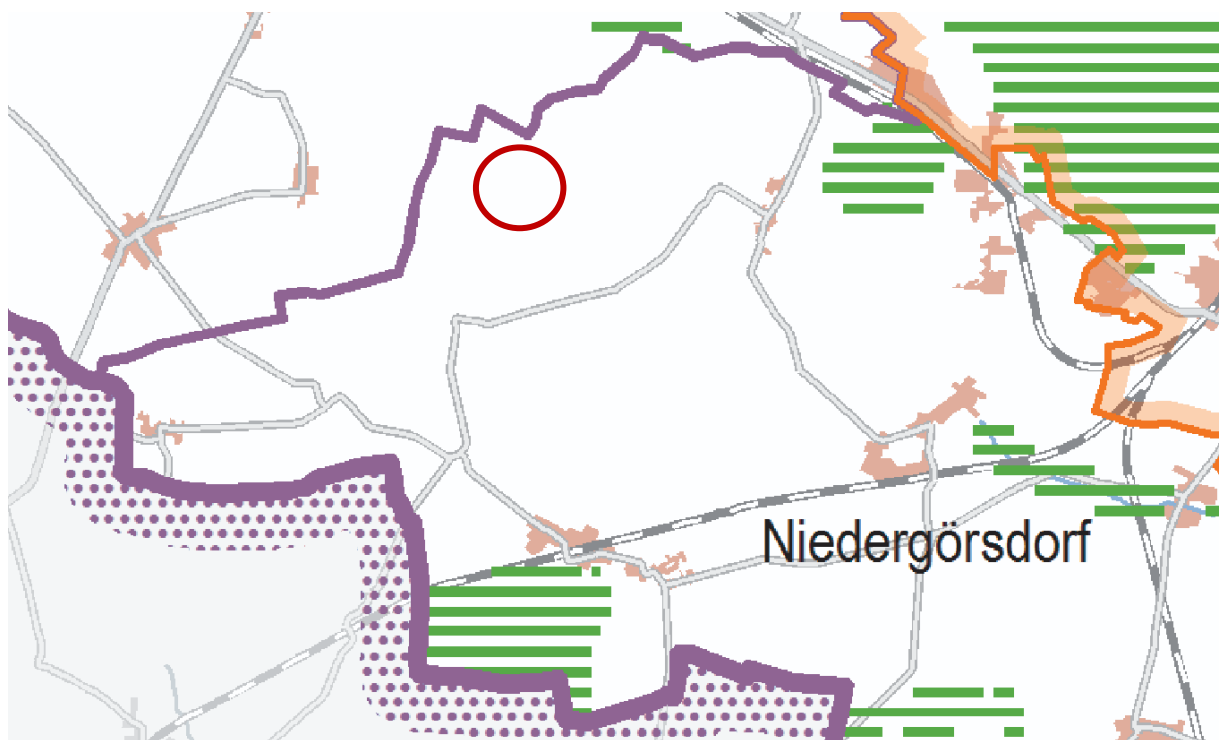


Abb. 2: Lage des Änderungsbereichs (rot markiert) im landesweiten Raumordnungsplan (Quelle: LEP HR)

§ 2 Abs. 3 LEPro 2007

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

Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung

Der Ausbau von und die Versorgung mit Erneuerbaren Energien ist eine zentrale Aufgabe zur Transformation der bundesweiten Volkswirtschaft hin zu einer klimafreundlichen, nachhaltigen Wirtschaft. Durch den hohen Flächenbedarf von Photovoltaik- und Windenergieanlagen zur Energieerzeugung in industriellem Maßstab sind ländliche, weniger dicht besiedelte Räume

zur Aufnahme dieser Anlagen prädestiniert. Sie stellen ein neues Wirtschaftsfeld für den ländlichen Raum dar, zu deren Erschließung und Weiterentwicklung die Flächennutzungsplanänderung beiträgt.

§ 4 Abs. 2 LEPro 2007

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

G 4.1 LEP HR

Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und weiterentwickelt werden.

Ansatzpunkte hierfür gibt es insbesondere in

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

Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung

Die Integration neuer Wirtschaftsformen und Anlagentypen in die bestehende Kulturlandschaft dient nicht nur der Erhaltung, sondern auch der Entwicklung selbiger. Das erkennt auch der Plangeber des LEP HR an, der in der Begründung zu G 4.1 eine verträgliche Integration von Außenbereichsnutzungen, wie z.B. Erneuerbare Energien, in die Kulturlandschaft fordert. Diese Anlagen sind mithin als Teil der modernen Kulturlandschaft selbst anzusehen und prägen diese mit. Das Plangebiet liegt im Übrigen nicht innerhalb eines kulturlandschaftlichen Handlungsraums. Somit entspricht die Planung den Grundsätzen des LEPro 2007 und des LEP HR.

§ 6 Abs. 2 LEPro 2007

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

G 6.1 LEP HR

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

Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Freiraumverbunds nach Z 6.2 LEP HR, nimmt aber dennoch am Freiraum teil. Durch die Windkraftanlagen innerhalb und außerhalb des Plangebiets liegt bereits eine Zerschneidung des Freiraums vor. Auch wenn Photovoltaik-Freiflächenanlagen an sich keine bandartige Infrastruktur darstellen, tragen sie durch ihr Erscheinungsbild (in der Regel Einzäunung der Anlagen, teilweise überbaute Flächen) ebenfalls zur Zerschneidung des Freiraums bei. Insofern fördert die Planung durch die Inanspruchnahme bereits zerschnittener Flächen die Grundsätze der Raumordnung.

G 6.1 Abs. 2 LEP HR misst der Landwirtschaft in der Abwägung gegenüber konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht bei, d.h. auch gegenüber einer Nutzung der Flächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial, beschrieben anhand der Bodenzahl, wird für den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs mit vorherrschend 30 bis 50 beziffert. Damit handelt es sich um eine im brandenburgischen Vergleich mittlere Ertragsfähigkeit. Allerdings hat der Eigentümer und Bewirtschafter dargelegt, dass eine ökonomisch tragfähige Verwertung der Flächen über eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr gegeben ist. Nur deshalb kann überhaupt dem Kriterienkatalog der Gemeinde Niedergörsdorf entsprochen werden. Schon deshalb sind hier die landwirtschaftlichen Belange mit einer abgeschwächten Bedeutung in die Abwägung einzustellen. Weiterhin ist § 2 Satz 2 EEG zu berücksichtigen, wonach der Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzustellen ist. Im Ergebnis überwiegen daher andere Belange, sodass der Grundsatz G 6.1 Abs. 2 LEP HR abwägungsgerecht überwunden werden kann.

G 7.4 LEP HR

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

Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung

Ausweislich der Begründung des G 7.4 LEP HR sollen vorrangig eine Zerschneidung des Freiraums verhindert, eine Nach- oder Weiternutzung bestehender Standorte gesichert und eine Bündelung der Infrastrukturen angestrebt werden. Die Planung trägt nicht zur erstmaligen Zerschneidung des Freiraums bei und wird in innerhalb eines bestehenden Windparks vorgenommen. Die Bündelung von Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich ist ein Teil der Planungsabsicht. Insofern unterstützt sie die Zielstellung des G 7.4 LEP HR.

