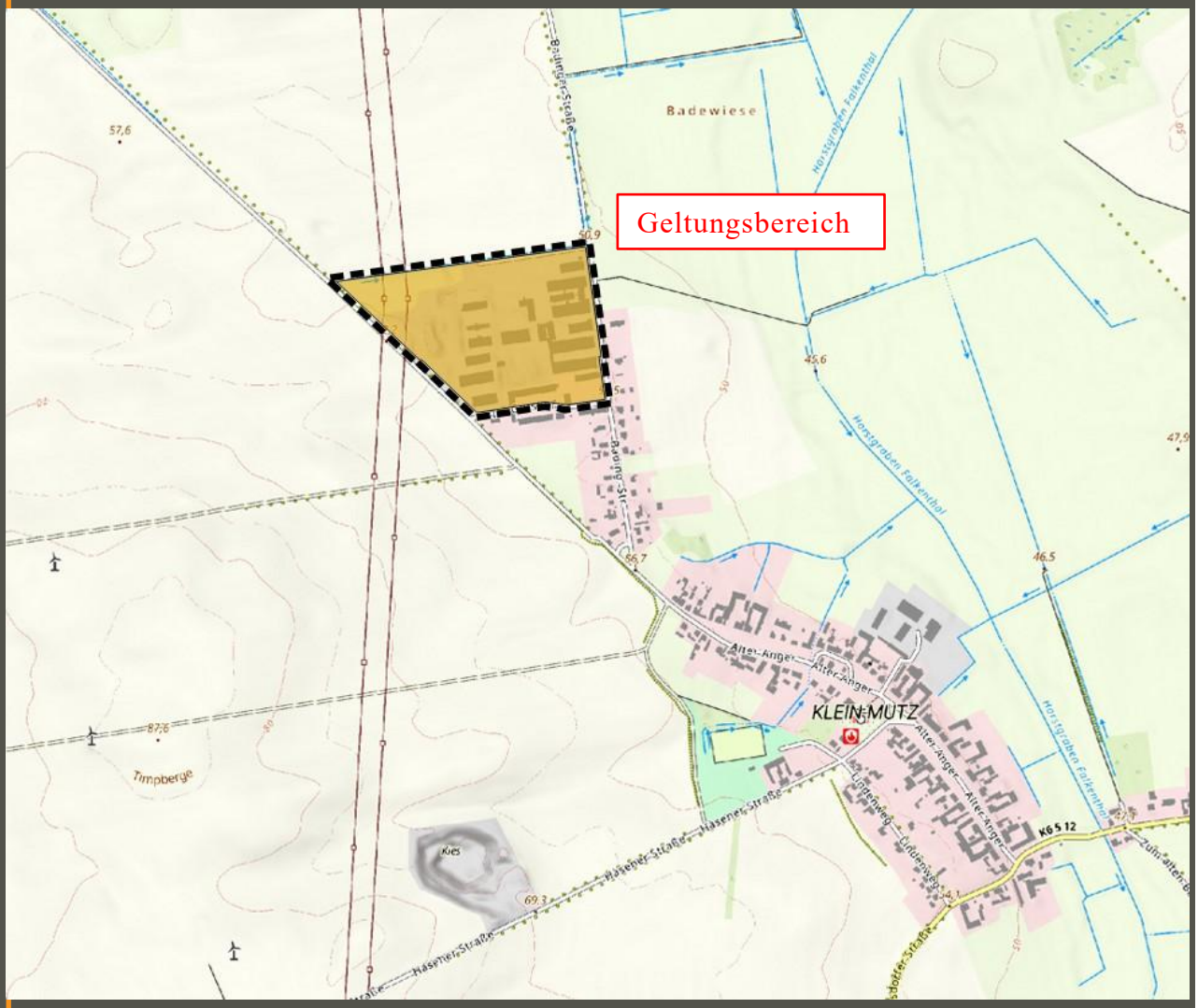
Stadt Zehdenick

Änderung des Flächennutzungsplans

i. V. m. dem Bebauungsplan „Milchvieh- und Biogasanlage Klein Mutz“ der Stadt Zehdenick



Begründung

November 2026

-Vorentwurf-

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsanlass 3

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen 4
2.1 Rechtsgrundlagen 4
2.2 Änderungsbereich 4
2.3 Planungsbindungen 5

