

**Gemeinde Märkische Heide**

**Bebauungsplan  
„Solarpark Leibchel-Glietz“**

**ENTWURF**

**Begründung und Umweltbericht**

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

in der Fassung von April 2025

**Auftraggeber:**

**StreamTec Solutions AG**

Baarerstrasse 112  
CH-6300 Zug

**Auftragnehmer:**

**GRUPPE PLANWERK**  
GP Planwerk GmbH

Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

Projektleitung:

Christin Parz, M. Sc.

Bearbeitung:

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



Marburger Straße 10  
10789 Berlin

Projektleitung:

Dr. Rommy Nitschke

Bearbeitung:

Silke Wollmach, Dipl.-Geogr.  
Ann-Kathrin Sing, M. Sc.  
Aniko Pallmann, M. Sc.

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>INHALTSVERZEICHNIS    SEITE .....</b>	<b>1</b>
<b>TEIL A      PLANUNGSGEGENSTAND.....</b>	<b>1</b>
1.          Veranlassung und Erforderlichkeit .....	1
2.          Plangebiet .....	2
2.1        Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	2
2.2        Bestandsbeschreibung .....	3
2.3        Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation .....	5
<b>TEIL B      PLANINHALT .....</b>	<b>10</b>
1.          Entwicklung der Planungsüberlegungen .....	10
1.1        Flächenkonzept für den Solarpark .....	14
1.2        Technische Planung des Solarparks.....	15
1.3        Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen .....	16
2.          Intention des Planes .....	16
3.          Wesentlicher Planinhalt .....	16
4.          Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen.....	17
4.1        Festsetzungen .....	17
4.2        Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichen und Hinweise.....	30
<b>TEIL C      AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS .....</b>	<b>32</b>
1.          Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung .....	32
2.          Auswirkungen auf die Wirtschaft.....	32
3.          Auswirkungen auf die Umwelt.....	33
<b>TEIL D      VERFAHREN.....</b>	<b>34</b>
1.          Verfahrensablauf.....	34
<b>TEIL E      ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>37</b>
1.          Liste der textlichen Festsetzungen.....	37
2.          Flächenbilanz .....	41

---

3.	Rechtsgrundlagen .....	42
<b>TEIL F</b>	<b>UMWELTBERICHT UND EINGRIFFS-AUSGLEICHSPAN .....</b>	<b>43</b>

## Teil A Planungsgegenstand

### 1. Veranlassung und Erforderlichkeit

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

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

Das Landesraumentwicklungsprogramm Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) legt eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die Entwicklung des Landes vor. In engem Zusammenhang der räumlichen Belange der Energiewende wird die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien und der Umbau zu einer auf erneuerbaren Energien basierenden Energieversorgung angestrebt. Es ist daher sowohl in Brandenburg als auch in Berlin das energiepolitische Ziel, die erneuerbaren Energien bedarfsorientiert, raumverträglich und aufeinander abgestimmt auszubauen.

Die verbindliche Wirkung des Landesentwicklungsplans erstreckt sich auf die Vorgabe des Grundsatzes 8.1 (LEP HR) und der Richtlinie für Regionalplanung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg. Demnach sind geeignete Standorte für eine regionalplanerische Angebotsplanung als Vorbehaltsgebiete für raumbedeutsame PV-Freiflächenanlagen zu sichern. Derzeit existiert kein wirksamer Regionalplan, der entsprechende Vorbehaltsgebiete ausweist. Den Gemeinden und Städte kommt daher eine besondere Verantwortung zu, ihre kommunale Planungshoheit nutzen, um konfliktarme Bereiche einer Solarenergienutzung zuzuführen, vorhandene Leitungsinfrastruktur zu nutzen und Raumnutzungskonflikte zu vermeiden.

Durch das Bauleitplanverfahren stellt die Gemeinde die Einbeziehung aller Belange von Nachbargemeinden, Trägern öffentlicher Belange (z. B. übergeordnete Planungsebenen, Landwirtschaft, Naturschutz, Leitungsträger) und privaten Personen in die Planung sicher (§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)). Eine abschließende gemeindliche Abwägung der Belange ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB

---

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

dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

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

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan wird daher entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

Die Gemeindevertretung Märkische Heide hat in ihrer Sitzung am 29.01.2024 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Leibchel-Glietz“ gefasst (Beschluss-Nr. 2024-123, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 4 von 03.04.2024, Jahrgang 21, S. 5). Die Gemeindevertretung hat dem Vorentwurf in der GV-Sitzung am 21.05.2024 zugestimmt, den Vorentwurf somit gebilligt und den Beschluss der frühzeitigen Beteiligungen gefasst (für weitere Ausführungen siehe Teil D – Verfahrensablauf).

## 2. Plangebiet

### 2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

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

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

Die Grenze des Bebauungsplans verläuft:

- im Westen: entlang des Waldrands, entlang eines Entwässerungsgrabens bzw. entlang der jeweiligen Flurstücksgrenzen (Flurstücke 6/1, Flur 003, Gemarkung Glietz und Flurstück 7, Flur 004, Gemarkung Leibchel sowie quer über das Flurstück 7 (Flur 004, Gemarkung Leibchel),
- im Nordwesten: entlang der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 7 und 37 (Flur 004, Gemarkung Leibchel),
- im Nordosten: entlang der Straße zwischen den Ortslagen Neukrug und Guhlen (Leibcheler Dorfstraße) bzw. entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 39 (Flur 004, Gemarkung Leibchel),

im Süden: entlang des Waldrands bzw. entlang der jeweiligen Flurstücksgrenzen (Flurstücke 8/2, 18, 19, 20, 21, Flur 003, Gemarkung Glietz) sowie über durch das Flurstück 8/2 (Flur 003, Gemarkung Glietz),

im Osten: entlang des Waldrands bzw. entlang der jeweiligen Flurstücksgrenzen (Flurstücke 13, 17, 18, 19, 20, 21, Flur 003, Gemarkung Glietz sowie Flurstück 39, Flur 004, Gemarkung Leibchel).

Aufgrund der Größe des Plangebietes erfolgt die Darstellung in der Planzeichnung des Entwurfs im Maßstab 1:2.000. Die Lage des Plangebietes ist in der Planzeichnung dargestellt.

## **2.2 Bestandsbeschreibung**

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

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

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

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

### **2.2.2 Realnutzung**

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

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

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

siehe Teil F – Umweltbericht

#### **2.2.4 Eigentumsverhältnisse**

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

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

#### **2.2.5 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet liegt ca. 800 m südöstlich der Bundesstraße B 87 (Lübben - Birkenhainichen - Neukrug - Beeskow) und ca. 1,6 km nördlich der Bundesstraße B 246, die die nächstgelegenen Mittelzentren Beeskow und Eisenhüttenstadt verbindet. Der durch das Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg bindet die Fläche im Norden an die Leibcheler Dorfstraße und damit an die Ortslagen Leibchel bzw. Neukrug und Guhlen an. Im Süden ist das Plangebiet über weitere, überwiegend unbefestigte Wirtschaftswege an die Ortslage Glietz angebunden.

#### **2.2.6 Technische Infrastruktur**

Die Leitungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung konsultiert, wobei keine für die Planung relevanten Hinweise auf bestehende Leitungstrassen im Bereich des Plangebiets benannt wurden.

#### **2.2.7 Kampfmittel und Altlasten**

Vorkommen von Kampfmitteln sind nicht bekannt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die zuständige Stelle der Polizei beteiligt.

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



### **2.2.8 Denkmalschutz**

Gemäß Stellungnahme vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Dez. Bodendenkmalpflege vom 24.06.2024 befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Plangebietes derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff), §§ 1 (1), 2 (1)-(2). In drei Abschnitten des Vorhabenbereichs besteht jedoch aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Um Bauverzögerungen zu vermeiden und bereits frühzeitige Planungssicherheit zu erhalten, ist für Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch den Vorhabenträger empfohlen, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien p./V EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden, sollten nicht im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Die o.g. Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen betreffend nachgeordnete Verfahren, werden jedoch als Hinweis in die Begründung aufgenommen (für weitere Ausführungen siehe Teil B – Planinhalt, Kap. 4.2 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichen und Hinweise).

### **2.3 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation**

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

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

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich zudem aus dem Entwurf zum sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (in der Fassung für das förmliche Beteiligungsverfahren, Stand 2023).

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

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

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

### 2.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

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

Der Bebauungsplan ist mit den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes insgesamt vereinbar.

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

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

#### G 6.1 Freiraumentwicklung

*(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.*

*(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.*

Bewertung: Die Grundsätze einer nachhaltigen Freiraumentwicklung werden in der Planung berücksichtigt und mit anderen Belangen, wie z.B. dem überragenden öffentlichen Interesse an der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, abgewogen. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden vorrangig vermieden und soweit erforderlich ausgeglichen. Eine vertiefende Auseinandersetzung mit den Belangen des Freiraumschutzes erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Dem besonderen Gewicht der landwirtschaftlichen Bodennutzung trägt die Planung insbesondere dadurch Rechnung, dass vor allem Flächen in Anspruch genommen werden, die eine unterdurchschnittliche Bodenqualität (siehe Abschnitt B 1) aufweisen.