§ 6 Abs. 1 LEPro 2007

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

G 8.1 LEP HR

- (1) *Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen*
- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
 - eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung

Der Bebauungsplan dient der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und somit dem Ausbau Erneuerbarer Energien. Dieser ist unerlässlich, um die u.a. im Bundes-Klimaschutzgesetz angestrebte Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen. Somit trägt die Planänderung den Anforderungen des Klimaschutzes und der Versorgung mit klimaneutralen Energien Rechnung.

Ergebnis:

Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Grundsätze der Raumordnung können unter Berücksichtigung aller Belange überwunden werden.

5.2 Regionalplanung

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

Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat am 27.06.2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24.07.2019 bekannt gemacht. In ihrer Sitzung am 18.11.2021 hat sie den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021, bestehend aus textlichen Festlegungen und Festlegungskarte mit Begründung und Umweltbericht, gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 RegBkPIG beschlossen. Bis zum 09.06.2022 gab es die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Am 26.06.2025 hat die Regionale Planungsgemeinschaft den 2. Entwurf des Regionalplans gebilligt und die erneute Beteiligung beschlossen. Die erneute Beteiligung fand vom 21.08.2025 bis 21.10.2025 statt. Gemäß dem 2. Entwurf vom 26.06.2025 bestehen keine Restriktionen bzw. negative Konsequenzen für die Plangebietsflächen. Somit besteht insgesamt kein Konflikt mit den geplanten regionalplanerischen Festlegungen.

Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027

Am 17.11.2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde mit Bescheid vom 26.09.2024 genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23.10.2024 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft. Zugleich wurde von der Landesplanungsbehörde festgestellt, dass der Sachliche Teilregionalplan mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche für den Stichtag 31.12.2027 nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes vom 08.03.2023 (GVBl. Nr. 3) in Einklang steht. Am 26.06.2025 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, ein Änderungsverfahren zum Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming mit der Absicht durchzuführen, dass zusätzliche Flächen als Windenergiegebiet gemäß Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) zusätzlich auf das regionale Flächenziel angerechnet werden können.

Durch den Sachlichen Teilregionalplan werden Flächen für die Windenergienutzung festgelegt. Die Festlegung erfolgt durch die Ausweisung als Vorranggebiet. Dabei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches beachtet werden muss und nicht der Abwägung zugänglich ist. In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind. Im Bereich Feldheim-Malterhausen befindet sich das Vorranggebiet für Windenergienutzung (VRW) 28, das zugleich ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nr. 1 WindBG ist. Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb VRW 28. Dies steht den Zielen der Raumordnung jedoch nicht entgegen, soweit die Nutzung für Solarenergie mit der Windenergienutzung vereinbar ist. Damit also die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht den Zielen der Raumordnung entgegensteht, muss der Vorrang der Windenergie weiterhin sichergestellt werden. Für den Änderungsbereich wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wind und Solar“ dargestellt, um somit zum einem die Entwicklung einer Solarenergienutzung planerisch vorzubereiten und zum anderen gleichzeitig dem Umstand Rechnung zu tragen, dass sich die Fläche mit einer Windenergiefläche überlagert. Die Sicherung des Vorrangs der Windenergie gegenüber der Solarenergie erfolgt über eine textliche Darstellung, wonach den Anlagen zur Nutzung von Windenergie Vorrang vor den Anlagen zur Nutzung von Solarenergie einzuräumen ist. Die textliche Darstellung stellt sicher, dass im Konkurrenzfall zwischen der Windenergie und Solarenergie, sich die Windenergie durchsetzt. Es wird sichergestellt, dass das Gebiet nicht durch Solarenergie in der Art beansprucht wird, dass die Nutzung für Windenergie verunmöglicht wird bzw. dieses Gebiet der Windkraft tatsächlich nicht mehr zur Verfügung steht.

Die ausführliche Argumentation und Regelung zur Sicherung des Vorrangs der Windenergie ist dem Kapitel 8.2 zu entnehmen.

Ergebnis:

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

5.3 Sonstige Konzepte

Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg

Die Ministerien für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) haben im August 2023 eine gemeinsame Arbeitshilfe zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen veröffentlicht. Es handelt sich dabei um eine Handlungsempfehlung und keine rechtlich bindende Vorgabe.¹ Sie enthält Empfehlungen zur Standortwahl, zur Planung und Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und soll als Orientierungshilfe dienen.

Als Positivkriterien werden Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist, benannt. Dazu zählen z.B. durch Lärm oder Zerschneidung besonders betroffene Flächen. Ebenso ist ein technisch stark überprägtes Landschaftsbild als Positivkriterium festgehalten. Als Ausschlusskriterium sind neben diversen Schutzgebieten auch Böden mit einer hohen Ausprägung ihrer Bodenfunktion gemäß § 2 BBodSchG aufgeführt. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen demnach auf weniger schutzwürdige Böden ausweichen.

Legt man die so definierten Maßstäbe zugrunde, entspricht die Planung den genannten Kriterien: Durch die vorhandenen Windkraftanlagen ist die Lebensraumfunktion für diese Flächen bereits beeinträchtigt. Zudem führen diese auch dazu, dass das Merkmal des stark überprägten Landschaftsbildes zu bejahen ist. Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial, beschrieben anhand der Bodenzahl, wird für den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs mit vorherrschend 30 bis 50 beziffert. Damit handelt es sich um eine im brandenburgischen Vergleich mittlere Ertragsfähigkeit. Im Ergebnis eignen sich die Flächen somit auch nach der Gemeinsamen Arbeitshilfe für die Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die in Kapitel 3.3 der Arbeitshilfe niedergelegten Kriterien zur anlagen- und betriebsbezogenen Ausgestaltung des Projekts können erst im Zuge des konkret beantragten Vorhabens geprüft werden und sind deswegen hier nicht weiter zu beachten.

Standortkonzept der Gemeinde Niedergörsdorf zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Die Gemeinde hat einen Kriterienkatalog beschlossen (1. Änderung, Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Niedergörsdorf vom 11.12.2024 – Beschluss Nr.: GV28/12/24), um die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einer verträglichen Weise zu steuern und eine unkontrollierte Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu verhindern.

Durch den Kriterienkatalog werden die Gebietskulisse für vorrangige Vorhaben, Ausschlussstandorte, Anforderungen an eine Freiflächenphotovoltaikanlagen, Anforderungen an die konstruktive Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Bestimmungen zur regionalen Wertschöpfung und zur Wahrung kommunaler Interessen definiert. Nachfolgenden werden die einschlägigen Kriterien für die hier vorliegende Planung genannt und abschließend überprüft, ob die Planung den Anforderungen gerecht wird.

Gemäß dem Konzept gehören zu der Gebietskulisse für vorrangige Vorhaben Konversions- und Deponieflächen. Zu den Ausschlussstandorten gehören:

- Flächen des Freiraumverbundes (nach LEP HR),

¹ Vgl. MLUK (Hrsg.): Handlungsempfehlung zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen, S. 4.

- Naturschutzfachliche Ausschlussbereiche (Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wald, Gebiete nach § 30 BNatSchG und flächenhafte Naturdenkmale),
- wasserwirtschaftliche Ausschlussbereiche (Wasserschutzgebiete der Schutzzonen I und II, Stand- und Fließgewässer einschließlich Gewässerrandstreifen, Risikogebiete Hochwasser, Naturdenkmal Nass),
- Wald nach Forstrecht,
- Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung,
- Denkmalgeschützte Gesamtanlagen (Ensembles) nach FNP,
- Wohnbebauungen innerhalb bebauter Ortsteile mit einem Abstand von 500 m zwischen dem äußersten Wohngrundstück und der Freiflächenphotovoltaikanlage zum Schutz künftiger Entwicklungsmöglichkeiten und der Betroffenheit der Anwohner.

Der Zubau von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird auf 2 % der Gemeindefläche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.

Des Weiteren werden die folgenden Anforderungen festgelegt:

- Die maximale Größe pro PV-Anlage beträgt 65 ha. Die Größe bezieht sich auf die Ausdehnung der gesamten PV-Anlage.
- Es wird ein Mindestabstand von 2 km zwischen einzelnen großflächigen PV-Anlagen ab 20 ha festgelegt. Bei der Entwicklung von PV-Anlagen in direkter Nachbarschaft, ist in den folgenden Verfahren die Gesamtfläche der bestehende PV-Anlagen heranzuziehen.
- Nur Flächen mit einer Ackerzahl von 23 oder weniger dürfen mit in das Gebiet einbezogen werden. Hiervon gelten zwei separat anwendbare Ausnahmen:
 - o Kleinflächige und untergeordnete höherwertige Flächen innerhalb des Gebietes können einbezogen werden, wenn diese nicht mehr als 20 % der Gesamtfläche ausmachen. Die durchschnittliche Ackerzahl des Gesamtgebietes darf hiernach den Wert von 30 nicht übersteigen.
 - o Flächen, deren landwirtschaftliche Produktion nachweislich nicht kostendeckend sind, können in das Gebiet einbezogen werden. Der Nachweis ist durch den Antragssteller mittels einer nachvollziehbar aufbereiteten Auswertung der Ackerschlagkartei für die sechs vorangegangenen Wirtschaftsjahre zu erbringen. Dieses Kriterium greift nicht für Agri-Photovoltaikanlagen.
- Die Sichtverschattung aus Sicht der bewohnten Ortslage darf maximal 90° betragen, d.h. eine Ortslage darf nicht durch PV-Anlagen umbaut werden. Der Betrachtungsraum beschränkt sich auf 750 m um die Ortslage.
- Zum Schutz der Menschen, der historischen Ortslagen und störungsempfindlicher Sonderbauflächen (Camping, Erholung u.ä.) sowie im Bereich der Fläming-Skate ist ein Sichtschutz vorzunehmen. Hierzu ist z.B. eine Visualisierung mit Nachweis der Verträglichkeit, ein Sichtschutzkonzept oder ein Blendgutachten mit dem Antrag zum PV-Projekt vorzulegen.

Durch die vorliegende Planung werden die Anforderungen wie folgt berücksichtigt:

- Der Flächenumfang beträgt ca. 67 ha, allerdings wird davon im nachgelagerten Bebauungsplan nicht die gesamte Fläche für die Ausdehnung der PV-Anlage beansprucht.
- Die Flächen liegen nicht innerhalb der Gebietskulisse für vorrangige Vorhaben gemäß dem Kriterienkatalog, unterliegen aber auch keinen Ausschlusskriterien.
- Zum derzeitigen Planungsstand wird eine Gesamtfläche von 400 ha an Freiflächenphotovoltaikanlagen in Niedergörsdorf nicht überschritten.

- Es konnte plausibel nachgewiesen werden, dass eine landwirtschaftliche Produktion auf den Flächen nicht kostendeckend ist.
- Der nächstgelegene in Aufstellung befindliche Bebauungsplan für großflächige PV-Anlagen ist der Bebauungsplan „Agri-PV Eckmannsdorf“ ca. 3,6 km südöstlich des geplanten Geltungsbereichs.
- Der geringste Abstand zu der Ortslage Danna beträgt ca. 1,6 km.

Im Ergebnis entspricht die Planung somit dem Standortkonzept der Gemeinde Niedergörsdorf.

5.4 Sonstige rechtliche Vorschriften

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Das letztmalig durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 405) geänderte Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) dient der Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf Erneuerbaren Energien beruht. Es unterstützt und fördert auf unterschiedliche Weise den Ausbau der Erneuerbaren Energien und normiert, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Diesen Anlagen ist daher in der Schutzgüterabwägung eine vorrangige Bedeutung beizumessen (§ 2 EEG).² Darüber hinaus bestimmt das EEG geförderte Flächenkulissen. Das Vorhaben entspricht keiner der vom EEG geförderten Flächenkulisse. Allerdings regelt das EEG ausdrücklich nicht, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausschließlich auf solchen Flächen errichtet werden dürfen. Sofern solche Anlagen außerhalb der Flächenkulisse des EEG errichtet werden, können lediglich keine Ansprüche auf EEG-Vergütung erhoben werden. Das unternehmerische Risiko der Anlagenbetreiber ist entsprechend höher – weitere Konsequenzen z.B. für die räumliche Planung ergeben sich aber nicht.

Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV

Die Bildung elektromagnetischer Felder kann nachteilige Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt haben und ist daher als schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 BImSchG einzustufen. Weitere Konkretisierungen enthalten die 26. BImSchV und die dazu erlassene Verwaltungsvorschrift (26. BImSchVVwV). Dabei sind in den §§ 2 bis 3a 26. BImSchV nicht nur die notwendige Einhaltung von Grenzwerten geregelt, sondern es sind nach § 4 Abs. 1 26. BImSchV auch Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Diese Vorsorge bzw. Minimierung der schädlichen Umwelteinwirkungen ist vor allem durch Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen (die 26. BImSchVVwV spricht von „maßgeblichen Minimierungsorten“) zu erreichen.

Im Zusammenhang mit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist zu berücksichtigen, dass sich sowohl die Grenzwerte als auch die Minimierungsmaßnahmen nur an Gebäude bzw. Grundstücke richten, die dem dauerhaften oder zumindest nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage dient allerdings nicht dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen. Sobald sie errichtet und in Betrieb genommen worden ist, ist nur ein äußerst sporadischer Aufenthalt von Menschen notwendig. Weitere schutzbedürftige Nutzungen befinden sich erst in ca. 1,6 km Entfernung zum Plangebiet, sodass nachteilige Auswirkungen nicht ersichtlich sind. Für die geplanten niederfrequenten Anlagen innerhalb der überbaubaren Fläche ergeben sich somit keine weiteren Anforderungen bzgl. der 26. BImSchV.

² Vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urt. v. 7.2.2023 – 5 K 171/22 OVG sowie Maslaton Rechtsanwaltsgesellschaft mbH (Hrsg.): Windenergie – OVG Münster wendet neue Rechtslage unverzüglich an, <https://www.maslaton.de/news/Windenergie--OVG-Muenster-wendet-neue-Rechtslage-unverzueglich-an--n897> (Zugriff am 28.02.2023)

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Im Plangebiet befinden sich am westlichen Rand ein Lesesteinhaufen. Dieser ist gemäß des § 18 BbgNatSchAG den geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG gleichgestellt und darf nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich beeinträchtigt werden. Dazu wird ein Hinweis ohne Darstellungscharakter aufgenommen.

6. Beschreibung des Vorhabens und des Plangebietes

6.1 Topographie und Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet ist eben und weist keine topographischen Besonderheiten auf.

6.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Die Plangebietsflächen werden landwirtschaftlich genutzt, innerhalb des Plangebiets befinden sich derzeit 4 Windkraftanlagen.

6.3 Verkehrliche Infrastruktur und Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt durch umliegende untergeordnete Verkehrsstraßen und Landwirtschaftswege bzw. durch die bereits für den Windpark vorhandenen Wege. Diese sind öffentlich gewidmet. Weitere Durchwegungen werden innerhalb des Plangebiets angelegt. Die genaue Wegeführung wird aber nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens festzulegen. Die nächstgelegene übergeordnete Verkehrsstraße ist die L 82, die an die B 2 anschließt.

Der Sonderlandeplatz (SLP) „Altes Lager“ in Jüterbog liegt ca. 6,7 km südöstlich der Planungsfläche. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12 und 17 LuftVG und außerhalb der Hindernisfreiflächen des SLP „Altes Lager“.

6.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

Für die weitere technische Erschließung ist vor allem die Anbindung an das Stromnetz relevant. Eine Auseinandersetzung damit erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, wobei die Frage der Netzanbindung nicht zum bauplanungsrechtlichen Inhalt der Erschließung gehört.³ Die übrige technische Infrastruktur kann vernachlässigt werden, da für den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage keine dauerhafte Anwesenheit von Betriebspersonal erforderlich ist. Somit ist weder eine Trinkwasserversorgung noch der Anschluss an die Abwasserbeseitigung erforderlich.

Regelungen zur Einhaltung der Brandschutzanforderungen sind in nachgelagerten Zulassungsverfahren zu treffen. Hinweise, dass eine Löschwasserversorgung nicht möglich ist, sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen.

6.5 Altlasten, Kampfmittel

Bislang liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung mit Altlasten oder das Vorhandensein von Kampfmitteln vor.

³ BVerwG, Urteil vom 5. Januar 1996 - 4 B 306/95

6.6 Bodendenkmale

Wie aus der Stellungnahme des Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Dezernat: Bodendenkmalpflege) / Archäologisches Landesmuseum) vom 18.11.2025 hervorgeht, sind keine Bodendenkmale im Plangebiet registriert.

III INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

7. Grenze des Änderungsbereichs

In der Planzeichnung werden die folgenden Darstellungen zum räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung getroffen:

Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereichs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung:

Der Geltungsbereich wird ausschließlich zeichnerisch dargestellt. Der Geltungsbereich der Planänderung orientiert sich am parallel aufgestellten Bebauungsplan und umfasst ca. 67 ha.

Hinweis: Maßgeblich für die zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die dünne innenliegende Führungslinie des Planzeichens 15.13. PlanZV⁴.

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

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Konzentrationsfläche für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen. Allerdings entfällt die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 2 Satz 3 BauGB gemäß § 245e Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB mit Inkrafttreten des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027.

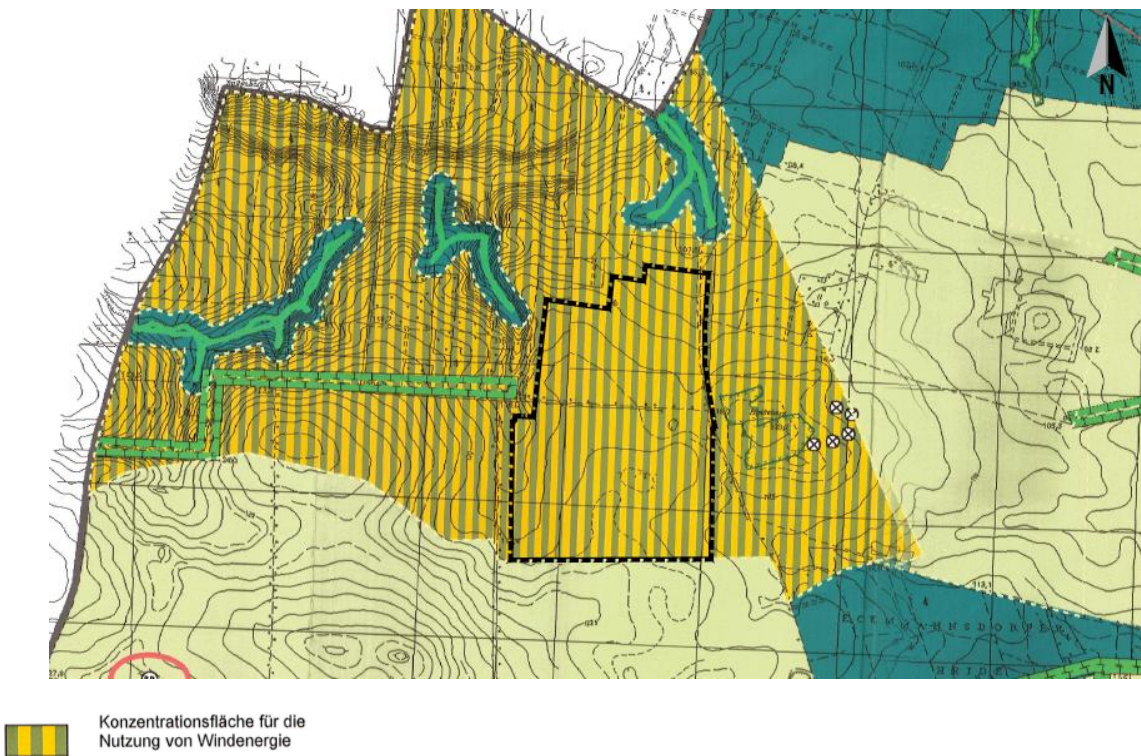


Abb. 3: Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich

⁴ Die Klarstellung erfolgt zur Berücksichtigung der Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 29.11.2022 - OVG 2 S 10/22.

8.1 Zeichnerische Darstellung

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Änderungsbereich werden die folgenden Darstellungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen:

Art der baulichen Nutzung

- Sonderbaufläche „Wind und Solar“

Rechtsgrundlage: § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

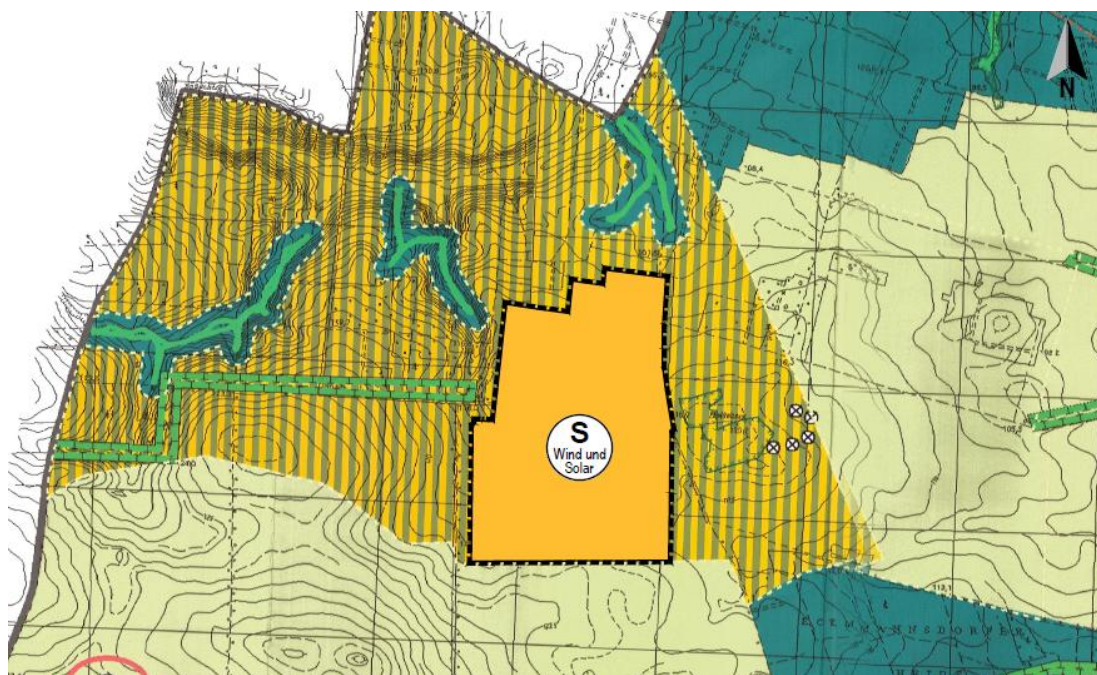


Abb. 4: Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich

Begründung:

Die derzeit dargestellte Nutzung als Konzentrationsfläche für die Windenergie soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wind und Solar“ geändert werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO können im Flächennutzungsplan die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Sonderbauflächen dargestellt werden. Durch die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wind und Solar“ wird sichergestellt, dass lediglich ein sich auf die Zulässigkeit dieser Anlagen beziehender Bebauungsplan mit Windenergie und/oder Solarenergie in der Hauptnutzung dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entspricht. Anderweitige Hauptnutzungen, die typischerweise auch als Sondergebiet bzw. Sonderbaufläche geplant werden – z.B. Einkaufszentren – werden somit für die nachfolgende Planungsebene ausgeschlossen. Die Darstellung anderer Bauflächen oder Baugebiete, die ebenfalls grundsätzlich eine Hauptnutzung der Solar- oder Windenergie zulassen würden (gewerbliche Bauflächen), sind nicht zweckdienlich, da keine andere als die genannten Hauptnutzungen zulässig sein sollen.

Die Darstellung bereitet somit die Entwicklung einer Solarenergienutzung planerisch vor und trägt gleichzeitig dem Umstand Rechnung, dass sich die Fläche mit einer Windenergiefläche überlagert, die gemäß dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergie als Vorranggebiet für Windenergienutzung und zugleich als Windenergiegebiet nach § 2 Nr. 1 WindBG festgelegt ist. In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG). Das Vorranggebiet Windenergie ist als Ziel der Raumordnung zu beachten. Eine Darstellung, die keinen sich auf die Zulässigkeit von Windenergieanlagen beziehenden Bebauungsplan zulässt, wäre nach § 1 Abs. 4 BauGB unzulässig und würde den Zielen der Raumordnung entgegenstehen.

Allein durch die zeichnerische Darstellung ist aber nicht der o.g. Vorrang der Windenergie gesichert, da eine solche Darstellung ohne weitere Konkretisierung ggf. auch eine ausschließliche Bebauung mit Solaranlagen ermöglichen würde. Aus diesem Grund sind für die Sonderbauflächen „Wind und Solar“ auch detailliertere textliche Darstellungen erforderlich, um den potenziellen Konflikt zu lösen und damit die gesamtgemeindliche Steuerungsaufgabe des Flächennutzungsplans zu wahren.

Die Darstellung der Sonderbaufläche „Wind und Solar“ wird somit mittels einer textlichen Darstellung konkretisiert.

8.2 Textliche Darstellungen

TD WINDENERGIE UND SOLARENERGIE

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

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

Begründung

Durch die textliche Darstellung wird die Zulässigkeit von Wind- und Solarenergievorhaben in den Sonderbauflächen „Wind und Solar“ konkretisiert.

Satz 1 stellt klar, dass in der Sonderbaufläche Wind- und Solarenergievorhaben sowie ihre dazugehörigen notwendigen Nebenanlagen zulässig sind.

Um einen Verstoß gegen die raumordnerische Festlegung eines Vorranggebiets Windenergie auszuschließen, wird über Satz 2 konkretisiert, dass im Falle einer direkten Konkurrenz die Windenergieanlagen Vorrang haben, um somit dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung zu entsprechen.

Die textliche Darstellung ist erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgrund ihrer großräumigen Flächeninanspruchnahme grundsätzlich geeignet sind, in die Konkurrenz zu Windenergieanlagen zu treten. Somit ist auf den nachfolgenden Planebenen zu gewährleisten, dass dieses Gebiet nicht durch andere raumbedeutsame Nutzungen in der Gestalt beansprucht wird, dass die Nutzung für Windenergie verunmöglicht wird bzw. dieses Gebiet der Windkraft tatsächlich nicht mehr zur Verfügung steht.

Satz 2 stellt somit sicher, dass sich im Konkurrenzfall zwischen Windenergie und Solarenergie die Windenergie durchsetzt. Das bedeutet: Sind auf den Sonderbauflächen „Wind und Solar“

Windenergie- und Solarenergieanlagen errichtet und sollen dann noch weitere Windenergieanlagen errichtet werden, so muss aufgrund des Vorrangs der Windenergie die Solarenergie weichen. Gleiches gilt für den Fall, dass nur Solarenergieanlagen errichtet werden und anschließend auf Teilen der Fläche Windenergieanlagen errichtet werden sollen. In diesem Fall muss die Solarenergie auf den Flächen, die für Windkraftanlagen beansprucht werden, weichen. „Weichen“ bedeutet in der Praxis, dass die Solarenergieanlagen zugunsten der Windkraftanlagen zurückgebaut werden müssen. Eine Regelung dazu ist auf nachgelagerter Bebauungsplanebene zu treffen. Allerdings entstehen zwischen einzelnen Anlagen eines Windparks aufgrund verschiedener Umstände (Windschatten, notwendige Abstände zwischen den Windenergieanlagen etc.) Freiflächen, wie die allgemeine Lebenserfahrung zeigt. Diese Freiflächen können (weiterhin) für Zwecke der Solarenergie genutzt werden. Somit ist trotz des Vorrangs der Windenergie eine substanzielle Nutzung der Flächen mit Solarenergie realistisch, ohne dass diese beiden Nutzungen in einen direkten Konflikt treten.

Bei diesen Konstellationen ist bereits erkennbar, dass der Vorrang der Windenergie nicht bedeutet, dass auch zwangsläufig Windenergieanlagen zu errichten sind. Die Entscheidung darüber obliegt weiterhin den Flächeneigentümern. Entscheiden sie sich – aus welchen Gründen auch immer – gegen den Bau von Windkraftanlagen, ist das nicht zu beanstanden. Weder das WindBG noch § 249 BauGB kennen einen Automatismus, dass in Windenergiegebieten auch tatsächlich Windkraftanlagen errichtet werden müssen. Wie oben dargelegt, ist ihnen planerisch lediglich der Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen einzuräumen. Mehr kann und darf die Bauleitplanung gar nicht regeln, da eine Verpflichtung zur Umsetzung der planerischen Ziele gerade nicht die Regelfolge von Festsetzungen des Bebauungsplans ist. Die Darstellung kann und darf nur dem Ziel dienen, einen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung auszuschließen. Das ergibt sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, da ein Bauleitplan, der nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, an einem materiell-rechtlichen Fehler leidet. Durch die Formulierung des „Vorrang für die Windenergie“ wird somit kein Ausschluss einer Nutzung formuliert, sondern nur das Hierarchieverhältnis für den Fall, dass eine Windkraftnutzung auch tatsächlich gewollt ist. Grundsätzlich stehen somit auch die gesamten Flächen für Freiflächen- Photovoltaikanlagen planerisch zur Verfügung. Würde es dann zu einem Konkurrenzfall zwischen der Solarenergie und der Windenergie kommen, so setzt sich die Windenergie durch. Somit ist zugleich ersichtlich, dass auch keine Schadensersatzansprüche durch den Vorrang der Windenergie zu befürchten sind. Schließlich können Windenergieanlagen nur mit dem ausdrücklichen Willen des Eigentümers errichtet werden. Dann obliegt es allerdings auch seinem Wirkungskreis, dass dem keine privatrechtlichen Vereinbarungen entgegenstehen.

Durch die textliche Darstellung stehen die Flächen im Ergebnis auch weiterhin der Windenergie offen und Konflikte mit der vorliegenden Planung bezüglich des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 werden ausgeschlossen. Sie ist auch z.B. durch bedingte Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umsetzbar, sodass diesbezüglich die Anforderungen an Darstellungen des Flächennutzungsplans Rechnung eingehalten werden.

9. Hinweise ohne Darstellungscharakter

Hinweis 1: Höhenbeschränkung für Windenergieanlagen

Im Bereich der dargestellten Sonderbauflächen „Wind und Solar“ dürfen aus den Bebauungsplänen keine Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen hervorgehen, damit die Flächen

weiterhin auf den Flächenbeitragswert im Sinne des Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) angerechnet werden können (§ 4 Abs. 1 S. WindBG).

Begründung

Gemäß dem Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (WindBG) haben die Länder verbindliche Flächenziele (Flächenbeitragswerte) zu erreichen, um die Einhaltung festgelegter Ausbauziele und -pfade für den Ausbau der Windenergie an Land zu gewährleisten. Somit ist in jedem Bundesland ein prozentualer Anteil der Landesfläche nach Maßgabe der Anlage (Flächenbeitragswert) für die Windenergie an Land auszuweisen (§ 2 Wind BG). Gemäß der Anlage zu § 3 Abs. 1 WindBG hat Brandenburg einen Flächenbeitragswert von 1,8 % der Landesfläche bis zum 31.12.2027 und 2,2 % bis zum 31.12.2032 zu erreichen. Auf den Flächenbeitragswert anrechenbar sind alle Flächen, die in Windenergiegebieten liegen. Nach § 4 Abs. 1 S. 5 WindBG sind Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 01.02.2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, nicht auf den Flächenbeitragswert anzurechnen. Der Satz 5 wurde grundsätzlich mit der Intention eingefügt, zu verhindern, dass Vorgaben getroffen werden, die die Nutzbarkeit der Fläche für die Windenergie einschränken bzw. dass planerische Einschränkungen entstehen.⁵ Damit beugt der Gesetzgeber Regelungen vor, bei denen durch Höhenbeschränkungen die Wirkung der Ausweisung als Windenergiegebiet konterkariert wird und im Ergebnis eine Verhinderungsplanung entsteht.⁶ Der Wortlaut des Gesetzes klärt jedoch nicht eindeutig, ob jede Art der Höhenbeschränkung zu einer Nicht-Anrechenbarkeit führt oder ob sich die Höhenbeschränkung nur nicht auf die Windkraftanlagen beziehen darf, damit die Flächen auf den Flächenbeitragswert angerechnet werden können. Auch die Gesetzesbegründung zu Satz 5 ist an der Stelle nicht eindeutig.⁷ Mehr Klarheit verschafft allerdings der Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2413 in den Bereichen Windenergie an Land und Solarenergie sowie für Energiespeicheranlagen am selben Standort. Gemäß dem Entwurf soll nach Satz 5 des § 4 Abs. 1 WindBG ein weiterer Satz eingefügt werden: *„Höhenbegrenzungen auf Flächen, die nicht aus Planbestimmungen folgen, hindern die Anrechenbarkeit der Flächen nicht.“* In der Begründung heißt es dazu: *„Der neu eingeführte Satz 6 stellt danach klar, dass die Anrechenbarkeit von Flächen nur dann ausgeschlossen ist, wenn jene im Plan mit Bestimmungen zur Begrenzung der Höhe von Windenergieanlagen versehen sind. Rein ordnungsrechtlich begründete Höhenbeschränkungen, auch wenn sie bei Erlass eines Plans absehbar sind, sind deshalb von den Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen im Plan abzugrenzen.“*⁸ Die Begründung stellt an der Stelle klar, dass sich Satz 5 nur auf Höhenbeschränkungen von Windenergieanlagen beziehen soll.

Der Hinweis wird somit aufgenommen, damit aus nachgelagerten Bebauungsplänen keine Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen hervorgehen, die dazu führen, dass Windenergiegebiete nicht mehr auf den Flächenbeitragswert angerechnet werden können.

Hinweis 2: Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Bodenschätzen

Die Änderungsgebiete befinden sich vollständig im Feld der Erlaubnis „Elster-Dahme (11-1593)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld vermuteten Bodenschätze (Kupfer, Blei, Zink, Silber, Gold, Zinn, Wolfram, Molybdän, Vanadium, Kobalt,

⁵ Raschke, Roscher (2024): Planerische Steuerung erneuerbarer Energien im Lichte der Novelle des Raumordnungsgesetzes und der Änderungen des Baugesetzbuches. In: ZfBR 2024, S. 120; Mitschang, Reidt in Batis/Krautzberger/Löhr Baugesetzbuch 16. Auflage 2025 § 249 Rn. 15

⁶ Gatz, Tyczewski in: Hoppenberg/deWitt Handbuch des öffentlichen Baurechts Werkstand 63. EL November 2024, Z V. Windenergieanlagen, Rn. 27.

⁷ BT-Drs. 20/2654, S. 5

⁸ BT-Drs. 20/12785, S. 43, 44.

Nickel, Lithium, Stein- und Kalisalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen) berechtigt. Die Erlaubnis zur Aufsuchung zu gewerblichen Zwecken wurde am 30.07.2024 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 30.07.2029 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben.

Begründung

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

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

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

Hinweis 3: Lesesteinhaufen

Im Plangebiet befinden sich am westlichen Rand ein Lesesteinhaufen. Dieser ist gemäß des § 18 BbgNatSchAG den geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG gleichgestellt und darf nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich beeinträchtigt werden.

Begründung:

Der Hinweis wurde aufgenommen, um auf den Schutz des Lesesteinhaufens hinzuweisen. Erforderliche Festsetzungen zum Lesesteinhaufen können auf nachgelagerter Bebauungsplanebene getroffen werden.

10. Alternativen

Im Rahmen der Alternativenprüfung sind die ernsthaft in Betracht kommenden Alternativen zu prüfen. Die Pflicht zu Prüfung beschränkt sich auf das Gemeindegebiet. Zudem sind nur planzielkonforme Alternativen einzubeziehen sowie solche, die aus der Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind. Im Rahmen der Alternativenprüfung verfügt die Gemeinde Niedergörsdorf über planerische Gestaltungsfreiheit. Die Grenze ist dann überschritten, wenn eine andere als die von der Gemeinde gewählte Lösung sich unter Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange eindeutig als die bessere darstellt und sich somit der Gemeinde hätte aufdrängen müssen.⁹

Für die gemeindeweite Standortalternativenprüfung wurden der Kriterienkatalog der Gemeinde Niedergörsdorf herangezogen. Aus diesem geht nach Abwägung aller berührten Belange hervor, unter welchen Voraussetzungen die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in verträglicher Art und Weise mit dem Landschaftsbild, dem Naturschutz, den Interessen der Land- und Forstwirtschaft, der Jagd und weiteren Belangen erfolgen kann. Im Ergebnis ergibt sich eine Ausschlusskulisse, die übrigen Flächen stehen grundsätzlich gleichwertig nebeneinander. Die gemäß Konzept vorrangig in Anspruch zu nehmenden Konversions- und Deponieflächen stehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht für eine Entwicklung zur Verfügung und stellen somit keine tatsächliche Alternative dar, um das Planungsziel des zügigen Ausbaus der erneuerbaren Energien zu erreichen. Die Flächen des Änderungsbereichs befinden sich innerhalb der durch den Kriterienkatalog definierten Flächenkulisse, die für eine Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich in Betracht kommt (s. Kapitel 5.3). Somit ist im Ergebnis unter Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange keine eindeutig bessere Alternative ersichtlich.

Konzeptionelle Alternativen sind auf nachgelagerter Bebauungsplanebene zu behandeln.

⁹ Rieger, in: Schrödter (Hrsg.), Baugesetzbuch 9. Auflage 2019, § 1 Rn. 638-640.

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ

11. Auswirkungen der Planung

11.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung

Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien stellen einen wichtigen Wirtschaftsfaktor für die Kommunen dar – nicht nur durch mögliche Gewerbesteuererinnahmen oder den sog. Solar-Euro, sondern auch durch mittelbare Effekte. So spielt die klimafreundliche Energieerzeugung eine wichtige Rolle bei der Standortwahl von Unternehmen. Die Ansiedlung Erneuerbarer Energien kann daher dazu beitragen, mittelfristig auch neue Gewerbestandorte in der Gemeinde zu entwickeln. Diese Auswirkungen sind aber, wenn überhaupt, mittelbare Folge der Planung.

11.2 Bevölkerung

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

11.3 Verkehr

Das Vorhaben selbst induziert nach der Realisierung kaum Verkehrsströme (allenfalls zur Wartung und Reparatur der Anlagen oder zur Mahd). Es ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf den gesamtgemeindlichen oder überörtlichen Verkehr.

11.4 Emissionen

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

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist festzuhalten, sich die planbedingten Auswirkungen grundsätzlich nur auf durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen verursachte Auswirkungen erstrecken, da der Plan nicht zur erstmaligen Zulässigkeit von Windkraftanlagen führt. Die Zulässigkeit von Windkraftanlagen ist bereits durch das Vorranggebiet und die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans begründet. Das Schallschutzgutachten, welches bereits für Windkraftanlagen innerhalb des Änderungsbereichs in einem Baugenehmigungsverfahren eingereicht wurde, wird dennoch herangezogen, um die Realisierbarkeit der Windenergieanlagen hinsichtlich der von ihnen ausgehenden Immissionen gutachterlich nachzuweisen und somit klarzustellen, dass durch die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung kein unlösbarer Konflikt geschaffen wird. Das Gutachten betrachtet drei Windkraftanlagen, wovon eine südlich außerhalb des Änderungsbereichs und somit sogar näher an den schutzwürdigen Siedlungen Danna und Eckmannsdorf liegt als die südliche Grenze des Änderungsbereichs. Aus dem Gutachten geht hervor, dass keine Bedenken gegen die Errichtung und den uneingeschränkten Betrieb von geplanten Windenergieanlagen während der Tages- und Nachtzeit bestehen.

Von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nach der Realisierung keine im Sinne des BImSchG schädlichen (oder anderweitigen) Immissionen zu erwarten. Die Photovoltaikanlage arbeitet nahezu emissionsfrei. Es werden weder Lärm noch Staub oder Abgase freigesetzt. Relevante

Lärmemissionen sind bei Photovoltaikanlagen – wenn überhaupt – nur von Transformatoren und Wechselrichtern zu erwarten. Die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen – die Siedlungen Danna und Eckmandorf – befinden sich in ca. 1,6 km Entfernung südwestlich und südöstlich des Plangebiets. Aufgrund der Entfernung ist es nicht ersichtlich, inwieweit durch die Anlagen schädliche Immissionen auf schutzwürdige Nutzungen durch Lärm, Blendwirkung oder elektromagnetische Felder hervorgerufen werden sollen. Im Vergleich zur vorherigen Nutzung als landwirtschaftlicher Fläche ist tendenziell von einer Verbesserung der Immissionssituation bei schutzbedürftigen Nutzungen auszugehen. Das gilt insbesondere für das Ausbringen von Gülle und während der Erntezeit, wenn typischerweise Belästigungen von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen – davon ist bei der geplanten Nutzung nicht auszugehen (auch nicht nur vorübergehend).

Das Landesamt für Umwelt bestätigt in seiner Stellungnahme vom 05.12.2025, dass die vorliegende Planung in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG entspricht und ausgehend von der Standortlage und des Nutzungsbestand die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf aus immissionsschutzfachlicher Sicht als realisierbar eingeschätzt wird.

Weitere Emissionen, die durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen können, sind Reflexionen und in deren Folge sog. Blendwirkungen. Der Änderungsbereich befindet sich allerdings in 1,6 km Entfernung zur nächst gelegenen schutzwürdigen Nutzung, sodass eine mögliche Beeinträchtigung nicht ersichtlich ist. Auch Straßen und Schienen sind in der Umgebung nicht vorhanden, sodass Verkehrsteilnehmende durch die vorliegende Planung keinen Blendwirkungen ausgesetzt sein können. Im Rahmen der Stellungnahme der gemeinsamen oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LUBB) vom 11.12.2025 ging jedoch der Hinweis ein, dass hinsichtlich der PV-Module auf die Verwendung blendfreier Oberflächen zu achten ist, um Blendwirkungen für den Luftverkehr auszuschließen. Dies kann auf den nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebenen berücksichtigt werden. Außerdem ist die LUBB im Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Windenergieanlagen zu beteiligen, da Windenergieanlagen im Sinne von § 14 ff. LuftVG Luftfahrhindernisse darstellen.

11.5 Bodenschutz, Klimaschutz

Durch die Planänderung werden bislang (größtenteils) unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Allerdings ist bei der reellen Bodenversiegelung zu berücksichtigen, dass diese deutlich geringer ausfällt, da der Boden lediglich im Bereich der Rammfundamente für die Modultische sowie Fundamente der Windkraftanlagen und ggf. für erforderliche Nebenanlagen tatsächlich versiegelt wird. Die den Boden überdeckenden Module sind in der GRZ zu berücksichtigen, stellen aber keine tatsächliche Bodenversiegelung dar. Gleichwohl werden die Bodenfunktionen auch in den überdeckten Bereichen teilweise eingeschränkt, sodass nachteilige Auswirkungen vorliegen. Diese sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu quantifizieren und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sind landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Nach Satz 4 dieser Regelung ist die Inanspruchnahme unter der Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen auch besonders zu begründen. Die Betrachtung von Innenentwicklungspotenzialen erübrigt sich beim in Rede stehenden Vorhaben, da Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Innenbereich keine Flächen in geeignetem Umfang vorfinden können. Auch der Verweis auf das Potenzial von Dachflächen-Photovoltaikanlagen trägt nicht, da es sich bei den unterschiedlichen Formen – wie es der Bundesgesetzgeber explizit im EEG festgelegt hat – nicht um einander entgegenstehende, sondern ergänzende Formen der Photovoltaiknutzung handelt. Sofern die landwirtschaftliche Nutzung in Zukunft innerhalb des Plangebiets nicht mehr ausgeübt werden kann, ist das begründbar. Außerdem

handelt es sich bei den Flächen um solche mit einem im Brandenburger Vergleich mittleren Ertragspotenzial und § 2 EEG räumt den Erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse ein, das in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen ist. Diese Aspekte wiegen schwerer als die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB.

Eine Prüfung gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG, ob der Ausgleich vorrangig auch durch andere Maßnahmen als die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgen kann, soll auf nachgelagerter Bebauungsplanebene erfolgen, da der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Eingriff nicht auf Flächennutzungsplanebenen kompensiert wird. Dabei ist davon auszugehen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S.d. § 15 Abs. 3 BNatSchG ohnehin innerhalb des Plangebiets erfolgen und somit nicht dafür sorgen werden, dass noch zusätzliche landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung fallen.

Durch die Nutzung von Wind- und Sonnenenergie werden erneuerbare Energieformen gefördert, die in umweltfreundlicher und klimaschonender und -schützender Weise zur Energieversorgung beitragen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind somit ausdrücklich positiv.

11.6 Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz ist festzuhalten, dass sich die planbedingten Auswirkungen grundsätzlich nur auf durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen verursachte Auswirkungen erstrecken, da der Plan nicht zur erstmaligen Zulässigkeit von Windkraftanlagen führt.

Von der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehen in der Regel keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt aus. Insbesondere sorgt auch die Versickerung von Niederschlagswasser nicht für eine Belastung des Grundwassers, da bei modernen Photovoltaikanlagen keine schädlichen Stoffe „ausgewaschen“ werden können.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich ausschließlich um intensiv genutzte Ackerflächen. Daher kann ein Großteil des Eingriffs innerhalb der Änderungsbereiche (z.B. durch eine Grünlandansaat, Sichtschutzhecken etc.) kompensiert werden. Die notwendigen Maßnahmen sind u.a. vom zugelassenen Versiegelungsgrad und konkreten Flächenumgriff abhängig, sodass eine Festsetzung bzw. Sicherung im Rahmen der Bebauungspläne erfolgen soll. Durch die Entnahme einer Fläche aus der ackerbaulichen Nutzung und die Ansaat von Grünland entstehen umweltfachlich höher zu bewertende Flächen. Das schlägt sich nicht nur in einer höheren Dichte unterschiedlicher Pflanzenarten nieder, sondern es werden auch Lebensräume für die Fauna geschaffen. Die Auswirkungen auf die Biodiversität sind daher als positiv zu bewerten.

Gleichwohl können mit der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage auch Lebensstätten besonders oder streng geschützte Arten, z.B. von Bodenbrütern wie der Feldlerche, verloren gehen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann, wie die allgemeine Lebenserfahrung durch die Vielzahl der Solarparks allein in Brandenburg zeigt, im Zulassungsverfahren durch CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG vermieden werden. Somit scheitert die vorliegende Planänderung nicht an seiner Vollziehbarkeit und Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB. Nach alledem darf die Gemeinde Niedergörsdorf zulässigerweise davon ausgehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gar nicht erst ausgelöst bzw. durch geeignete Maßnahmen ihr Eintreten vermieden werden kann.

Genauere Ausführungen zu den Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz sind dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung sowie insbesondere den Unterlagen zum Bebauungsplan zu entnehmen.

11.7 Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung

Der Haushalt der Gemeinde wird durch die Planung nicht belastet. Es fällt lediglich der Aufwand an, den die Verwaltungsmitarbeiter im Rahmen des Verfahrens als Arbeitszeit investieren. Sofern im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens gutachterliche Untersuchungen notwendig sein sollten, wird der Vorhabenträger die entstehenden Kosten übernehmen. Nach der Realisierung der geplanten Vorhaben ist mit höheren Gewerbesteuerereinnahmen zu rechnen, sodass sich die Planung mittelfristig positiv auf den Haushalt auswirken wird.

12. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächengrößen im Plangebiet dar.

Nutzungsart	Größe ha	Anteil
Sondergebiet „Wind und Solar“	67	100 %
SUMME	67	100 %

V ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG

13. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) fand mit Schreiben vom 14.11.2025 und mit einer Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 16.12.2025 statt. Es wurden insgesamt 50 Behörden und TöB angeschrieben, von denen 32 – teils außerhalb der Frist – geantwortet haben.

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

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 29.10.2025 im Amtsblatt der Gemeinde Niedergörsdorf (Jahrgang 34, 10/2025) bekanntgemacht. Die Unterlagen wurden im Zeitraum vom 10.11.2025 bis 12.12.2025 im Internet veröffentlicht und lagen parallel beim Bauamt (Zimmer 27) der Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

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

Wird fortgeschrieben.

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

Wird fortgeschrieben.

14. Schlussabwägung

Wird fortgeschrieben.

VI WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) 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.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 Nr. 18).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. I Nr. 87).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Br. 3; ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2025 I Nr. 84) geändert worden ist.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 347) geändert worden ist.