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung 9

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung 10

5. Umweltprüfung 11

6. Anlagen 12

1. Planungsanlass

Für den Änderungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick soll der Bebauungsplan "Milchvieh- und Biogasanlage Klein-Mutz" gemäß § 1 Absatz 3 und § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich vornehmlich als Sondergebiet Tierhaltung, und zu kleineren Anteilen als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünflächen, dar. Die geplante Ausweisung von sonstigen Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 2 BauGB lässt sich daraus nicht entwickeln. Daher soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Für den nordwestlich des Ortsteils Klein-Mutz, der Stadt Zehdenick, gelegenen Landwirtschaftsbetrieb ist eine Errichtung und Inbetriebnahme einer Biogasanlage geplant. Gleichzeitig soll im Rahmen der Möglichkeiten eine Zusammenlegung 3 separater Milchviehbetriebe ermöglicht werden. Damit soll die wirtschaftliche Rentabilität des Betriebs und eine autarke Energieversorgung für den Hof und eine stabile Produktion von Kontingenten an Biogas für potenzielle Abnehmer gewährleistet werden.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 l Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 27], S.1)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. September 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 286)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)

Hauptsatzung der Stadt Zehdenick in der aktuellen Fassung

2.2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zehdenick im Teilbereich „an der Badinger Straße" umfasst eine Fläche von ca. 10,77 ha.

Er erstreckt sich nordwestlich des Ortsteils Klein-Mutz auf die Flurstücke 403, 404, 405, 152/1 und 156/2 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Mutz.

2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.** Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Kremmen ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBI.II / 19, [Nr. 35])

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind Planungen, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden somit die Dimension der vorhandenen und der geplanten Anlagen für Erneuerbare Energien und Tierhaltung, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen, die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe der Planung Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Die in den raumordnerischen Grundsätzen formulierten Standortprioritäten werden mit dem gewählten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Milchvieh- und Biogasanlage Klein-Mutz" erfüllt.

Gemäß dem LEPro 2007 § 2 Abs. 3 wird dem Ausbau neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum eindeutig zugesprochen. Dazu zählt die europaweite und nationale Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie,

Biomasse). Im Anhang 2 zum Umweltbericht des LEPro2007 wird die positive Auswirkung auf Klima und Luft durch die Förderung regenerativer Energien in ländlichen Räumen hervorgehoben.

„Durch die Neuausrichtung der Landwirtschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene verschiebt sich die Bedeutung der ländlich geprägten Räume von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse) […]". (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Die wesentlichen Wertschöpfungspotenziale der ländlichen Räume sollen zukunftsweisend durch „technologische Innovationen und daran anknüpfende Produktionspotenziale insbesondere in den Technologiebereichen der Energie […] erschlossen und weiterentwickelt werden". (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Auch gemäß dem LEP HR 2019 wird hinsichtlich der Klimaschutzziele den erneuerbaren Energiearten (Windenergie, Biomasse, Solarenergie) eine besondere energiesichernde, wirtschaftliche und klimaneutralisierende Bedeutung zugesprochen.

Der Grundsatz 2.1 des LEP HR 2019 besagt, dass in Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden sollen.

Laut des Grundsatzes 8.1 des LEP HR sollen, um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, erneuerbare Energien besonders entwickelt und gefördert werden.

Gemäß des Grundsatzes 6.1 (2) des LEP HR 2019 ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung abwägend ein besonderes Gewicht beizumessen. Brandenburg und Berlin verfügen dabei insgesamt über eine ca. 1,3 Millionen ha große landwirtschaftliche Nutzfläche, die zu einem Dreiviertel aus Ackerflächen besteht. Bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ist daher bei allen Planungen und Maßnahmen den Belangen der Landwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen.

Des Weiteren ist die Landwirtschaft in Brandenburg ein bedeutender Freiraumnutzer und erbringt in allen Teilräumen unverzichtbare Leistungen zur Stärkung einer nachhaltigen Entwicklung, insbesondere des ländlich geprägten Raumes. Mit ihren vor- und nachgelagerten Bereichen ist sie ein wichtiger Wirtschaftssektor und einer der größten Arbeitgeber in ländlichen Regionen. Sie trägt dort wesentlich zur Wertschöpfung bei.