#### Z 6.2 Freiraumverbund

*Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind*

---

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

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

<sup>4</sup> Ebd.

*ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.*

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

#### Klimaschutz, Erneuerbare Energien

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

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

Bewertung: Der Bebauungsplan trägt zur räumlichen Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung durch Ausweisung von Flächen für die Solarenergie bei.

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

### **2.3.3 Regionalplanung**

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

Gegenstand der Regionalplanung sind folgende Raumordnungspläne:

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

#### Integrierter Regionalplan (in Aufstellung)

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

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

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

#### Sachlicher Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte

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

#### Entwurf zum Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“

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

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

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

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

### **2.3.4 Flächennutzungsplan**

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

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen derzeit im Widerspruch zu den Zielen und Zwecken der Planung. Der vorliegende Bebauungsplan ist im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem FNP entwickelbar. Daher erfolgt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Vorgesehen ist die Darstellung der Flächen im Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für die Sonnenenergiegewinnung“.

### **2.3.5 Energiepolitische Ziele der Bundesregierung**

Um die energiepolitischen Klimaschutzziele zu erreichen und unabhängig von fossilen Energieimporten zu werden, sieht der aktuelle Koalitionsvertrag der Bundesregierung vor, den Anteil erneuerbarer Energien (u. a. Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Wasserkraft, Geothermie) am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent

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

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

### **2.3.6 Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg**

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

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

Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen dem vom Land Brandenburg angestrebten Ausbau für Solarenergienutzung.

### **2.3.7 Gegenwärtiges Planungsrecht**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen. Entsprechend der Struktur und Einbindung sind diese Flächen als Außenbereich einzustufen. Solange keine verbindliche Bauleitplanung besteht, werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) beurteilt. Im Außenbereich zählen lediglich PV-Freiflächenanlagen im Korridor von 200 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 8b) BauGB zu den privilegierten Vorhaben. Im Übrigen sind PV-Freiflächenanlagen keine privilegierten Vorhaben. In diesem Fall ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für die temporäre Nutzung der Flächen zur Gewinnung von Solarenergie zu schaffen.

---

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

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

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

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

## Teil B Planinhalt

### 1. Entwicklung der Planungsüberlegungen

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

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

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

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

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

Die Nutzung der Flächen als PV-Freiflächenanlage generiert - neben dem erheblichen Beitrag zum Klimaschutz – weitere Effekte:

- Die im Vergleich zu den Erträgen aus der landwirtschaftlichen Nutzung üblicherweise deutlich höheren Pachteinahmen aus der Solarnutzung stehen den Flächeneigentümer\*innen / Bewirtschafter\*innen als

---

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

regelmäßige, sichere Einnahme zur Verfügung. Die Einnahmen können zu einer langfristigen Stabilisierung und Diversifizierung der Agrarbetriebe beitragen und die betriebliche Resilienz gegenüber Klimawandelauswirkungen wie Dürren stärken.

- Die extensive Bewirtschaftung des entstehenden Grünlands kann zum Erhalt und zur Stärkung von Artenvielfalt beitragen.
- Die Mahd des entstehenden Grünlands kann landwirtschaftlichen Betrieben als Futtermittel zur Verfügung stehen. Alternativ kann eine Beweidung des Grünlands z.B. durch eine Kleingruppe von Schafen oder Ziegen erfolgen.
- Gemäß Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabengesetz (BbgPVAbgG) ist für alle PV-Freiflächenanlagen mit mehr als 1 MW Nennleistung, die ab 2025 in Betrieb genommen werden, eine Sonderabgabe von 2000 Euro pro MW und Jahr an die Gemeinde zu leisten (siehe Teil C).
- Einnahmen für die Gemeinde durch zusätzliche Gewerbesteuer, geregelt über das Fondsstandortgesetz.

#### Kriterienkatalog für die Errichtung von Photovoltaikanlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt unter Berücksichtigung des „Kriterienkatalogs für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Märkische Heide“. Für die Auswahl der Flächen waren insbesondere folgende **Kriterien des Kriterienkatalogs** maßgeblich:

- Auf die für eine Bebauung mit PV-Freiflächenanlagen vorgesehene Fläche treffen keine der Ausschlusskriterien zum Schutz der Naturlandschaft zu.
- Die Maximalgröße von 60 ha, bezogen auf die von Solarmodulen überbaubare Fläche, wird eingehalten. Der Geltungsbereich überschreitet die Flächengröße, umfasst jedoch auch Flächen, die nicht mit Modulen überbaut werden dürfen (bestehende Wege, Baumreihen, fortbestehende landwirtschaftliche Flächen).
- Die Maximalgröße von 400 ha im gesamten Gemeindegebiet wird durch das Vorhaben nicht überschritten. Der wirksame Flächennutzungsplan weist bisher zwei Flächen als Sonderbauflächen für die Nutzung von Sonnenenergie aus (insgesamt ca. 6,4 ha); für ein Teil der Flächen im Ortsteil Gröditsch (ca. 2 ha) wird zurzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Weitere Planungen zur Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet befinden sich in Prüfung.
- Der Mindestabstand von 500 m zu den Innenbereichsgrenzen der Gemeinden und bebauten Flächen im Außenbereich wird eingehalten. Zum Innenbereich der Ortslage Neukrug wird ein Abstand von ca. 650 m eingehalten, zum Innenbereich der Ortslage Glietz beträgt der Abstand ca. 1.110 m.
- Der Mindestabstand von 1.000 m zu ausgewiesenen Erholungsgebieten wird eingehalten.
- Die Festlegung eines mindestens einzuhaltenden Waldabstands erfolgt aufgrund eines Erfahrungswertes, der bei vergleichbaren Vorhaben unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher, forstwirtschaftlicher und brandschutzfachlicher Belange i.d.R. festgesetzt wurde. Abstimmungen zu brandschutzrelevanten Details wie der Versorgung mit Löschwasser erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
- Ein Verkehrsführungskonzept wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der konkreten Anlagenplanung erstellt.
- Eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit hat schon vor dem formellen Beginn des Bauleitplanverfahrens stattgefunden. Die Potenzialfläche im Ortsteil Leibchel wurde am 17.10.2023 mit der Gemeindeverwaltung und Bauausschuss-Mitgliedern erörtert. Am 06.11.2023 fand ein Gespräch mit dem Ortsbeirat Leibchel statt, infolgedessen am 28.11.2023 eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt wurde. Im Rahmen dieser Projekterörterungen wurde die Flächenkulisse sukzessive weiterentwickelt. Weiterhin wurde im laufenden Verfahren am 29.10.2024 eine öffentliche Einwohnerversammlung durch die Gemeinde abgehalten und über den fortgeschriebenen Projektstand informiert.

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

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

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

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

#### Landwirtschaftliche Eignung der Fläche

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



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

Im Plangebiet variieren sowohl Boden- als auch Ackerzahlen jedoch erheblich (15 bis 48 bzw. 14 bis 48). Insbesondere die westlichen Teilflächen des Plangebiets weisen höhere Boden- und Ackerzahlen auf (31 bis 48). In den übrigen Teilen des Geltungsbereichs liegen überwiegend Boden- und Ackerzahlen bis 24 vor; auch hier sind kleinteilig jedoch deutlich höhere Boden- und Ackerzahlen kartiert (bis zu 47). Für einige untergeordnete Teile des Plangebiets liegt keine Einstufung der Bodenwertigkeit vor. Hierbei handelt es sich um Flächen in Randlage zu Waldflächen. Bei solchen Randlagen ist von einer niedrigen Bodenwertigkeit bzw. von einer erheblichen Ertragsminderung auszugehen.

Um den Kriterien für die Errichtung von PV-Anlagen, die auch eine Berücksichtigung der Boden- und Ackerzahlen vorsehen, angemessen Rechnung zu tragen, sollen die westlichen Teilflächen des Plangebiets nicht für eine Solarenergienutzung vorgesehen werden und als rein landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleiben. Unter Berücksichtigung dessen beträgt die durchschnittliche, flächengewichtete Bodenzahl für die Flächen ca. 27, die durchschnittliche, flächengewichtete Ackerzahl beträgt ca. 26. Die Überschreitung der Richtwerte des Kriterienkatalogs ist vertretbar, da die Überschreitung insbesondere auf einige statistische „Ausreißer“ zurückzuführen ist, die sich inmitten von Flächen mit sehr niedrigen Boden- und Ackerzahlen befinden. Diese Flächen aus der zu errichtenden PV-Anlage auszusparen, erscheint nicht sinnvoll, da eine Bewirtschaftung der Restflächen kaum wirtschaftlich wäre.

#### Weitere Kriterien für die Standortwahl

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

- Die Fläche befindet sich in Randlage des Gemeindegebiets und liegt außerhalb von potenziellen Entwicklungsflächen (z.B. für Wohnen oder Gewerbe).
- Die Fläche wird zu überwiegenden Teilen entweder von Waldflächen oder Baumreihen umrahmt, sodass Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden können.
- Die Betriebsfläche umfasst keine Flächen, die von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung sind.
- Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern.

---

<sup>10</sup> Vgl. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2024): Fachbegriffe Beschreibung Bodenzahl. Abrufbar unter: [https://www.bmel-statistik.de/hilfe/fachbegriffe-erklart/beschreibung?tx\\_glossaryone\\_glossary%5Baction%5D=show&tx\\_glossaryone\\_glossary%5Bcontroller%5D=Term&tx\\_glossaryone\\_glossary%5Bterm%5D=238&cHash=03b012bbcd8e-ecf9e230472e2950120c#:~:text=Die%20Bodenzahl%20ist%20ein%20relatives,bis%20in%20einen%20Meter%20Tiefe](https://www.bmel-statistik.de/hilfe/fachbegriffe-erklart/beschreibung?tx_glossaryone_glossary%5Baction%5D=show&tx_glossaryone_glossary%5Bcontroller%5D=Term&tx_glossaryone_glossary%5Bterm%5D=238&cHash=03b012bbcd8e-ecf9e230472e2950120c#:~:text=Die%20Bodenzahl%20ist%20ein%20relatives,bis%20in%20einen%20Meter%20Tiefe.). Zuletzt aufgerufen am 18.03.2024.

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

- Laut Flächennutzungsplan besteht für den nordöstlichen Teil der Fläche sowie am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs ein Altlastenverdacht.
- Erheblich stärker vorbelastete oder versiegelte Flächen in vergleichbarer Größenordnung, stehen im Gemeindegebiet nach derzeitigem Kenntnisstand für eine Solarenergienutzung nicht zur Verfügung.

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

## **1.1 Flächenkonzept für den Solarpark**

### **1.1.1 Baugebiete**

Die Errichtung der Solarmodule soll innerhalb von festgesetzten Sondergebieten auf einer überbaubaren Gesamtfläche von maximal 60 ha erfolgen. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (PV-Anlagen) bis zu einer Bauhöhe von 3,50 m und notwendige technische Einrichtungen wie beispielsweise Wechselrichter, Transformatoren, Speicher, Schaltanlagen für den Betrieb der Anlagen zulässig. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig (vgl. Teil B, Kapitel 4.1.2). Die einzelnen Baufelder sollen eingezäunt werden, um den Sicherheitsanforderungen für den Betrieb der PV-Freiflächenanlage gerecht zu werden.

### **1.1.2 Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes soll über den in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgen, der das Gebiet im Norden an die Leibcheler Dorfstraße anbindet. Über weitere Wirtschaftswege, die das Plangebiet an die Ortslage Glietz anbinden, wäre auch eine Erschließung von Süden aus möglich. Im Bereich des Plangebiets soll der bestehende Wirtschaftsweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Wirtschaftsweg“) festgesetzt und soweit für die Errichtung und den Betrieb des Solarparks notwendig, ertüchtigt werden. Die bestehenden Zugänge zu den nordöstlichen Waldflächen über vorhandene Wirtschaftswege werden bei der Planung berücksichtigt (Abstände der überbaubaren Flächen zum Waldrand). Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird geprüft, wie eine differenzierte Sicherung erfolgen kann. Die bestehenden Vegetationsstrukturen sollen hierbei so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die Kosten der Ertüchtigung, die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben stehen, werden vom Projektentwickler übernommen. Eine entsprechende Regelung erfolgt im noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag, der spätestens bis zum Satzungsabschluss abgeschlossen wird.

Eine detaillierte Planung und Sicherung der Zuwegung für die PV-Freiflächenanlagen ist Gegenstand des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens. Die Nutzungsrechte für Wege außerhalb öffentlich-gewidmeter Flächen sind

---

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

vertraglich beziehungsweise über Dienstbarkeiten zu sichern. Inwieweit insbesondere für die Bau- und Rückbauphase eine Befestigung der Wirtschaftswege notwendig ist, wird ebenfalls im Genehmigungsverfahren geprüft.

### **1.1.3 Technische Erschließung**

Der Anschluss der Baufelder an das übergeordnete Stromnetz ist im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens zu klären. Eine Festlegung auf einen Netzanschlusspunkt bereits im Bebauungsplanverfahren ist aufgrund der dynamischen Entwicklung des Übertragungsnetzes in der Regel nicht möglich.

Konkrete Planungen zur inneren Erschließung sind im Zusammenhang mit der technischen Planung und nach Klärung der äußeren Anbindung (im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens) zu erstellen.

Eine detaillierte Planung und Sicherung der technischen Infrastruktur für die PV-Freiflächenanlagen ist Gegenstand des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens. Leitungsrechte außerhalb öffentlich-gewidmeter Flächen sind vertraglich beziehungsweise über Dienstbarkeiten zu sichern.

### **1.1.4 Bodenordnende Maßnahmen**

Mit den Eigentümer\*innen bzw. landwirtschaftlichen Nutzer\*innen, deren Flächen benötigt werden, werden Pachtvereinbarungen („Nutzungsverträge“) geschlossen.

## **1.2 Technische Planung des Solarparks**

Die Planung ist darauf ausgerichtet PV-Freiflächenanlagen zu errichten. Eine Festlegung auf eine bestimmte Anlagenkonfiguration ist aufgrund der dynamischen Entwicklung am Strommarkt sowie aufgrund des kontinuierlichen technischen Fortschritts zu diesem Zeitpunkt noch nicht möglich und ist erst für das Genehmigungsverfahren erforderlich. Die relevanten städtebaulichen Parameter werden als Maximalwerte in Anlehnung an zurzeit am Markt übliche Anlagenkonfigurationen festgelegt. Hierzu sind u.a. folgende Aspekte von Bedeutung:

- Die Module werden mittels Metallkonstruktion aufgeständert. Die Gestellpfosten werden hierzu in den Boden eingerammt.
- Die Module werden feststehend montiert (i.d.R. Südausrichtung). Bei fest montierten Modulen in Südausrichtung beträgt der Aufstellwinkel üblicherweise zwischen 20 bis 30°.
- Der lichte Abstand der Reihen untereinander ergibt sich insbesondere aus der Größe und Höhe der Module. Bei festmontierten Modulreihen beträgt die Höhe der Moduloberkante über dem natürlichen Gelände üblicherweise bis zu 3,50 m.
- Zum Schutz der Anlage vor Vandalismus und Diebstahl ist eine Umzäunung notwendig.

Abstimmungen zu brandschutzrelevanten Details, wie die Zugänglichkeit und die Löschwassersicherstellung sowie eine detaillierte Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Dies hat die Brandschutzdienststelle des Landkreises Dahme-Spreewald in ihrer Stellungnahme vom 08.07.2024 bestätigt.

### **1.3 Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen**

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

#### **1.3.1 Lichtimmissionen / Blendwirkungen**

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

#### **1.3.2 Geräuschemissionen**

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

## **2. Intention des Planes**

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage sowie eine damit verbundene Grünlandentwicklung für die Dauer des Betriebs geschaffen werden. Gleichzeitig müssen die Belange der Umwelt im Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Mit der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens wird die Öffentlichkeit bei der Planung beteiligt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit eine steuernde Wirkung erzielt.

Entsprechend der bundespolitischen Vorgaben sowie der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg soll der Ausbau erneuerbarer Energien in den nächsten Jahren und Jahrzehnten beschleunigt werden und der Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch deutlich erhöht werden. Die umweltfreundliche Energiegewinnung gewinnt aus Gründen des für die Allgemeinheit lebensnotwendigen Klimaschutzes eine besondere, ständig zunehmende Bedeutung. Mit dem Bebauungsplan soll hier ein wesentlicher Beitrag geleistet werden.

## **3. Wesentlicher Planinhalt**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt überwiegend die Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik-Freiflächenanlage‘. Die überbaubaren Flächen, innerhalb derer die Errichtung der PV-

Anlagen, einschließlich notwendiger technischer Einrichtungen zulässig ist, werden durch Baugrenzen umfasst. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen und Wege.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Bauflächen wird durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Diese begrenzt die maximal projizierte Fläche der Module auf den Boden, die maximal zulässige Versiegelung / Bebauung durch die Gestellpfosten der Modultische, die Fundamente der technischen Einrichtungen (z.B. Wechselrichterstationen) und die notwendigen Flächen zur Erschließung. Die zulässige Grundflächenzahl je Baugebiet ist mit maximal 0,6 (60 % der Fläche der jeweiligen Sondergebiete) gedeckelt. Überschreitungen i.S.d. § 19 Abs. 4 Nr. 2 und § 19 Abs. 5 BauNVO werden ausgeschlossen. Die zulässige Höhe für Solarmodule und Nebenanlagen soll auf 3,50 m über Gelände beschränkt werden.

Darüber hinaus sind die mit Solarmodulen bestandenen Flächen, soweit sie nicht versiegelt sind, während der Betriebsdauer als Grünland zu nutzen. Einzelne Flächen, die ein wertvolle Vegetation und Baumbestand aufweisen, sollen als Flächen mit Pflanzbindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden. Ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten wird festgeschrieben.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen, dass die Baufelder aus Sicherheitsgründen eingezäunt werden können. Um dennoch die Durchlässigkeit für Kleintiere sicherzustellen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass der Mindestabstand zwischen Zaunfeld und Boden 15 cm betragen muss.

Ferner enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Umsetzung des Eingriffsausgleichs, u.a. zum Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaft. Außerdem werden Festsetzungen getroffen, die Konflikte mit dem Artenschutz vermeiden.

## **4. Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage zu schaffen.

Der Nummerierung der textlichen Festsetzungen wurde das Kürzel „TF“ vorangestellt, den zeichnerischen Festsetzungen das Kürzel „ZF“.

### **4.1 Festsetzungen**

#### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

##### Sonstige Sondergebiete

**ZF** *Die Flächen im Plangebiet des Bebauungsplanes werden überwiegend als 'Sonstige Sondergebiete' gemäß § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Eine Konkretisierung erfolgt durch die Festsetzung der Zweckbestimmung 'Photovoltaik-Freiflächenanlage'.*

*(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)*

Begründung:

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans ist die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen geplant. Um diese Nutzung zu ermöglichen, werden ca. 61,6 ha der Flächen im Geltungsbereich als ‚Sonstiges Sondergebiet‘ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung mit den Bezeichnungen SO 1, SO 2 und SO 3 festgesetzt, wobei die tatsächlich mit Solarmodulen überbaubare Fläche gemäß gemeindlichem PV-Kriterienkatalog unter 60 ha liegt. Die planungsrechtlich zu sichernde Nutzung kann mit den gemäß Baunutzungsverordnung definierten sonstigen Baugebietskategorien nicht ermöglicht werden.

Der Errichtung einer PV-Anlage in der beabsichtigten Größenordnung wird hier der Vorrang vor dem Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Die Errichtung des Solarparks gewährleistet eine CO<sub>2</sub>-sparende und sichere Energieversorgung und entspricht damit der politischen Zielsetzung auf Bundes-, Landes- und Regionalebene. Das Vorhaben entspricht damit dem überragenden öffentlichen Interesse der Allgemeinheit (siehe auch § 2 EEG) an einer möglichst sicheren, gleichzeitig aber auch umweltverträglichen Energieversorgung. Mit der Energieerzeugung über PV-Anlagen lassen sich die Ziele des Klimaschutzes, insbesondere den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern, in besonderem Maße umsetzen.

Insgesamt besitzt die großräumig ausgeräumte und weitgehend ackerbaulich genutzte Landschaft des Plangebietes keine besondere Landschaftsbildqualität. Die Flächen weisen wenige strukturierende Elemente wie Hecken oder Baumalleen auf.

Im Kapitel „Entwicklung der Planungsüberlegungen“ (vgl. hierzu Teil B, Kapitel 1) ist eine ausführliche Darlegung der Standortkriterien, die die Flächenauswahl begünstigt haben, zu entnehmen. Diese Ausführungen sind wesentliche Argumentationsgrundlage für die Festsetzung Sonstiger Sondergebiete auf den betroffenen Flurstücken.

*TF 1      Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten SO 1 bis SO 2*

**In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen und notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig.**

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)*

Begründung:

Die einzelnen Sonstigen Sondergebiete sind mit SO 1, SO 2 und SO 3 bezeichnet. Die Zweckbestimmung ‚Photovoltaik-Freiflächenanlagen‘ bildet den Rahmen für die beabsichtigte Entwicklung und wird durch die textliche Festsetzung TF 1 näher bestimmt. Neben den PV-Anlagen werden notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zugelassen. Hierzu zählen beispielsweise Wechselrichter, Verteilerstationen, Transformatoren, Schaltanlagen, Kabelleitungen / -schächte und Speicheranlagen. Unter Bezugnahme auf TF 4 sind in den Sonstigen Sondergebieten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen und Wege.

#### 4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

ZF *Das Maß der baulichen Nutzung in den ‚Sonstigen Sondergebieten‘ wird durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ) in Kombination mit einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen definiert.*

Begründung:

Durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl, der Baugrenzen und maximalen Höhen wird das quantitative Volumen der Anlagen begrenzt und ein geformtes Massenmodell räumlich beschrieben. Alle städtebaulich relevanten Kriterien sind damit hinreichend festgelegt und können zugleich sicher beurteilt werden.

##### Höhe baulicher Anlagen

ZF *Es wird zeichnerisch festgesetzt, dass die Gesamthöhe der zulässigen baulichen Anlagen 3,50 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschritten werden darf.*

TF 2.1 *Höhe der Nebenanlagen*

**Die zeichnerisch festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch Einrichtungen und Anlagen zur technischen Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen um bis zu 2,50 m überschritten werden.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

Begründung:

Um die landschaftliche Verträglichkeit zu gewährleisten, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze festgesetzt.

Der exakte zum Einsatz kommende Solarmodultyp kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht abschließend bestimmt werden. Unter Berücksichtigung eines optimalen Energieertrages sollen Solarmodule nach dem aktuellen Stand der Technik durch die Festsetzung im Bebauungsplan ermöglicht werden.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO die Bestimmung des Bezugspunktes erforderlich. Als Höhenbezug dient die natürliche Geländeoberkante. Der im weiteren Verfahren als Plangrundlage verwendete Vermessungsplan mit Höhenpunkten erlaubt eine zweifelsfreie Feststellung der natürlichen Geländeoberkante. Die natürliche Geländeoberkante genügt als Bezugspunkt insbesondere deshalb, da das Gelände im Plangebiet weitgehend eben ist, in den letzten Jahren keinen wesentlichen Veränderungen unterlag und Änderungen an der Geländeoberfläche aufgrund der Art des Vorhabens nicht zu erwarten sind<sup>13</sup>.

Die Regelung in der textlichen Festsetzung TF 2.1 dient dazu, die Überwachung der Anlagenfläche zu ermöglichen. Hierzu werden innerhalb der Anlage Kameras aufgestellt, die höher als die zu überwachende Anlage sein

---

<sup>13</sup> Zur Zusammenfassung der Rechtsprechung hierzu siehe Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 151. EL August 2023, BauNVO § 18 Rn. 3-4.

müssen. Eine Überwachung ist in der Regel erforderlich, um Diebstahl und Vandalismus an der Anlage vorzubeugen.

#### Zulässige Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Versiegelung

ZF Für die Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 wird eine maximal zulässige GRZ von 0,6 festgesetzt.

TF 2.2 Unzulässigkeit zur Überschreitung der GRZ

**Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen sind unzulässig.**

**Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 5 BauNVO durch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie sind unzulässig.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 und 5 BauNVO)

#### Begründung:

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO kann im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen bestimmt werden. Für den Fall, dass nicht die Größe der Grundfläche, sondern die Grundflächenzahl festgesetzt ist, bestimmt § 19 Abs. 2 BauNVO, dass die zulässige Grundflächen der nach Abs. 1 errechnete Anteil des Baugrundstücks ist, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Der Begriff der Überdeckung setzt nicht voraus, dass alle in Betracht kommenden Teile der baulichen Anlage eine unmittelbare Verbindung mit Grund und Boden haben müssen. Auch aufgeständerte Solarmodule können die Grundstücksfläche i.S. von § 19 Abs. 2 BauNVO überdecken. Der Bodenschutz rechtfertigt es, die Fläche, die von den Photovoltaik-Modulen überdeckt bzw. verschattet wird („projizierte überbaute Fläche“), bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen.

Somit wird in diesem Bebauungsplan das zulässige Maß der Versiegelung bzw. die Belegungsdichte der Module in den Flächen innerhalb der Baugrenzen über die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,6 geregelt. Hierbei wurde der gegenwärtige Stand der Technik berücksichtigt, wobei die genaue Anlagenkonfiguration in der Umsetzung noch ausgestaltbar bleibt. Bei einer projizierten Fläche der Module auf den Boden nach dem gegenwärtigen Stand der Technik und unter Berücksichtigung verschiedener Anlagenkonfigurationen im Verhältnis zu den Abständen der Modulreihen im Lichten ergibt sich somit eine maximale „Überbauung“ in Höhe von max. 60 % der jeweiligen Baugebiete, die als Bezugsflächen herangezogen werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass aufgrund des Ausschlusses von Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die spätere Belegung der Fläche mit Modulen geringer sein wird, da ein gewisser Anteil der überbaubaren Flächen durch Nebenanlagen in Anspruch genommen wird.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche könnte durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer



Grundflächenzahl von 0,8. Im Sinne des vorbeugenden Bodenschutzes wird dies mit der textlichen Festsetzung TF 2.2 in Satz 1 im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO könnte die zulässige Grundfläche in sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie überschritten werden, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Eine Überschreitung der GRZ in diesem Sinne wird ausgeschlossen, damit der zu erwartende Eingriff durch die Errichtung der Solarmodule angemessen bilanziert werden kann. Zudem beinhaltet die festgesetzte GRZ einen bereits geringen Puffer. Die getroffenen Einschränkungen berücksichtigen damit die Anforderungen zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden.

Hinsichtlich der tatsächlichen Beanspruchung, bzw. wirksamen Beeinträchtigung von offener Bodenfläche durch die PV-Freiflächenanlagen kann nach bisherigen Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten von weit weniger ausgegangen werden. Daher wird unter Beachtung der hiesigen Standortverhältnisse mit wirksamen Beeinträchtigungen von jeweils maximal 3 % der Sondergebiete bei der Bewertung in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ausgegangen.

#### **4.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen**

*ZF In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 wird die überbaubare Grundstücksfläche durch äußere Baugrenzen gefasst.*

Begründung:

Die Festsetzung von äußeren Baugrenzen erfolgt, um in Verbindung mit der zulässigen überbaubaren Grundfläche und der maximalen Höhe einen ausreichenden Spielraum für die Anordnung der Module zu schaffen. Die Anordnung der Baugrenzen entspricht weitgehend dem festgesetzten Sondergebiet. Nach aktuellem Stand der Planung beträgt die zulässige überbaubare Grundstücksfläche ca. 59,2 ha.

Berücksichtigt wurden zudem folgende Schutzabstände:

- 10 m zu Waldflächen, Baumgruppen und allen angrenzenden Biotopen mit gesetzlichem Schutzstatus,
- 5 m zu allen Baumreihen und Einzelbäumen,
- mindestens 25 m zum Entwässerungsgraben,
- 3 m zur Geltungsbereichsgrenze bei Anschluss an Landwirtschaftsflächen, sofern diese mit einer Flurstücksgrenze zusammenfällt.

In einem Teilbereich des Sondergebiets SO 2 verläuft die Baugrenze auf der Geltungsbereichsgrenze. Ein weiterer Schutzabstand ist hier nicht erforderlich, da das betroffene Flurstück über die Geltungsbereichsgrenze hinausreicht und die Beeinträchtigung von Flächen anderer Eigentümer somit ausgeschlossen ist.

*TF 3 Zulässigkeit von Nebenanlagen*

**In den Sonstigen Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen und Wege.**

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO)*

Begründung:

Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können gemäß § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Die technische Planung des Solarpark erfordert für dessen Funktionsfähigkeit keine Nebenanlagen wie bspw. Transformatoren außerhalb der Baugrenzen. Mit der TF 3 wird sichergestellt, dass die an Flächen außerhalb des Geltungsbereichs unmittelbar angrenzenden Bereiche von baulichen Anlagen weitgehend freigehalten werden. Dadurch können Abstände sichergestellt werden und auch das Landschaftsbild wird weniger beeinträchtigt.

Von dieser Regelung ausgeschlossen sind Einfriedungen, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind und aus Sicherheitsgründen bis an die Baugebietsgrenzen heranrücken können. Bestehende Wegeverbindungen sollen erhalten bleiben sowie neue Erschließungsmöglichkeiten auch außerhalb der Baugrenzen möglich sein. Aus diesem Grund werden diese von der eingeschränkten Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ausgeschlossen.

#### **4.1.4 Verkehrsflächen**

Die vorgesehene äußere und innere, verkehrliche Erschließung ergibt sich aus den Ausführungen in Teil B Kap. 1.1.2 der Begründung. Festsetzungen zur Sicherung verkehrlicher Belange sind wie folgt erforderlich:

##### Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ZF *Im Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.*

Begründung:

Bei dem festgesetzten „Wirtschaftsweg“ handelt es sich um einen bestehenden Fahrweg. Die das Plangebiet querende Wegeverbindung soll planungsrechtlich gesichert werden, um die Erschließung der PV-Anlage sicherzustellen und die Durchquerbarkeit des Gebiets zu erhalten. Die Festsetzung des Wirtschaftswegs entspricht den jeweiligen Flurstücksgrenzen im Geltungsbereich.

#### **4.1.5 Flächen für Landwirtschaft und Wald**

ZF *Im Bebauungsplan wird eine Fläche für die Landwirtschaft und eine Fläche für Wald festgesetzt.*

Begründung:

Die Festsetzungen entsprechen der Bestandssituation auf den jeweiligen Flächen; Veränderungen sind im Zusammenhang der Planung jeweils nicht beabsichtigt.

Auf der westlich gelegenen Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs soll aufgrund der gegenüber anderen Flächen im Geltungsbereich tendenziell höheren Bodenwertigkeit keine PV-Anlage errichtet werden. Auf diese Weise werden ertragreiche landwirtschaftlich genutzte Flächen erhalten und auch zukünftig gesichert. Daher erfolgt die Festsetzung entsprechend der Bestandsnutzung als Fläche für die Landwirtschaft.

Für Randflächen im östlichen Teil des Plangebiets war auf Grundlage der Vermessung festzustellen, dass sie als dem angrenzenden Wald zugehörig zu betrachten sind. Daher erfolgt die Festsetzung als Flächen für Wald.

#### 4.1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

##### TF 4 Modulreihenabstand

**In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 ist zum Erhalt der Habitateignung für die Feldlerche ein Abstand von mindestens 4 m zwischen den Modulreihen der Photovoltaik-Freiflächenanlage einzuhalten. Die Abstände der Modulreihen ergeben sich aus dem waagerechten Abstand der Außenkanten der Modultische.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### Begründung:

Die Festsetzung erfolgt, um die Habitateignung der mit Photovoltaikmodulen bestandenen für die Feldlerche und weiterer Vögel des Offenlands zu erhalten bzw. zu fördern. Im Rahmen der faunistischen Kartierungen wurde auf den Flächen eine signifikante Anzahl an Bodenbrütern nachgewiesen. Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die Habitateignung für diese Arten, insbesondere für die Feldlerche, erhalten bzw. gefördert wird.

Die Festsetzung eines Mindestabstands zwischen den Modulreihen stellt in Verbindung mit der Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass eine ausreichende Belichtung und Besonnung des Bodens möglich bleibt und sich das zu entwickelnde Grünland (siehe Abschnitt 4.1.6) derart entwickeln kann, dass es als Nahrungshabitat dient.

Die Festlegung auf einen Reihenabstand von mindestens 4 m orientiert sich am Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse über den Erhalt bzw. die Ansiedlung von Brutvogelpopulationen in vergleichbaren Solarparks. Wesentliche Vorlage ist eine Auswertung von Peschel & Peschel (2023)<sup>14</sup>. Zusammen mit weiteren festgesetzten Maßnahmen und möglichen Ausweichhabitaten im direkten Umfeld des Plangebiets trägt die Festsetzung dazu bei, das Eintreten des Zugriffsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot) für die betroffenen geschützten Arten zu vermeiden.

##### TF 5.1 Entwicklung von Extensivgrünland

**Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 sind unterhalb der Photovoltaikmodule und zwischen den Photovoltaikmodulen als extensives Grünland zu entwickeln.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### Begründung:

Unterhalb der Solarmodule, außerhalb der versiegelten Flächen, soll während der Betriebsdauer eine Nutzung als Grünland erfolgen. Dies dient - in Verbindung mit der textlichen Festsetzung TF 4 - u.a. dem Erhalt und der Ent-

---

<sup>14</sup> Peschel, Tim und Rolf Peschel: Photovoltaik und Biodiversität –Integration statt Segregation! Solarparks und das Synergiepotenzial für Förderung und Erhalt biologischer Vielfalt, in: NATURSCHUTZ und Landschaftsplanung, 55 (02), 2023.

wicklung von artenreichen Habitaten, der Reduzierung von Erosionsprozessen und der langfristigen Bodenregeneration. Die Stärkung der Bodenfunktionen dient zugleich dem Ausgleich der vorhabenbedingten Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Die Festsetzung ist rahmengebend für die Maßnahme M1 des Eingriffs-Ausgleichs-Konzepts (siehe Teil F, Umweltbericht). Der Umweltbericht enthält eine detailliertere Beschreibung sowie ein Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept.

Zur Pflege des Grünlands kommt auch eine Beweidung der Flächen in Betracht; die damit einhergehenden Anforderungen an eine Einzäunung finden in der textlichen Festsetzung TF 7 Berücksichtigung.

*ZF In einer Breite von 10 m entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze werden zwei Teilflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M2“ und der Zweckbestimmung „Anlage von Blühstreifen“ festgesetzt.*

*TF 5.2 Anlage von Blühstreifen*

**Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M2“ sind als Blühstreifen anzulegen. Hierzu ist eine Ansaat von Wildkräutern mit nicht gebietsfremdem Saatgut vorzunehmen.**

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

Begründung:

Die Maßnahme dient dem Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Biotop. Darüber hinaus wirkt sie multifunktional: Gerade die Übergangsbereiche zu Waldflächen können zur Erhöhung der biologischen Vielfalt in stark agrarisch geprägten Landschaften beitragen und unter anderem für die Fauna als Schutz-, Brut-, Nahrungs- und Rückzugsfläche dienen. Das Bereitstellen von Blütenpflanzen fördert das Nahrungsangebot und damit die Biodiversität von Insekten. Des Weiteren profitieren davon die im Gebiet nachgewiesenen Gottesanbeterinnen und Zauneidechsen. Der Blühstreifen kann auch als Äsungsfläche für Wildtiere dienen und trägt somit Belangen Rechnung, die durch den örtlichen Jagdpächter an den Vorhabenträger herangetragen wurden. Auch das Landschaftsbild vor Ort wird durch die Blühstreifen insgesamt aufgewertet.

Um sicherzustellen, dass sich der Blühstreifen im Übergangsbereich zwischen Photovoltaik-Freiflächenanlage und Wald einstellt, wird eine Ansaat von Wildkräutern vorgeschrieben. Die Einschränkung auf nicht gebietsfremdes Saatgut dient dazu, den Zielstellungen des § 40 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG Rechnung zu tragen.

Die Maßnahmenfläche wird in zwei Teilflächen geteilt. Grund hierfür ist der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wildkorridor sowie eine Zufahrtsmöglichkeit zum Sondergebiet SO 3.

Die Festsetzung ist rahmengebend für die Maßnahme M2 des Eingriffs-Ausgleichs-Konzepts (siehe Teil F, Umweltbericht). Der Umweltbericht enthält eine detailliertere Beschreibung sowie ein Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept.

ZF *Im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M3“ und der Zweckbestimmung „Wildkorridor“ festgesetzt.*

TF 5.3 *Wildkorridor*

**Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M3“ sind als Wildtierkorridor von Überbauung freizuhalten. Bestehende Gehölze sind zu erhalten; die übrigen Flächen als extensives Grünland zu entwickeln.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Zwischen den Sondergebieten SO 2 und SO 3 wird ein Wildtierkorridor mit einer Breite von 30 m festgesetzt. Der Wildkorridor stellt sicher, dass bei Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Verbindung zwischen den nordöstlich und südlich befindlichen Waldflächen erhalten bleibt. Aus Gesprächen des Vorhabenträgers mit den örtlichen Jagdpächtern (20. und 22.08.2024) ist bekannt, dass der Verlauf des Wildkorridors auch der Hauptzuordnung des Wilds (Nord-Süd) entspricht.

Zur Sicherung der Durchlässigkeit wird eine Überbauung ausgeschlossen; dies umfasst auch das Aufstellen von Zäunen einschließlich Weidezäunen. Eine unterirdische Kabelführung bleibt zulässig, da sie die Verbindungsqualität nicht beeinträchtigt. Entlang der südöstlichen Grenze des Wildkorridors befinden sich eine Baumreihe sowie weitere Gehölze; diese können Wildtieren als Deckung und Schutz bei der Wanderung dienen. Der Erhalt dieser Gehölze ist deshalb Bestandteil der Festsetzung.

Die übrigen Flächen sollen extensiv als Grünland entwickelt werden. So können die exponierteren Teile des Wildkorridors auch der Feldlerche als Ausweich- bzw. Ersatzhabitat dienen. Darüber hinaus kommt die Maßnahme den Schutzgütern Boden und Biotope zugute und wirkt somit multifunktional.

Die Festsetzung ist rahmengebend für die Maßnahme M3 des Eingriffs-Ausgleichs-Konzepts (siehe Teil F, Umweltbericht). Der Umweltbericht enthält eine detailliertere Beschreibung sowie ein Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept.

ZF *Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs werden Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „M5“ und der Zweckbestimmung „Erhalt und Ergänzung bestehender Hecken und Baumreihen“ festgesetzt.*

TF 5.4 *Neupflanzung einer Hecke*

**Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „M4“ ist zur Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine mindestens zweireihige Hecke zu pflanzen. Hierfür sind die in Anlage 1 („Liste der in Brandenburg**

**gebietseigenen Gehölzarten“) zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt, und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S. 667) enthaltenen Arten zu verwenden.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der sonst exponierten Nordwestflanke der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Langfristig wird so eine Sichtbeziehung zwischen der Ortslage Leibchel (bzw. Neukrug) und der Photovoltaik-Freiflächenanlage vermieden. Die Eingrünung trägt dazu bei, eine mit der PV-Anlage verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermeiden bzw. auszugleichen. Die Hecke verbindet eine bestehende Baumreihe entlang der südwestlichen Grenze des Plangebiets und einen relativ isolierten Waldbestand im Nordwesten. Die Hecke kann als zusätzliche Leitstruktur dienen und zur Biotopvernetzung beitragen.

Die Fläche weist eine Breite von 5 m auf. Bestandteil der Festsetzung ist eine mindestens zweireihige Heckenpflanzung, um eine effektive Sichtunterbrechung herzustellen. Für die Pflanzungen wird mit einem Verweis auf den Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt, und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S. 667) sichergestellt, dass gebietsheimische Gehölze verwendet werden.

Beim Flächenzuschnitt wurde berücksichtigt, dass die Heckenpflanzung stets einen Abstand von mindestens 20 m zum westlich befindlichen Graben einhält. So wird vermieden, dass dieser verschattet und die Biotopeignung für festgestellte Amphibien beeinträchtigt wird. Ferner wurde beim Flächenzuschnitt der Verlauf einer Geländekante (ca. 1 m Höhenunterschied) berücksichtigt, sodass die sichtschießende Wirkung nicht durch Geländesprünge konkurrenziert wird.

Die Festsetzung ist rahmengebend für die Maßnahme M4 des Eingriffs-Ausgleichs-Konzepts (siehe Teil F, Umweltbericht). Der Umweltbericht enthält eine detailliertere Beschreibung sowie ein Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept.

ZF *Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M5“ und der Zweckbestimmung „Erhalt und Ergänzung bestehender Hecken und Baumreihen“ festgesetzt.*

TF 5.5 *Erhalt und Ergänzung bestehender Hecken und Baumreihen*

**Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M5“ dienen der Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Lücken in den bestehenden Gehölzstrukturen sind als mindestens zweireihige Hecke aufzupflanzen. Ausgenommen von Satz 3 sind Lücken mit bestehenden Steinhaufen, Totholz oder offenen Bodenstellen.**

**Für die Ergänzungs- und Ersatzpflanzungen sind die in Anlage 1 („Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten“) zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt, und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S. 667) enthaltenen Arten zu verwenden.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Teilflächen entlang der Leibcheler Dorfstraße sowie entlang des Wirtschaftswegs, der das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung quert. Die Eingrünung trägt dazu bei, eine mit der PV-Anlage verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermeiden bzw. auszugleichen.

An der Einmündung des Wirtschaftswegs in die Leibcheler Dorfstraße ist eine ca. 10 m breite Stelle aus der Maßnahmenfläche ausgespart. Diese dient als Zufahrt der Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ist daher Teil des Sondergebiets.

Sowohl entlang des Wirtschaftswegs als auch entlang der Leibcheler Dorfstraße sind bereits Gehölzstrukturen vorhanden: Entlang der Leibcheler Dorfstraße handelt es sich um eine Baumreihe mit teilweise Unterwuchs, entlang des Wirtschaftswegs befindet sich eine Feldhecke. Diese Gehölzstrukturen sind bei den Ergänzungspflanzungen zu berücksichtigen; im Falle eines Abgangs sind sie zu ersetzen. Für die Ergänzungs- und Ersatzpflanzungen wird mit einem Verweis auf den Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt, und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S. 667) sichergestellt, dass gebietsheimische Gehölze verwendet werden.

Entlang der bestehenden Gehölzstrukturen wurden im Rahmen der faunistischen Kartierungen (potenzielle) Reptilienhabitate festgestellt (Totholz, Lesesteinhaufen sowie Bodenstellen ohne Bewuchs). Bei den Ergänzungspflanzungen soll auf diese Strukturen Rücksicht genommen werden; hierzu dient die Ausnahmeregelung in Satz 4 der Festsetzung. Trotz der Ausnahmeregelung bleibt das Ziel einer Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Ganzen umsetzbar, da es sich nur um einige Teilflächen handelt.

Aufgrund der Ausnahme in Satz 4 der Festsetzung handelt es sich aus Sicht des Plangebers um keine reine Pflanzbindung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, daher wird als Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB angegeben.

Die Festsetzung ist rahmengebend für die Maßnahme M5 des Eingriffs-Ausgleichs-Konzepts (siehe Teil F, Umweltbericht). Der Umweltbericht enthält eine detailliertere Beschreibung sowie ein Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept.

ZF      *Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M6“ und der Zweckbestimmung „Grünlandbrache“ festgesetzt.*

TF 5.6      *Entwicklung einer Grünlandbrache*

**Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M6“ dienen als Habitat für die Feldlerche. Die Flächen sind als Grünlandbrache zu entwickeln.**

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

Begründung:

Bei der im Nordosten befindlichen Fläche handelt es sich um eine teilweise mit Bäumen bestandene Brachfläche der sanierten Altablagerung "Deponie Leibchel II" (Reg.-Nr. 0331610132). Aufgrund der vorhandenen Biotopqualität als Grünbrache kommt diese Fläche weniger für die Errichtung einer PV-Anlage in Betracht als angrenzende bisher intensiv genutzte Ackerflächen. Die Fläche kommt jedoch als Ausweich- bzw. Ersatzhabitat für die Feldlerche in Betracht. Hierzu gilt es die vorhandene Biotopausprägung zu sichern.

Die Festsetzung ist rahmengebend für die Maßnahme M5 des Eingriffs-Ausgleichs-Konzepts (siehe Teil F, Umweltbericht). Der Umweltbericht enthält eine detailliertere Beschreibung sowie ein Pflegekonzept.

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

ZF      *Zentral sowie im Nordosten des Plangebiets wird jeweils eine Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert. Außerdem werden erhaltenswerte Einzelbäume zentral, im Norden sowie im Südosten des Plangebiets gesichert.*

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)*

Begründung:

Bei der zentral im Plangebiet befindlichen Fläche handelt es sich um eine Baumgruppe. Die Fläche wurde in der Vergangenheit als Friedhof genutzt; die Nutzung ist jedoch seit Längerem aufgegeben. Das entstandene Biotop soll erhalten bleiben. Die umliegenden Baugrenzen werden in einem Abstand von 10 m zu diesem Biotop festgesetzt.

Bei der im Nordosten befindlichen Fläche handelt es sich um eine mit Bäumen und Gehölzen bestandene Fläche zwischen der Leibcheler Dorfstraße und der ehemaligen Deponie Leibchel II. Der Erhalt der Gehölze dient auch der Eingrünung der Photovoltaikanlage an dieser Stelle.

Darüber hinaus werden mehrere Einzelbäume entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweges, entlang der nördlichen Leibcheler Dorfstraße sowie entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze durch Festsetzung gesichert. Die Festsetzung wird in Anlehnung an die Regelungen der Baumschutzverordnung für solche Bäume getroffen, die aufgrund ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild, als Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten oder zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts von besonderer Bedeutung sind.



#### 4.1.7 Boden- und grundwasserschutzbezogene Festsetzungen

TF 7 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten innerhalb der Baugebiete

**Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauNVO)

Begründung:

Die Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen dient dem Schutz der Naturhaushaltsfunktionen. Durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen wird sichergestellt, dass die Bodenfunktionen anteilig erhalten bleiben. Ein hoher Anteil des Niederschlags kann vor Ort versickern. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

#### 4.1.8 Gestalterische Festsetzungen

##### Einfriedungen

TF 8 Einfriedungen

**Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 2,20 m inklusive Übersteigenschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,15 m betragen. Im Falle einer Beweidung ist die Errichtung zusätzlicher Weidezäune innerhalb der Anlage zulässig, die Sätze 1 und 2 sind zu berücksichtigen. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

Begründung:

Um den Schutz des Solarparks vor Diebstahl und Vandalismus zu gewährleisten, sind in der Regel Einfriedungen erforderlich. Um die hiervon ausgehenden Barrierewirkungen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu minimieren, wird die Art und maximale Höhe der Einfriedungen festgesetzt. Der Abstand zwischen Zaunfeld und Boden ist erforderlich, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Für den Fall einer Beweidung sind zusätzliche Weidezäune zulässig. Wie auch bei den Einfriedungen ist ein Abstand zwischen Zaunfeld und Boden einzuhalten sowie eine maximale Höhe von 2,20 m zu berücksichtigen. Kleintieren wie z.B. Igeln oder Mäusen soll es so ermöglicht werden, die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs ohne Einschränkungen zu queren. Präventiver Herdenschutz vor Wolfsangriffen kann z. B. durch Elektrozäune oder – netze erfolgen.

Der Ausschluss von Stacheldraht im bodennahen Bereich erfolgt, damit die Durchquerung für Kleintiere ungefährlich ist.

## 4.2 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichen und Hinweise

### Altlastenverdachtsfläche

*Kennz. Im Bebauungsplan wird zeichnerisch eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, hier: sanierte Altablagerung "Deponie Leibchel" II (Reg.-Nr. 0331610132 im Altlastenkataster) gekennzeichnet.*

*(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)*

#### Begründung:

Die Kennzeichnung erfolgt auf Grundlage der Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald, welche in Ihrer Stellungnahme vom 08.07.2024 mitteilte, dass es sich dabei um eine sanierte Altablagerung handelt, auf welcher Maßnahmen nach § 2 Abs. 7 Nr. 2 BBodSchG durchgeführt wurden. Die sanierte Altablagerung "Deponie Leibchel II" (Reg.-Nr. 0331610132) befindet sich konkret im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 39 der Flur 4 in der Gemarkung Leibchel. Nach den vorliegenden Angaben umfasste die im Zeitraum 2000/2001 durchgeführte Sicherungsmaßnahme der Altablagerung "Deponie Leibchel II" die Beräumung der Oberfläche, eine Verfüllung des Restloches, die Profilierung der Abdeckschicht und eine abschließende Rasenansaat. Die dort abgelagerten Abfälle wurden nicht beseitigt, sodass sie sich noch in der ehemaligen Grube befinden. Aufgrund der durchgeführten Sicherungsmaßnahmen wird die Altablagerung "Deponie Leibchel II" als sanierte Altablagerung im Altlastenkataster geführt. Die Fläche der noch vorhandenen gesicherten Altablagerung "Deponie Leibchel II" wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" sowie mit einem Kreuz einschließlich der Bezeichnung "sanierte Altablagerung - Deponie Leibchel II" gekennzeichnet.

### Bodendenkmalvermutungsflächen

Hinweis 1 Die Termine der Erdarbeiten in den in der Planzeichnung ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 Abs. 1, 2). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 Abs. 4).

Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat die/der Träger/in des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3 und 4 sowie 11 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum empfiehlt für Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch die/den Vorhabenträger/in, um Bauverzögerungen zu vermeiden und bereits frühzeitige Planungssicherheit zu erhalten.

**Begründung:**

Der Hinweis erfolgt, da die Veränderung im Bereich der im Geltungsbereich befindlichen Bodendenkmalverdachtsflächen mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum im Vorfeld der Bautätigkeiten zu klären sind.

Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz

Hinweis 2 Zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten enthält der Umweltbericht folgende Vermeidungsmaßnahmen:

V1 <sub>AFB</sub>	Reptilienschutzzäune
V2 <sub>AFB</sub>	Vergrämung von Reptilien
V3 <sub>AFB</sub>	Amphibienschutzzäune
V4 <sub>AFB</sub>	Vergrämung von Amphibien
V5 <sub>AFB</sub>	Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (Bodenbrüter)
V6 <sub>AFB</sub>	Bauzeitenregelung und Vergrämung von Brutvögeln (Bodenbrüter)
V7 <sub>AFB</sub>	Feldlerchen-Monitoring
V8 <sub>AFB</sub>	Schutzzone mit Bauzeitenbeschränkung (Rotmilan)

**Begründung:**

Die Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz sollen auf der Planzeichnung übernommen werden, um eine bessere Anstoßwirkung auszulösen. Die Übernahme entspricht auch einem Hinweis aus der Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

## Teil C Auswirkungen des Bebauungsplans

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

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

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

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

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

### 2. Auswirkungen auf die Wirtschaft

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

Auch unmittelbar durch die PV-Anlage werden - sowohl während der Phase der Bautätigkeit als auch während des Betriebes - Arbeitsplätze entstehen. Im Jahr 2018 waren in Brandenburg insgesamt bereits 2.400 Personen direkt oder indirekt in der Solarindustrie beschäftigt; hinzukommen ca. 1.000 weitere induzierte Arbeitsplätze<sup>15</sup>. Die Betriebsgesellschaft wird während der Betriebsphase Unternehmen für die Sicherung, Wartung und Pflege der Anlage beauftragen. In diesem Zusammenhang sind Abschlüsse von Pflege- und Bewirtschaftungsverträgen denkbar. Dadurch könnten für die gesamte Betriebszeit des Solarparks die Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gesichert werden und ortsansässige oder regionale Unternehmen mit ihren Mitarbeiter\*innen Aufträge

---

<sup>15</sup> Prognos AG, Gutachten zur Energiestrategie Brandenburg 2040. Aktualisierung und Weiterentwicklung der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg, Mai 2021.

---

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

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

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

Die Inhalte des Umweltberichts sind in Teil F dargestellt.

## Teil D Verfahren

### 1. Verfahrensablauf

#### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkische Heide hat in ihrer Sitzung am 29.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Leibchel-Glietz“ unter Nennung der betroffenen Flurstücke beschlossen (Beschluss-Nr. 2024-123). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2024 im Amtsblatt für die Gemeinde Märkische Heide Nr. 4, Jahrgang 21, S. 5 bekannt gemacht.

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 10.06.2024 bis einschließlich 10.07.2024 statt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bestand die Möglichkeit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung, deren voraussichtliche Auswirkungen und die Grenzen des Plangebiets zu informieren. Mit dem Vorentwurf lag die Planbegründung sowie der Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung nach § 2a BauGB vor.

Die Unterlagen wurden im Internet unter <https://www.maerkische-heide.de/Verwaltung/Oeffentliche-Auslegung> bereitgestellt. Zusätzlich lagen die Planunterlagen zu den üblichen Sprechzeiten in der Gemeindeverwaltung Märkische Heide aus (Schlossstraße 13a, 15913 Märkische Heide, OT Groß Leuthen, Fachbereich Bauamt).

Die Ankündigung der öffentlichen Auslegungen erfolgte am 05.06.2024 im Amtsblatt für die Gemeinde Märkische Heide (Nr. 6, Jahrgang 21, S. 3). Im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde das Abwägungsmaterial erweitert. Die vorgebrachten Belange führten im Wesentlichen zu folgenden Änderungen an der Planung:

- Korrektur der Angaben zur Kennzeichnung der Altablagerung „Deponie Leibchel II“
- Aufnahme einer Festsetzung und einer Maßnahme zu Blühstreifen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze
- Ergänzung eines Textbausteins zur durchgeführten Prüfung von Standort- und Festsetzungsalternativen
- Ergänzung von Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht
- Aufnahme von Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz während der Bauphase
- Ergänzung eines Textbausteins zur Erholungsnutzung im Umweltbericht

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

#### Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand vom 10.06.2024 bis einschließlich

10.07.2024 statt. Im Zuge dieser Beteiligung haben sich 32 Behörden und Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden geäußert. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde das Abwägungsmaterial erweitert. Die vorgebrachten Belange führten im Wesentlichen zu folgenden Änderungen an der Planung:

- Aufnahme von Festsetzungen zur Bewältigung des Eingriffsausgleichs (Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und sonstigen Vorschriften zur Verwendung gebietseigener Gehölze
- Aufnahme einer Festsetzung zum Erhalt von wegebegleitenden Gehölzen
- Konkretisierung der Festsetzung zum Wildkorridor
- Korrektur der Angaben zur Altablagerung „Deponie Leibchel II“
- Aufnahme einer Koordinatenliste zur eindeutigen Bestimmbarkeit der Geltungsbereichs- und Baugrenzen
- Ergänzung von Rechtsgrundlagen in der Planzeichenerklärung
- Aufnahme der Gemarkungsgrenze in der Planzeichnung
- Vergrößerung des Planausschnitts der Übersichtskarte
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung und in der Begründung
- Aufnahme eines Hinweises zu den Bodendenkmal-Vermutungsflächen
- Berücksichtigung von Forderungen zum Untersuchungs- und Darstellungsumfang der Umweltprüfung sowie des Artenschutzfachbeitrags
- Aufnahme von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht
- Berücksichtigung der Baumschutzverordnung bei der Eingriffs-Ausgleichsplanung
- Konkretisierung der Ausführungen zum Wildkorridor
- Aufnahme einer Koordinatenliste zur eindeutigen Bestimmbarkeit der Geltungsbereichs- und Baugrenzen
- Aufnahme eines Hinweises zur Abstimmung brandschutzfachlicher Fragen im Baugenehmigungsverfahren
- Ergänzung von Ausführungen zur (Standort-)Alternativenprüfung
- Aufnahme der Bodendenkmal-Vermutungsflächen auf der Planzeichnung sowie ergänzende Ausführungen hierzu in Begründung und Umweltbericht
- Aufnahme eines Verweises auf die Stellungnahme des Landesamts für Umwelt zu Licht- und Geräuschimmissionen
- Ergänzung von Ausführungen zur Eignung von Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Boden
- Ergänzung der Ausführungen zu angrenzenden Moorböden

#### Informelle Beteiligungen

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

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

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

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



## Teil E Anhang zur Begründung

### 1. Liste der textlichen Festsetzungen

#### Textliche Festsetzungen

TF 1 Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten SO 1 bis SO 3

**In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen und für den Betrieb der Anlagen notwendige technische Einrichtungen zulässig.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

TF 2 Unzulässigkeit zur Überschreitung der GRZ

**Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen sind unzulässig.**

**Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 5 BauNVO durch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie sind unzulässig.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 und 5 BauNVO)

TF 3 Zulässigkeit von Nebenanlagen

**In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen und Wege.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO)

TF 4 Modulreihenabstand

**In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 ist zum Erhalt der Habitateignung für die Feldlerche ein Abstand von mindestens 4 m zwischen den Modulreihen der Photovoltaik-Freiflächenanlage einzuhalten. Die Abstände der Modulreihen ergeben sich aus dem waagerechten Abstand der Außenkanten der Modultische.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 5.1 Entwicklung von Extensivgrünland

**Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 sind unterhalb der Photovoltaikmodule und zwischen den Photovoltaikmodulen als extensives Grünland zu entwickeln.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 5.2 Anlage von Blühstreifen

**Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M2“ sind als Blühstreifen anzulegen. Hierzu ist eine Ansaat von Wildkräutern mit nicht gebietsfremdem Saatgut vorzunehmen.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**TF 5.3** *Wildkorridor*

**Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M3“ sind als Wildtierkorridor von Überbauung freizuhalten. Bestehende Gehölze sind zu erhalten; die übrigen Flächen als extensives Grünland zu entwickeln.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**TF 5.4** *Neupflanzung einer Hecke*

**Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „M4“ ist zur Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine mindestens zweireihige Hecke zu pflanzen. Hierfür sind die in Anlage 1 („Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten“) zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt, und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S. 667) enthaltenen Arten zu verwenden.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**TF 5.5** *Erhalt und Ergänzung bestehender Hecken und Baumreihen*

**Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M5“ dienen der Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Lücken in den bestehenden Gehölzstrukturen sind als mindestens zweireihige Hecke aufzupflanzen. Ausgenommen von Satz 3 sind Lücken mit bestehenden Steinhäufen, Totholz oder offenen Bodenstellen.**

**Für die Ergänzungs- und Ersatzpflanzungen sind die in Anlage 1 („Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten“) zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt, und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S. 667) enthaltenen Arten zu verwenden.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**TF 5.6** *Entwicklung einer Grünlandbrache*

**Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M6“ dienen als Habitat für die Feldlerche. Die Flächen sind als Grünlandbrache zu entwickeln.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 6 *Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten innerhalb der Baugebiete*

**Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauNVO)

TF 7 *Einfriedungen*

**Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 2,20 m inklusive Übersteigenschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,15 m betragen. Im Falle einer Beweidung ist die Errichtung zusätzlicher Weidezäune innerhalb der Anlage zulässig, die Sätze 1 und 2 sind zu berücksichtigen. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

**Textliche Hinweise**

Hinweis 1 Bodendenkmalvermutungsflächen

Die Termine der Erdarbeiten in den in der Planzeichnung ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 Abs. 1, 2). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 Abs. 4).

Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat die/der Träger/in des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3 und 4 sowie 11 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen.

---

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum empfiehlt für Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch die/den Vorhabenträger/in, um Bauverzögerungen zu vermeiden und bereits frühzeitige Planungssicherheit zu erhalten.

## 2. Flächenbilanz

Aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz (Stand 21.01.2025):

Geltungsbereich insgesamt	ca. 73,3 ha
Sonstige Sondergebiete SO 1 bis SO 3 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	ca. 61,6 ha
überbaubare Grundstücksflächen gesamt	ca. 59,2 ha
davon Sonstiges Sondergebiet SO 1	ca. 19,5 ha
davon überbaubare Grundstücksfläche SO 1	ca. 18,4 ha
davon Sonstiges Sondergebiet SO 2	ca. 28,7 ha
davon überbaubare Grundstücksfläche SO 2	ca. 27,7 ha
davon Sonstiges Sondergebiet SO 3	ca. 13,5 ha
davon überbaubare Grundstücksfläche SO 3	ca. 13,1 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	ca. 0,82 ha
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 6,8 ha
Flächen für Wald	ca. 0,17 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 3,37 ha
davon mit Bezeichnung M2	ca. 0,99 ha
davon mit Bezeichnung M3	ca. 1,82 ha
davon mit Bezeichnung M5	ca. 0,2 ha
davon mit Bezeichnung M6	ca. 0,36 ha
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (mit Bezeichnung M4)	ca. 0,26 ha
Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 0,16 ha

---

### **3. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1808)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

---

## **Teil F    Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsplan**

Der Umweltbericht mit integriertem Eingriffs- Ausgleichsplan zum Bebauungsplan „Solarpark Leibchel-Glietz“ der Gemeinde Märkische Heide wird von der AFRY Deutschland GmbH parallel zur Planaufstellung des Bebauungsplans verfasst.

Zum Entwurf des Bebauungsplans liegt der Umweltbericht mit Stand Februar 2025 vor. Das Dokument ist Teil der Begründung. Es enthält eine eigenständige Gliederung und Seitennummerierung.

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

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