In diesem Zusammenhang dienen Landwirtschaftliche Flächen vor allem dem Anbau von regional erzeugten, auch nachhaltig ökologischen hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen sowie biogener Energieträger.

Die durch die Planung in Anspruch genommene 10,77 ha große Fläche umfasst im Wesentlichen schon vorhandene Produktionsstandorte der Nahrungsmittelproduktion (Milcherzeugung) und der Erzeugung von Energie auf der Basis von überwiegend tierischen Abprodukten, wie Mist und Gülle, sowie teilweise nachwachsenden Rohstoffen.

Die Flächennutzungsplanänderung erscheint somit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

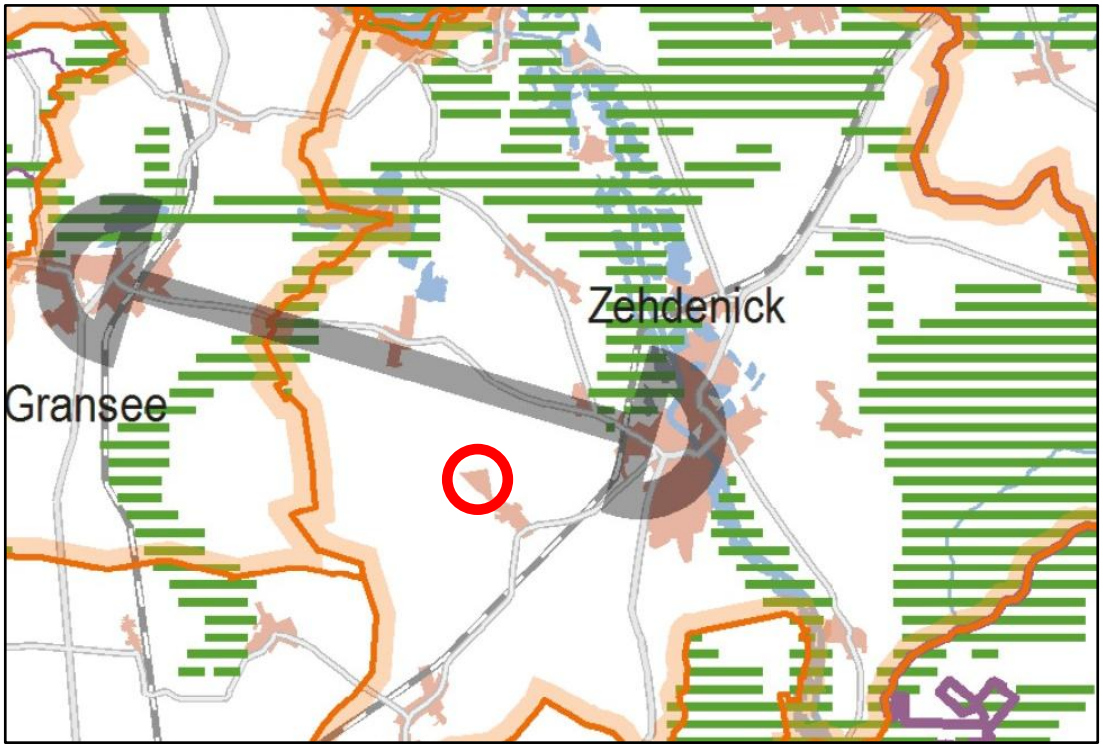


Abbildung 1: Position des Planungsraumes in der Festlegungskarte des LEP HR (Lage des Änderungsbereichs rot markiert)

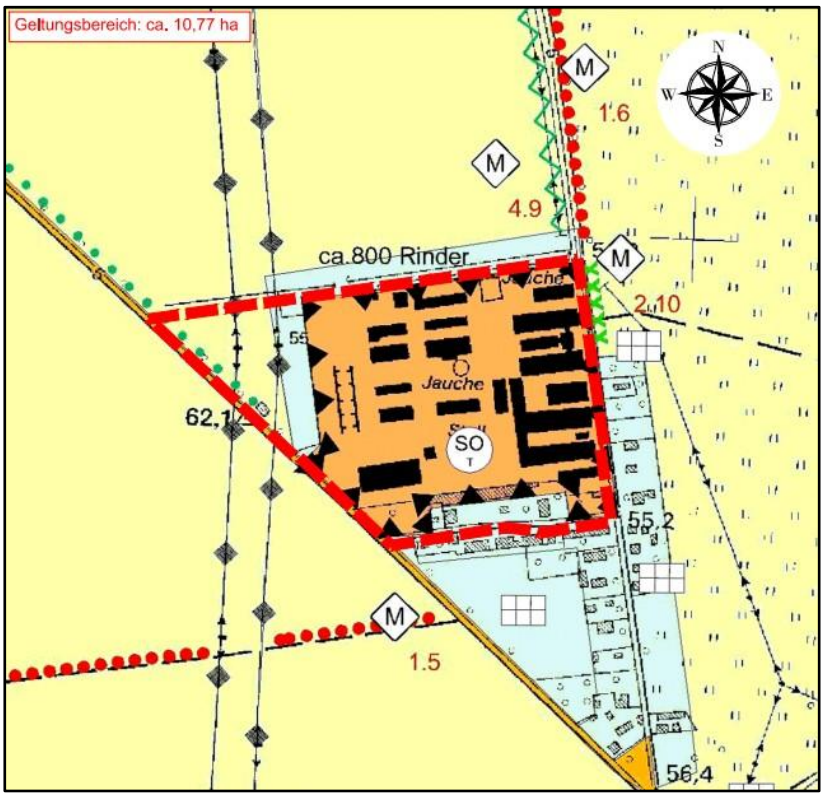


Abbildung 2: Darstellung des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans im Teilbereich „an der Badinger Straße"

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, durch Darstellung von sonstigen Sondergebieten die Modernisierung und den Betrieb von Tierhaltungsanlagen mit den erforderlichen Nebenanlagen einerseits und der Erzeugung erneuerbarer Energien auf Basis von Biogas andererseits planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Die Gebietsausweisungen berührten in der Hauptsache Bereiche, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet Tierhaltung dargestellt sind. Weitere betroffene Bereiche sind Garten- und Grabeland und Flächen für Landwirtschaft.

Für den Änderungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick mit einer Gesamtfläche von 10,77 ha ergibt sich somit folgende Flächenbilanz:

Darstellung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Sonstiges Sondergebiet SO T	8,89	0 ha
Flächen für die Landwirtschaft	1,05	0 ha
Garten- und Grabeland	0,83	0 ha
Sonstiges Sondergebiet SO Tier	0 ha	7,39
Sonstiges Sondergebiet SO EE	0 ha	2,17 ha
Grünfläche	0	1,21 ha

Tabelle 1: Übersicht der Flächenbilanz

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Darstellung von sonstigen Sondergebieten entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Anlagen und Nebenanlagen für die Erzeugung von Biogas und die Modernisierung von Tierhaltungsanlagen geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Die geplanten Sondergebietsausweisungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Biogas aus Nebenprodukten des landwirtschaftlichen Betriebs. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Es wird deshalb auch auf die Umweltprüfungen zu dem Bebauungsplan „Milchvieh- und Biogasanlage Klein-Mutz" der Stadt Zehdenick verwiesen.

Dennoch ist auch im Rahmen der Umweltprüfung auf dieser planungsebene schutzgutbezogen zu beurteilen, welche vorhersehbaren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Insofern werden im Rahmen der Umweltprüfung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans die Ergebnisse aus der Umweltprüfung der Bebauungspläne generalisiert und in einem gröberen Bewertungsmaßstab verwendet.

5. Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen.

Das Vorhaben wird eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht werden.

Das Ergebnis wird in einem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung ist, dargestellt.

Für den Planungsraum werden Kartierungen durchgeführt. Erfasst werden die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die Ergebnisse zu Brutvögeln-, Fledermäusen- und Herpetofauna-liegen bereits vor. Lediglich die Erfassungen zu Zug- und Rastvögeln sowie die Biotoptypenkartierung stehen noch aus.

6. Anlagen

Anlage 1 Umweltbericht *(Stand November 2026, Baukonzept)*

gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung am:

ausgefertigt am:

Name

Bürgermeister (Dienstsiegel)

Rechtskraft seit: