LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK
STADT WERDER (HAVEL)
ORTSTEIL DERWITZ

1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2040 der Stadt Werder (Havel)

Für den Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Derwitz“

Teil B – Begründung

Vorentwurf

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB

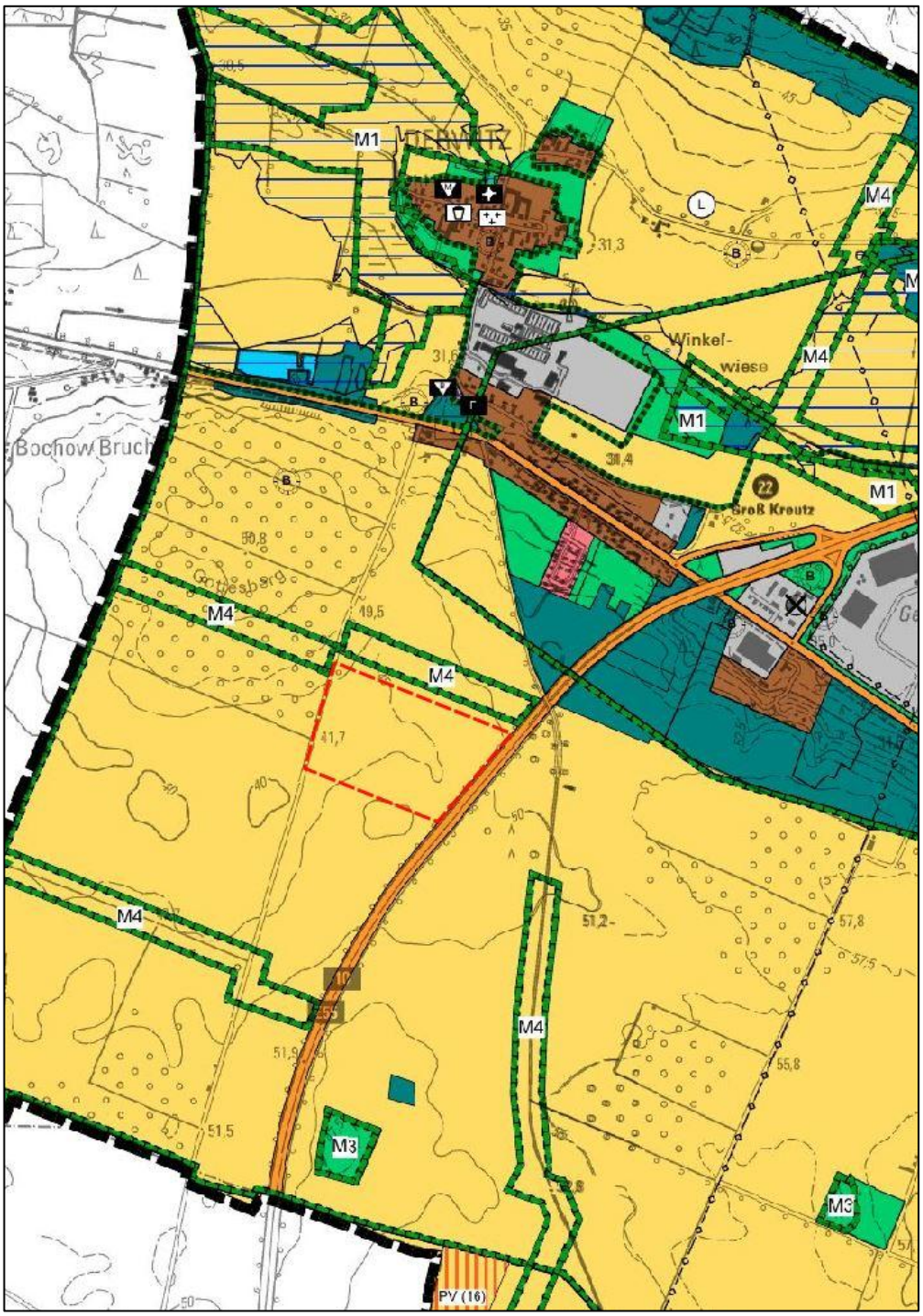
Stand: 19. Mai 2026

erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan
Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Tel.: 03395 303996

Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk
E-Mail: kk-regioplan@gmx.net



Überlagerung des vorliegend geplanten 1. Änderungsbereiches mit einem Ausschnitt des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Werder (Havel)

erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

Tel: 03395 303996
E-Mail: kk-regioplan@gmx.net

Inhaltsverzeichnis **3**

1 Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung **1**

2 Lage und Bestandssituation des Änderungsbereiches **2**

3 Planungsbindungen **4**

3.1 Landesplanung 4

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007) 4

3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) 2019 6

3.2 Regionalplanung 8

3.2.1 Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 vom 6. Juni 2024 (ABl. 2024, [Nr. 42], S. 1018) 9

3.2.1 Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 29. Oktober 2020 (ABl. 2020, [Nr. 51], S. 1322) 9

3.2.2 Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021 9

3.2.3 Regionales Energiekonzept Havelland-Fläming 2021 11

3.3 Landschaftsplan 12

3.4 Bauleitplanung 17

3.5 Landschaftsbildanalyse 18

4 Planerische Zielvorstellungen **19**

5 Planungsinhalt **20**

5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB 20

5.2 Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB i. V. m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB 20

6 Erschließung / technische Infrastruktur **20**

6.1 Verkehrliche Erschließung 20

6.2 Trink- und Schmutzwasser 21

6.3 Niederschlagswasser 21

6.4 Altlasten 21

6.5 Kampfmittel 22

6.6 Brandschutz 22

7 Denkmale **22**

8 Umweltbericht **22**

9 Flächenbilanzierung **24**

10 Verfahren **25**

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Übersicht mit Darstellung des Geltungsbereiches zur 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) (rote Fläche) auf Grundlage der DTK50 © GeoBasis-DE/LGB 2026, dl-de/by-2-0, ... 3

Abbildung 2 Bereich der 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) auf dem Kartenhintergrund Digitale Orthophotos Brandenburg..... 3

Abbildung 2 Bereich der 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) und Darstellungen des LEP HR 7

Abbildung 3 Darstellung des 1. Änderungsbereiches des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) (rot gestrichelt) in Überlagerung mit dem 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 v. 26.06.2025; Gelb = Vorranggebiete für die Landwirtschaft, Rot = Vorbehaltsgebiet Siedlung, Grün = Freiraumverbund des LEP HR, Blau gestreift = Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Blau kariert = Nachrichtliche Übernahme von Gebieten, die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren überflutet werden.. 11

Abbildung 5 Ausschnitt aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Werder (Havel), mit Darstellung des vorliegenden 1. Änderungsbereiches..... 18

Abbildung 7 Bereich der 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) und umliegende Bestandsverkehrsflächen..... 21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Inhalte des Landschaftsplanes der Stadt Werder (Havel) und dessen Bedeutung für das Vorhaben 12

Tabelle 2 Flächenbilanz der 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) 24

1 Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Werder (Havel) ist die Vorhabenfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) auf ihrer Sitzung am 18.04.2024 mit Beschluss-Vorlagen-Nr. BSVV/0959/24 auch den Beschluss zur Durchführung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Werder (Havel) gefasst.

Am 19.03.2026 wurde der Feststellungsbeschluss der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Werder (Havel) einschließlich Landschaftsplan als Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Werder (Havel) mit Beschluss-Nr. BSVV/0316/25 gefasst. Diese Fortschreibung löst den bisherigen FNP 2020 der Stadt Werder (Havel) ab und bildet damit die neue Planungsgrundlage zur Änderung des FNP.

Die Stadtverordnetenversammlung wird nunmehr die Aufhebung des Beschlusses BSVV/0959/24 über die 11. Änderung des FNP 2020 der Stadt Werder (Havel) und gleichzeitig die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) für den Bereich des Bebauungsplanes 078/24 „Solarpark Derwitz“ beschließen.

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik Freiflächenanlage (PV-FFA) auf Flächen, die im rechtskräftigen FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt sind.

Zur Erreichung dieses Ziels soll in der 1. Änderung des FNP 2040 ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ (SO/PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit einer Gesamtgröße von ca. 16,20 ha ausgewiesen werden.

Mit Novellierung des BauGB, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023, BGBL.2023 fallen auch Freiflächenanlagen, die der Produktion von Solarenergie dienen auf einer Fläche längs von Autobahnen und mit zwei Hauptgleisen ausgebauten Schienenwegen in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) unter die Privilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB).

Ein Teil des Änderungsbereiches befindet sich in einer Entfernung zur Bundesautobahn A10 von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. Auf dieser Fläche sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlungsenergie privilegiert zulässig, so dass für diese Fläche keine Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wäre. Auf der restlichen Fläche im Änderungsbereich sind Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlungs-

energie nicht privilegiert zulässig, so dass für diese Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Die 1. Änderung des FNP 2040 wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 078/24 „Solarpark Derwitz“ durchgeführt, die am 18.04.2024 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) mit Beschluss-Vorlagen-Nr. BSVV/0958/24 beschlossen wurde. Beide Verfahren werden jeweils im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Im FNP ist die Art der Bodennutzung gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan ist somit nicht flächenscharf und auch in seiner Maßstäblichkeit im Maßstab 1:10.000 nicht grundstücksscharf dargestellt. Abweichungen gegenüber den Grenzen des Bebauungsplanes sind der unterschiedlichen Darstellungsform und des unterschiedlichen Maßstabes geschuldet.

Die Darstellung der 1. Änderung des FNP wird auf der Kartengrundlage des vorliegenden Feststellungsplanes zum FNP 2040 erarbeitet.

2 Lage und Bestandssituation des Änderungsbereiches

Der Planbereich zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2040 der Stadt Werder (Havel) (FNP 2040) befindet sich im Land Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark, auf dem Gebiet der amtsfreien Stadt Werder (Havel), Ortsteil Derwitz. Er umfasst Flächen in der Gemarkung Derwitz, Flur 6.

Der Änderungsbereich grenzt im Osten an die Bundesautobahn (BAB) 10 und im Westen an die Gemeindestraße „Göhlsdorfer Straße“. Er liegt südlich der Anschlussstelle Groß Kreutz der BAB 10.

Die nächstgelegenen Ortslagen sind: Derwitz und Bochow Bruch (Gemeinde Groß Kreutz/Havel) im Norden, Bochow (Gemeinde Groß Kreutz/Havel) im Südwesten, Göhlsdorf (Gemeinde Kloster Lehnin) und Plötzin im Süden und Neu Plötzin im Osten.

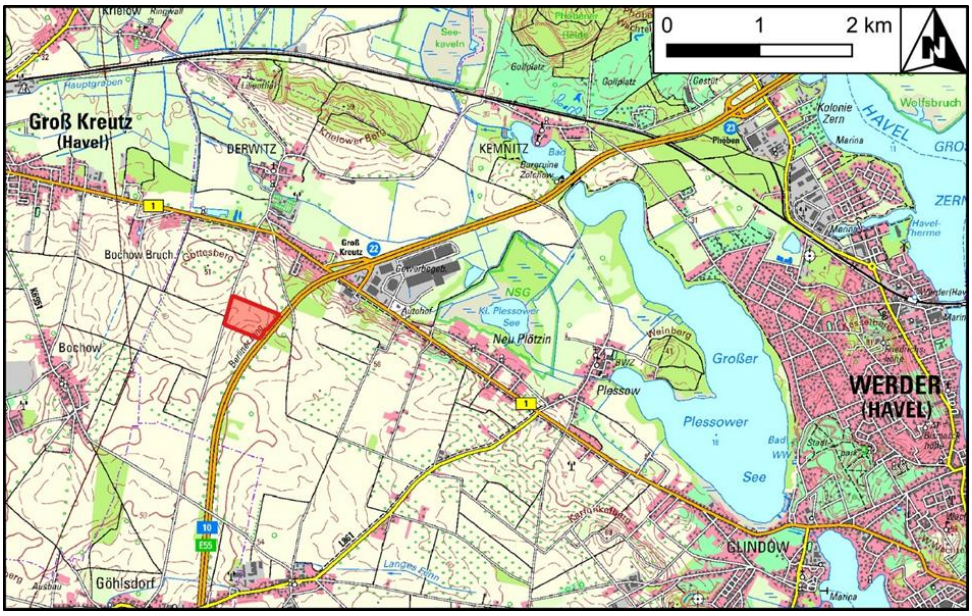


Abbildung 1 Übersicht mit Darstellung des Geltungsbereiches zur 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) (rote Fläche) auf Grundlage der DTK50 © GeoBasis-DE/LGB 2026, dl-de/by-2-0,

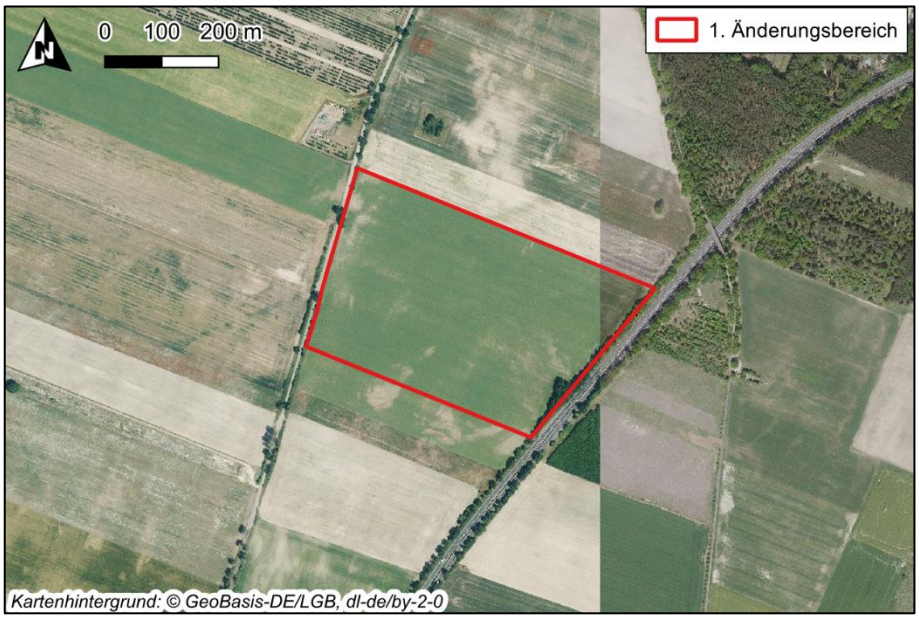


Abbildung 2 Bereich der 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) auf dem Kartenhintergrund Digitale Orthophotos Brandenburg

Der Änderungsbereich wird derzeit als Intensivackerfläche genutzt. Die Fläche ist bisher vollständig unbebaut (vgl. die nachfolgende Abbildung). Der Änderungsbereich und dessen Umgebung sind überwiegend durch intensiv genutzte Sandäcker innerhalb einer zunehmend ausgeräumten Kulturlandschaft geprägt.

3 Planungsbindungen

3.1 Landesplanung

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG ist in den Ländern ein landesweiter Raumordnungsplan aufzustellen. Die Länder Brandenburg und Berlin betreiben eine gemeinsame Landesplanung nach den Maßgaben des Landesplanungsvertrags, dessen letzte Änderung am 1. August 2024 in Kraft getreten ist[1].

Bis zu dieser Änderung des Landesplanungsvertrags sah der Landesplanungsvertrag ein „zweistufiges System von Landesraumordnungsplänen vor: das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm (LEPro) und gemeinsame Landesentwicklungspläne (LEP).“[2] Nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 des geänderten Landesplanungsvertrags sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung künftig „in einem gemeinsamen Landesraumordnungsplan festzulegen“.

Auf die bestehenden rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht wird in den nachfolgenden Abschnitten separat eingegangen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG[3] in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007)

Rechtsgrundlage: Anlage zum Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 10. Oktober 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 17], S.235, 236).

Im rechtswirksamen LEPro 2007 sind Grundsätze der Raumordnung festgelegt, die gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen

[1] Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag - LplV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Sechsten Staatsvertrag (Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Mai 2024) vom 15. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 20], S.1, GVBl. I/24, [Nr. 20] S. 5), dessen Inkrafttreten am 6. August bekannt gemacht wurde (GVBl. I/24, [Nr. 46).

[2] Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (Hrsg.): Landesplanung. https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/, Abrufdatum: 18.02.2026.

[3] Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

sind. Nachfolgend wird auf die zur Beurteilung der vorliegenden Planungsabsicht relevanten Grundsätze des LEPro 2007 eingegangen.

„§ 2 Wirtschaftliche Entwicklung

(1) […]

(2) […]

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

Die Errichtung der geplanten Photvoltaik-Freiflächenanlage ist als neues Wirtschaftsfeld für die Stadt Werder (Havel) einzustufen. Somit wird § 2 Abs. 3 LEPro 2007 durch die vorliegende Planung **berücksichtigt.**

„§ 4 Kulturlandschaft

(1) […]

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

(3) […]"

§ 4 Abs. 2 LEPro 2007 wird durch die vorliegende Planung **berücksichtigt**, da es sich bei der geplanten Anlage um eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie handelt.

§ 6 Freiraumentwicklung

(1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

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

(3) […]

(4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

(5) […]

Hinsichtlich der in § 6 Abs. 1 Satz 1 LEPro 2007 genannten Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter ist anzumerken, dass die Betriebsdauer einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern i. d. R. begrenzt ist. Nach dem Ablauf der Betriebsdauer können die baulichen Anlagen vollständig zurückgebaut werden.

Bezüglich § 6 Abs. 2 und 4 LEPro 2007 wird auf die Ausführungen im nachfolgenden Abschnitt verwiesen.

Im Ergebnis wird § 6 LEPro 2007 durch die vorliegende Planung **berücksichtigt.**

3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) 2019

Rechtsgrundlage: Anlage 1 (textliche Festlegungen) und Anlage 2 (zeichnerische Festlegungen/Festlegungskarte) zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35]).

Im rechtswirksamen LEP HR sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt. Nachfolgend wird auf die zur Beurteilung der vorliegenden Planungsabsicht relevanten Ziele und Grundsätze des LEP HR eingegangen.

„Z 6.2 Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

(2) Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

- die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und
- die Inanspruchnahme minimiert wird,

in folgenden Fällen möglich:

- für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,
- für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.“

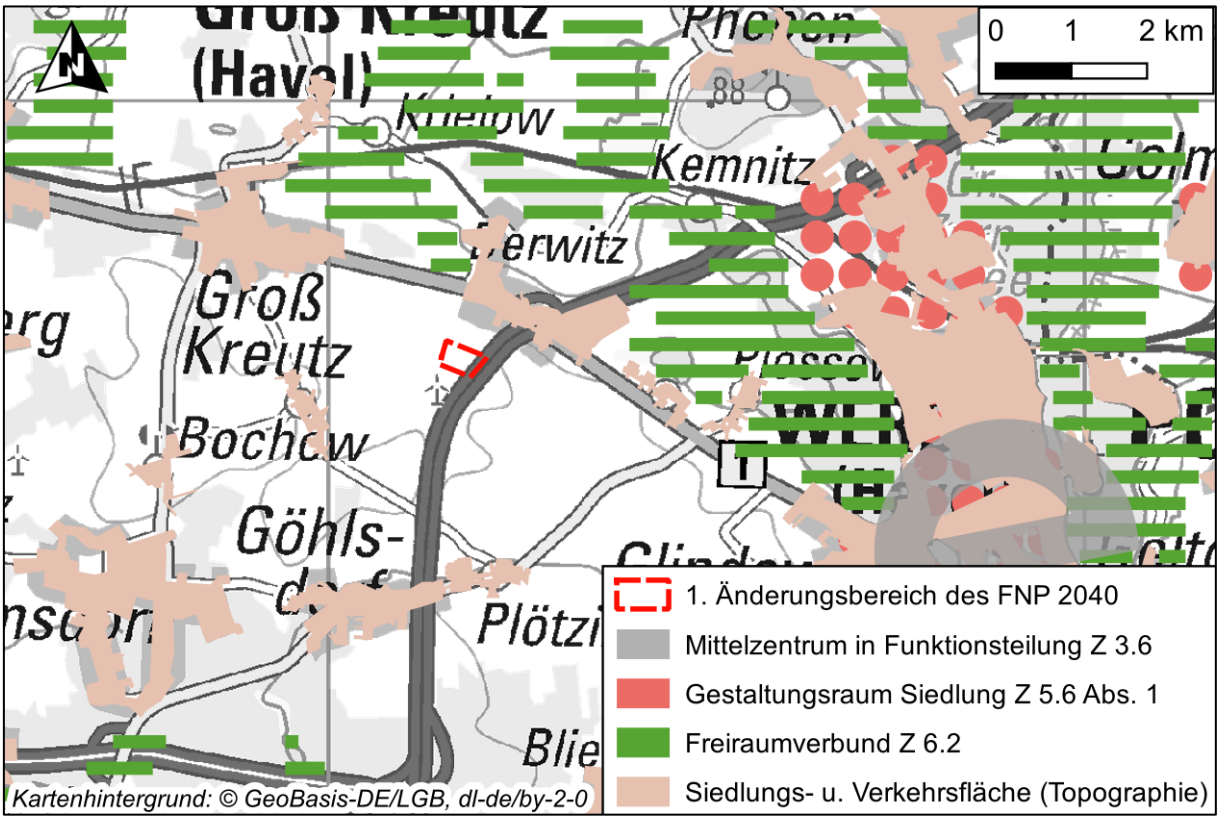


Abbildung 3 Bereich der 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) und Darstellungen des LEP HR

Der 1. Änderungsbereich befindet sich **außerhalb** der Darstellungen des Freiraumverbundes des LEP HR (vgl. die vorstehende Abbildung). Insofern wird der Freiraumverbund durch die Planung weder in Anspruch genommen noch neu zerschnitten und das Ziel Z 6.2 LEP HR wird **beachtet**.

„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. […]“

Wie bereits zuvor ausgeführt, wird der Freiraumverbund durch die 1. Änderung des FNP 2040 weder in Anspruch genommen noch neu zerschnitten. Somit wird der Grundsatz G 6.1 Abs. 1 LEP HR **berücksichtigt**.

Der 1. Änderungsbereich des FNP 2040 umfasst eine relativ geringe Fläche von ca. 16,14 ha. Die Ackerzahlen im Änderungsbereich liegen zwischen 24 und 45, somit werden keine besonders ertragreichen Böden in Anspruch genommen. Darüber hinaus liegt der Änderungsbereich fast vollständig im 500-m-Korridor entlang der äußeren Autobahnfahrbahnkante gem. dem neuen „Planungskonzept Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ der Regionalplanung (vgl. Abschn. 3.2.2.2). Insofern wird der Grundsatz G 6.1 Abs. 2 LEP HR **berücksichtigt**.

„G 7.4 Nachhaltige Infrastrukturentwicklung

(1) […]

(2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.

(3) […]“

In der Begründung des LEP HR zum Grundsatz G 7.4 heißt es:

„Die Errichtung neuer Standorte, Anlagen, Trassen oder Netze der Energie- und Abfallwirtschaft, Wasserver- und -entsorgung, Telekommunikation/Mobilfunk und des Verkehrs führen häufig zu einer zusätzlichen Raumbeanspruchung in Schutzbereichen oder zu Nutzungsbeschränkungen oder -konflikten, zu Zerschneidungswirkungen sowie zu Immissionsbelastungen durch die Anlage selbst oder durch das aus ihrer Nutzung resultierende Verkehrsaufkommen. Dies betrifft auch die Standortwahl zu Vorhaben dezentraler, regenerativer Energiegewinnung, zum Beispiel der Wind-, Solar- und Bioenergie.“

Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner Lage angrenzend an die Bundesautobahn 10 vorgeprägt. Das aus der Nutzung der PV-Freiflächenanlage resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen ist nach Errichtung der Anlage sehr gering. Insofern wird der Grundsatz 7.4 LEP HR durch die vorliegende Planung **berücksichtigt**.

„G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase [soll]

- […]
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

[…]“

Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern wird der Grundsatz G 8.1 Abs. 1 Spiegelstrich 2 LEP HR **berücksichtigt**, da es sich bei der geplanten Anlage um eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie handelt.

3.2 Regionalplanung

Regionalpläne konkretisieren die raumordnerischen Festlegungen aus dem Landesentwicklungsprogramm/-plan und treffen dabei überörtliche und überfachliche Festlegungen. Im Land Brandenburg werden die Regionalpläne im Maßstab 1 : 100.000 erstellt.

Auf die bestehenden rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht wird in den nachfolgenden Abschnitten separat eingegangen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

3.2.1 Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 vom 6. Juni 2024 (ABl. 2024, [Nr. 42], S. 1018)

Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde am 6. Juni 2024 von der Regionalversammlung Havelland-Fläming als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 in Kraft getreten.

Im Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 sind Vorranggebiete für die Windenergienutzung (VRW) festgelegt. Gemäß Ziel Z (2) des Sachlichen Teilregionalplans sind in diesen Vorranggebieten andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind.

Die Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 trifft für den 1. Änderungsbereich des FNP 2040 keine Festlegungen. Somit steht der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Planung nicht entgegen.

3.2.1 Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 29. Oktober 2020 (ABl. 2020, [Nr. 51], S. 1322)

Der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde am 29. Oktober 2020 von der Regionalversammlung Havelland-Fläming als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten.

Im Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ sind Grundfunktionale Schwerpunkte gem. Ziel Z 3.3 LEP HR festgelegt. Diese dienen gemäß Begründung des LEP „der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte“.

Die Festlegung Grundfunktionaler Schwerpunkte im Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ hat keine Relevanz für die vorliegend geplante Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

3.2.2 Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021

3.2.2.1 Rechtliche Grundlagen

Der Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021, bestehend aus den textlichen Festlegungen und Festlegungskarte mit Begründung und Umweltprüfung, wurde am 18. November 2021 von der Regionalversammlung Havelland-Fläming durch Beschluss gebilligt und für die Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen

sowie für die öffentliche Auslegung der Unterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht bestimmt (§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 2 Abs. 3 RegBkPIG).

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat inzwischen jedoch in ihrer Sitzung am 26. Juni 2025 den 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 26. Juni 2025, welcher aus textlichen Festsetzungen und zeichnerischen Festlegungen (Karten) sowie einer Begründung besteht, gebilligt und den Umweltbericht zur Kenntnis genommen. Außerdem wurde der Beschluss gefasst, den 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming im Internet zu veröffentlichen und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21. Oktober 2025 zu geben.

3.2.2.2 Ziel Z 2.4 Vorranggebiete für die Landwirtschaft

Laut dem ersten Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 befand sich der 1. Änderungsbereich des FNP 2040 vollständig in Überlagerung mit einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft.

Laut dem 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 26. Juni 2025 befindet sich der Änderungsbereich jedoch nunmehr **vollständig außerhalb von Vorranggebieten für die Landwirtschaft.**

Somit besteht **kein Widerspruch** der vorliegenden Planung zu den Zielen des künftigen Regionalplanes.

Die am dichtesten gelegene Fläche für ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft befindet sich westlich angrenzend des Änderungsbereiches. Die Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind als Ziel 2.3 im 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 festgelegt.

Auch andere Festlegungen für den Änderungsbereich werden im 2. Entwurf des Regionalplans nicht getroffen.

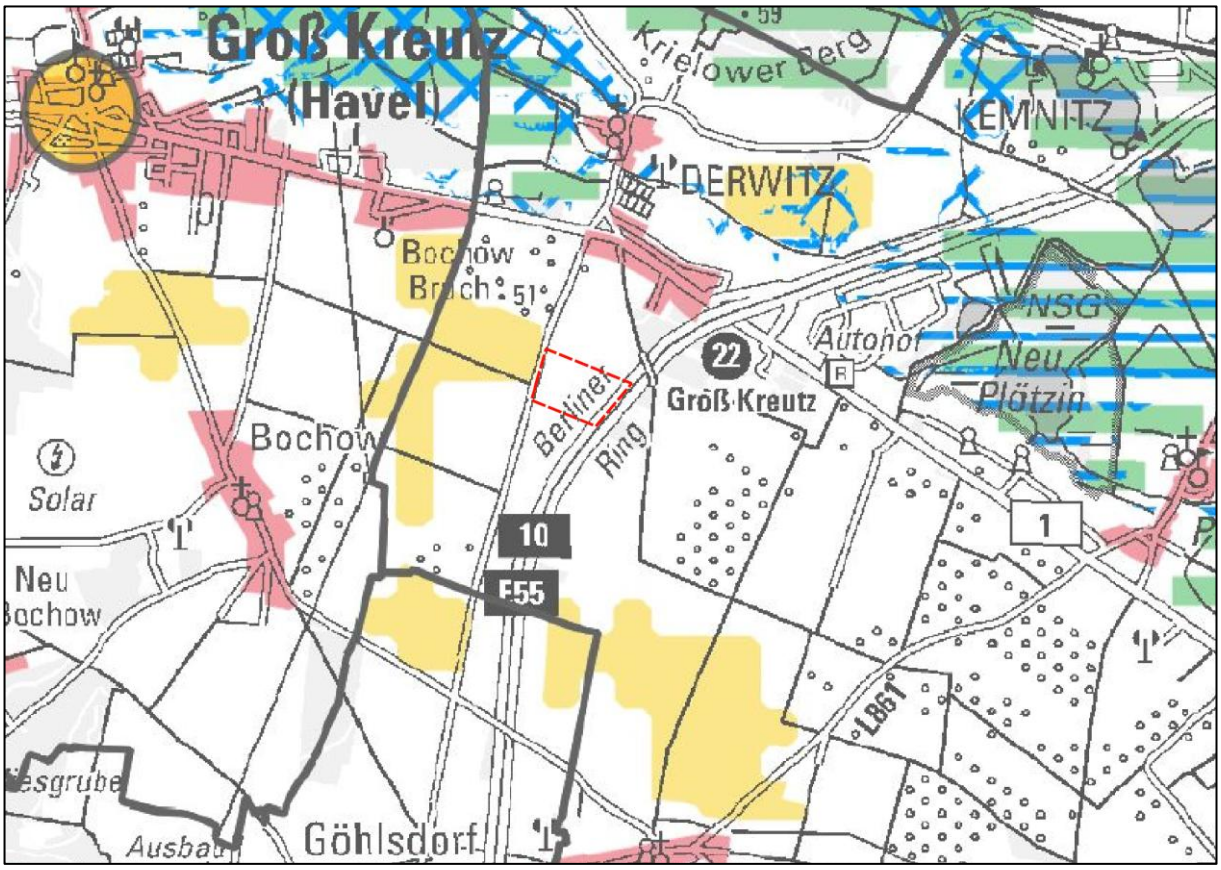


Abbildung 4 Darstellung des 1. Änderungsbereiches des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) (rot gestrichelt) in Überlagerung mit dem 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 v. 26.06.2025; Gelb = Vorranggebiete für die Landwirtschaft, Rot = Vorbehaltsgebiet Siedlung, Grün = Freiraumverbund des LEP HR, Blau gestreift = Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Blau kariert = Nachrichtliche Übernahme von Gebieten, die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren überflutet werden

3.2.3 Regionales Energiekonzept Havelland-Fläming 2021

Die Planungsregion Havelland-Fläming verfügt über ein Regionales Energiekonzept 2021 als Fortschreibung des Regionalen Energiekonzepts 2013.

Seit der Fertigstellung des Regionalen Energiekonzeptes 2021 haben sich die landes- und bundesweiten Ausbauziele durch die Veröffentlichung der „Energiestrategie 2040“ des Landes Brandenburg[4] vom September 2022 sowie mehrere Novellierungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023)[5] weiter erhöht.

Insofern ist das Regionales Energiekonzept 2021 als teilweise veraltet anzusehen und wird für die vorliegende Planung nicht vertiefend betrachtet.

[4] Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2022): Energiestrategie 2040. Online unter https://mwae.brandenburg.de/media/bb1.a.3814.de/Energiestrategie2040.pdf, Abrufdatum: 19.02.2026.

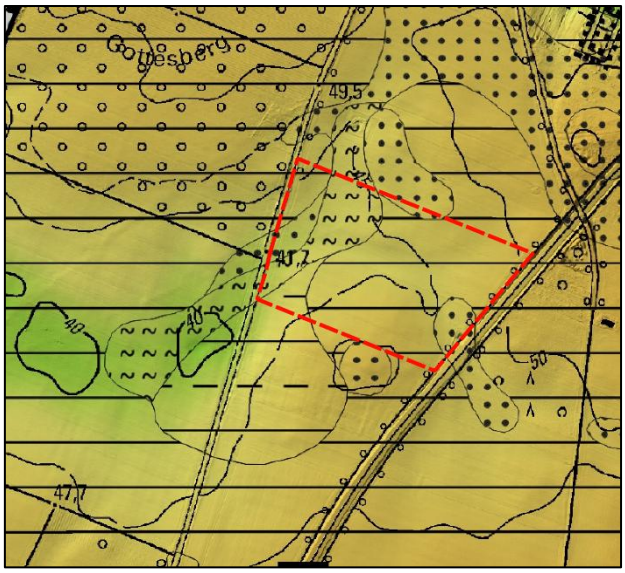
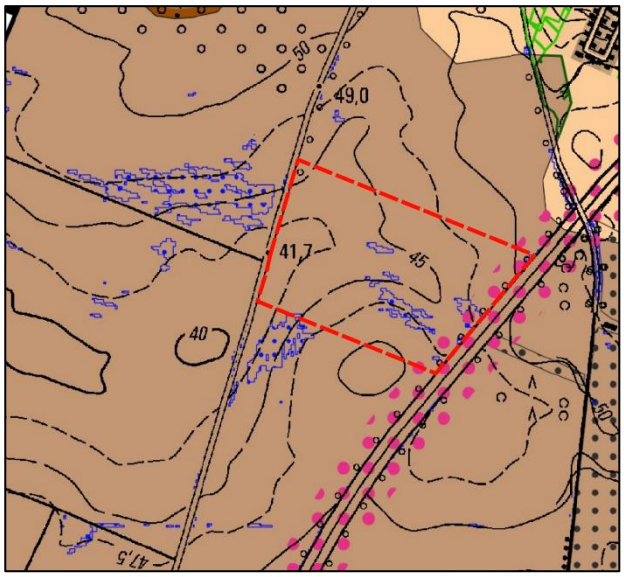
[5] Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist.

3.3 Landschaftsplan

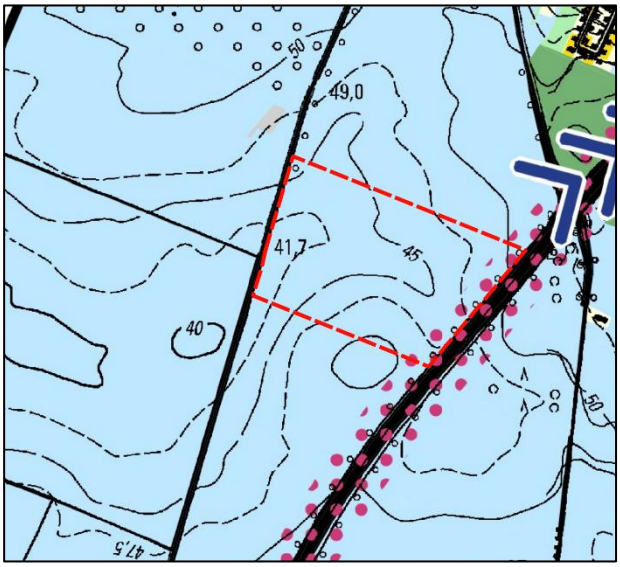
Der Landschaftsplan der Stadt Werder (Havel) wurde fortgeschrieben und in den Flächennutzungsplan integriert. Letzterer soll am 19.03.2026 beschlossen werden.

Es liegt ein Entwurf des Landschaftsplans vom 19.02.2025 vor. Mit Schreiben vom 28.07.2025 hat die zuständige Untere Naturschutzbehörde unter der Voraussetzung der Berücksichtigung einzelner Hinweise bestätigt, dass der Landschaftsplan als Abwägungsgrundlage der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege für den FNP der Stadt Werder (Havel) 2040 fachlich geeignet ist. Nach Einarbeitung der Hinweise in den Landschaftsplan bedarf es keinem gesonderten Beschluss des Landschaftsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung.

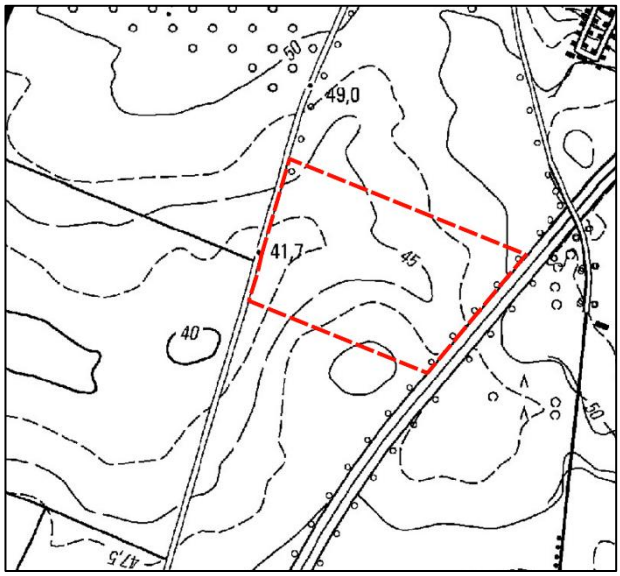
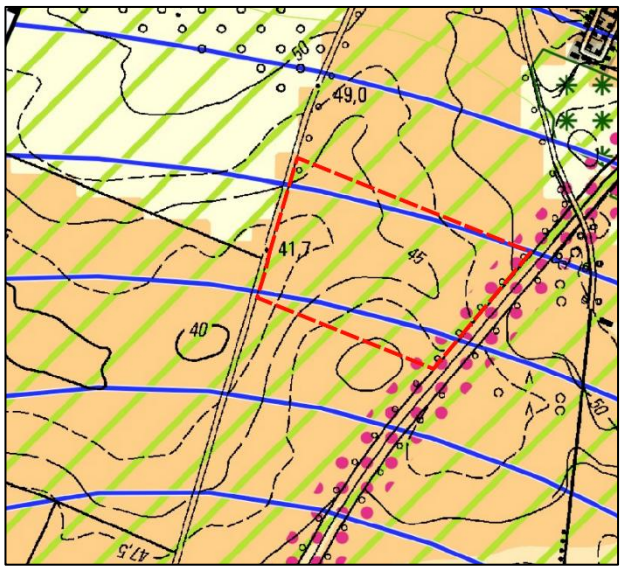
Tabelle 1 Inhalte des Landschaftsplanes der Stadt Werder (Havel) und dessen Bedeutung für das Vorhaben

Karte: „Schutzgut Geomorphologie & Boden“ mit Teilkarten 1-1 und 1-2	
	Der Teilplan 1-1 stellt die Bestandssituationen der Geologie des Bodens, der Bodentypen, der Bodenfunktionen sowie der Geländehöhen dar und fasst die naturräumliche Gliederung zusammen.
	Die Teilkarte 1-2 legt für einen Bereich des Geltungsbereiches eine Fläche mit hoher bis extrem hoher Gefährdung durch Wassererosion fest. Planungsrelevant ist dies jedoch nicht, da durch die Anlage eines extensiven Grünlands als Maßnahme M1 die Gefährdung durch Wassererosion sogar verringert wird. Die Entwicklung eines extensiven Grünlands festigt das Bodengefüge und verhindert somit eine Abtragung der Bodenschichten durch extremen Niederschlag.

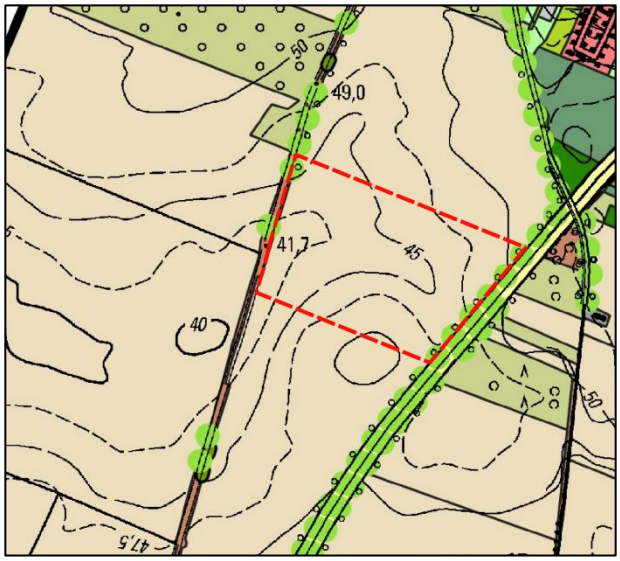
Karte „Schutzgut Klima & Luft“



Die Karte „Schutzgut Klima & Luft“ ordnet den Geltungsbereich in das „Freilandklima“ ein. In der Umgebung des Geltungsbereiches wird eine „Kaltluftzufuhr zu Wirkräumen aus Hauptwindrichtung“ dargestellt. Aufgrund der maximal zulässigen Modulhöhe von 2,70 m bleibt die Kaltluftzufuhr jedoch ungehindert. Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Batteriespeichern haben in der Regel nur Auswirkungen auf das Mikroklima.

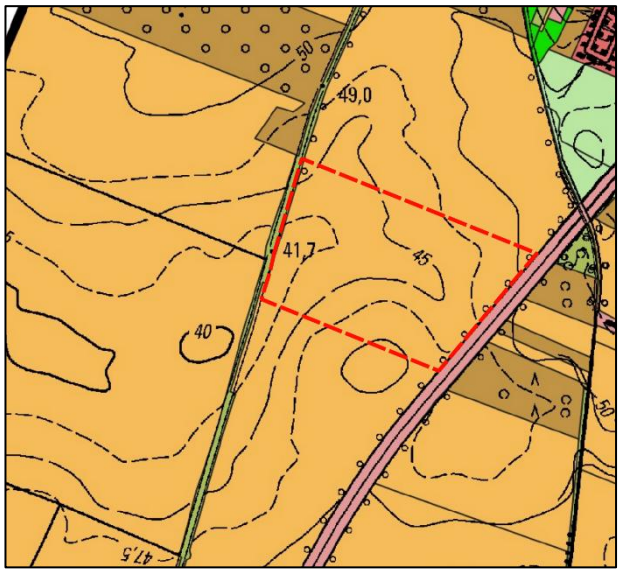
Karte „Schutzgut Wasser“ mit Teilkarte 3-1 und 3-2	
	Teilkarte 3-1 trifft keine Aussagen zum Geltungsbereich.
	Die Teilkarte 3-2 stellt für den Geltungsbereich unter „Qualität des Grundwassers“ einen hohen bis sehr hohen Schutzgrad des Grundwassers dar, wobei die Verweildauer des Sickerwassers mehr als zehn Jahre bis 30 Jahre beträgt. Außerdem wird eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch „Acker, Intensivgrünland und Intensivobstanbau in Gebieten mit keinem bis sehr geringem Schutz des Grundwassers“ ausgewiesen. Die Aussagen des Landschaftsplans zur Qualität des Grundwassers sind nicht planungsrelevant, da bei Umsetzung des Vorhabens der Geltungsbereich aus der Nutzung als Intensivackerfläche mit chemischen Einträgen herausgenommen wird. Der Boden und somit auch das Grundwasser werden für die Lebensdauer der PV-FFA keinen chemischen Belastungen unterliegen. Bezüglich der Quantität des Grundwassers trifft der Landschaftsplan die Aussage, dass die Sickermenge im Geltungsbereich 0 bis 50 mm pro Jahr beträgt, was dem untersten Wert der dargestellten Skala entspricht. Jedoch beschränkt sich die Versiegelung durch die PV-FFA auf ein Minimum, sodass das Versickern des Niederschlagswassers in den Bereichen um die versiegelten Flächen weiterhin ohne Einschränkungen möglich ist. Ein Konflikt mit den Aussagen des Landschaftsplans findet hier daher ebenfalls nicht statt.

Karte „Biotoptypen“



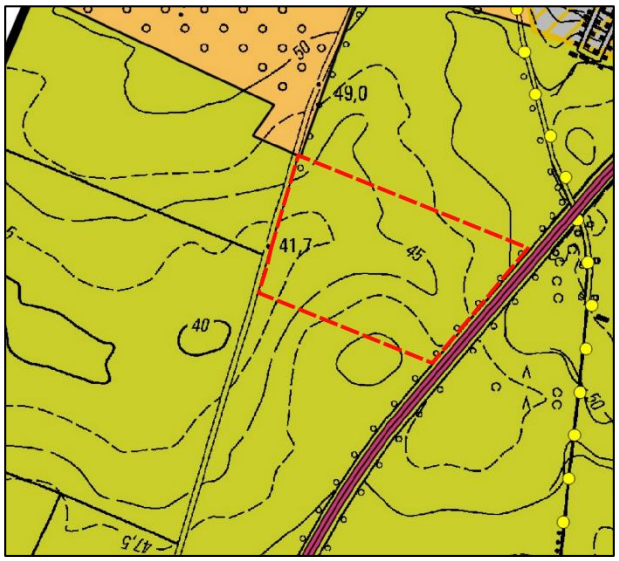
Die Karte „Biotoptypen“ stellt lediglich den Bereich des Geltungsbereiches als „Äcker, Ackerbrachen“ dar. Planungsrelevante Festlegungen liegen nicht vor.

Karte „Biotopbewertung“



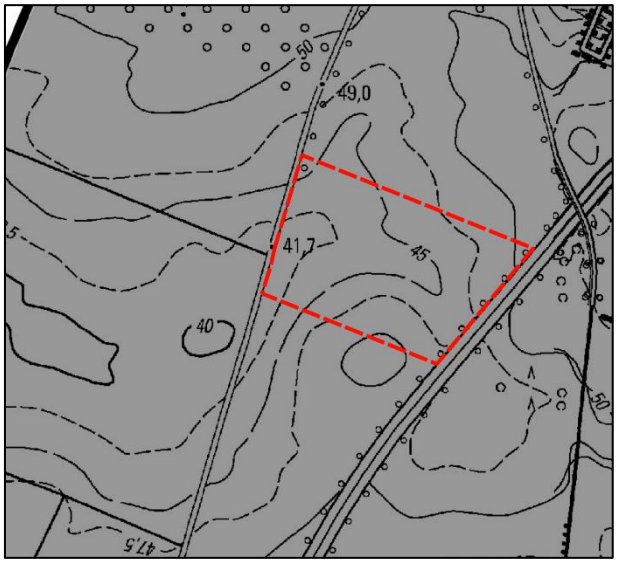
Die Karte „Biotopbewertung“ stellt für den Geltungsbereich einen „Biotoptyp mit niedriger Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (z.B. Intensiväcker, Baumschulen)“. Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 4.2 im Umweltbericht) findet eine Aufwertung der Intensivackerfläche statt. Ein Konflikt mit dem Teilplan des Landschaftsplans kann ausgeschlossen werden.

Karte „Landschaftsbild & Erholungsfunktion“

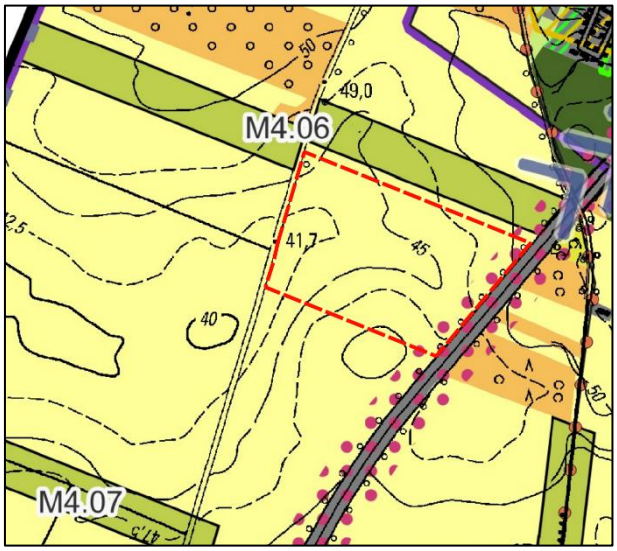


Die Karte „Landschaftsbild & Erholungsfunktion“ weist für den Geltungsbereich eine strukturarme und reliefierte Offenlandschaft aus. Durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 4.2) werden Landschaftsstrukturen geschaffen und das Landschaftsbild gefördert. Ein Konflikt mit dem Teilplan des Landschaftsplans kann daher ausgeschlossen werden.

Karte „Potentialflächen Freiflächen-Photovoltaik“



Die Karte „Potentialflächen Freiflächen-Photovoltaik“ stellt Potentialflächen für PV-FFA kategorisierter Nutzung dar. Für den Bereich des Geltungsbereiches wird keine Potentialfläche ausgewiesen; eine Errichtung von PV-FFA außerhalb der Potentialflächen ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Ein Konflikt mit dem Teilplan des Landschaftsplans wird daher nicht angesehen.

Karte „Entwicklungskonzept“	
	Die Karte „Entwicklungskonzept“ trifft Aussagen über Entwicklungskonzepte für das Gebiet der Stadt Werder (Havel). Der Geltungsbereich liegt ausschließlich in einer Fläche für „Ackerland mit standortverträglicher Nutzung nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis gemäß § 5 (2) BNatSchG und Ausweisung von Randstreifen zu Gewässern gemäß § 38 WHG“. Der Geltungsbereich kann nach der Lebensdauer der PV-FFA der Nutzung als ackerbauliche Fläche zurückgeführt werden, wobei der Boden in der Zwischenzeit einer Regeneration unterlegen hat und von einer Aufwertung des Bodens ausgegangen ist. Ein Konflikt mit dem Teilplan des Landschaftsplans wird daher nicht angesehen.

3.4 Bauleitplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) hat auf ihrer Sitzung am 19.03.2026 mit Beschluss-Vorlagen-Nr. BSVV/0316/25 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 (FNP 2020) der Stadt Werder (Havel) einschließlich Landschaftsplan zu einem „Flächennutzungsplan 2040“ (FNP 2040) beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Werder (Havel) bislang als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt (vgl. die nachfolgende Abbildung). In der unmittelbaren Umgebung des 1. Änderungsbereiches befinden sich u. a. folgende weitere Darstellungen des FNP 2040:

- Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches: Eine Autobahn (Bundesautobahn 10) als nachrichtliche Übernahme,
- ca. 140 m nördlich des Änderungsbereiches: eine Fläche für Wald.
- Ca. 30 m nördlich des Änderungsbereiches: eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „Maßnahmen für die Biodiversität (Entwicklung von Biotopverbundstrukturen)“
- Westlich in einem Abstand von ca. 10 m zum Änderungsbereich: eine weitere Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „Maßnahmen für die Biodiversität (Entwicklung von Biotopverbundstrukturen)“

Da die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern nicht aus den derzeitigen Darstellungen des FNP abgeleitet werden kann, ist die 1. Änderung des FNP 2040 erforderlich. Diese wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 078/24 „Solarpark Derwitz“ durchgeführt.

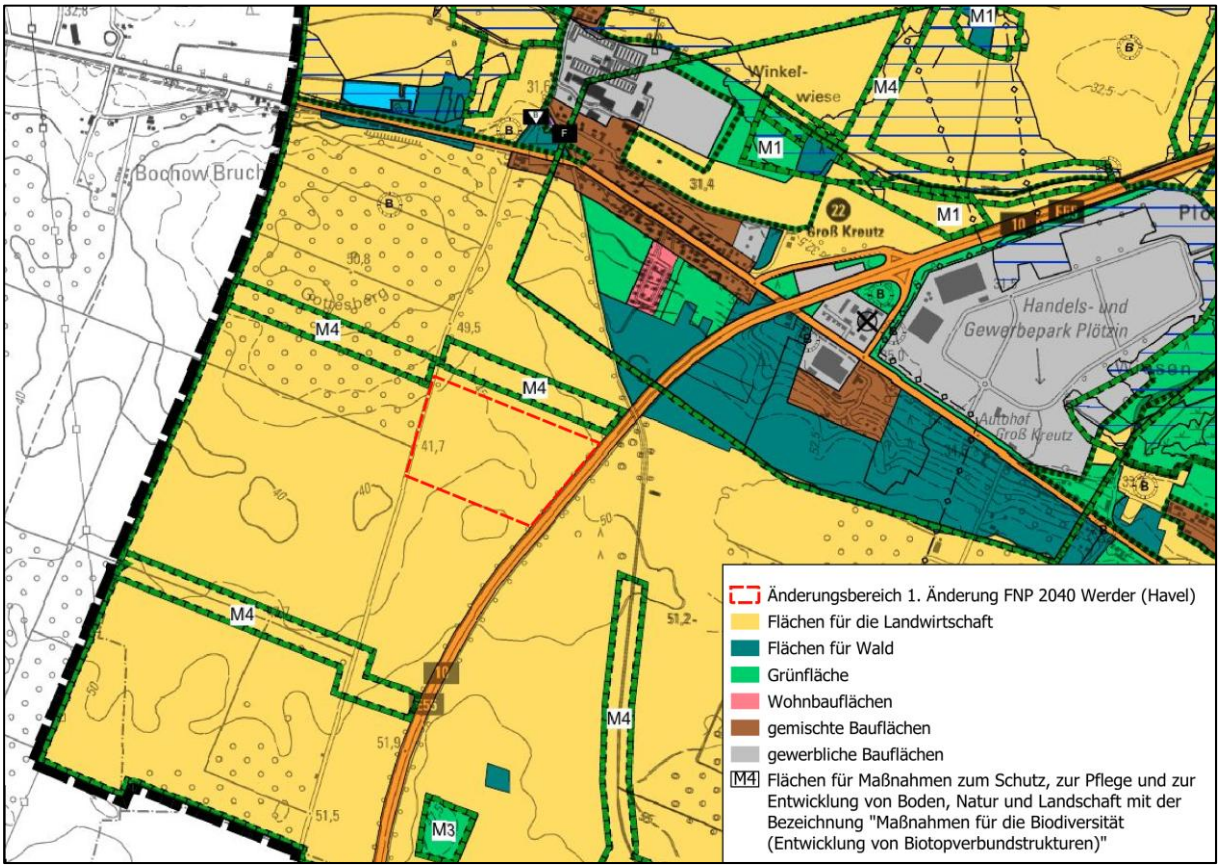


Abbildung 5 Ausschnitt aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Werder (Havel), mit Darstellung des vorliegenden 1. Änderungsbereiches

Ein rechtswirksamer oder in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan in Überlagerung mit der Plangebietsfläche bzw. unmittelbar angrenzend ist nicht bekannt.

3.5 Landschaftsbildanalyse

Gemäß der Anmerkung zum Beschluss BSVV/0958/24 über die Aufstellung des Bebauungsplans 078/24 „Solarpark Derwitz“ sollte eine Landschaftsbildanalyse erstellt werden, welche nachweist, dass mit der Errichtung der PV-FFA das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Diese Landschaftsbildanalyse sollte vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) beschlossen werden. Dies wurde am 11.12.2025 mit Beschluss-Nr. BSVV/0274/25 getan.

Eine ausführliche Auswertung der Landschaftsanalyse befindet sich im Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2040 der Stadt Werder (Havel) und zum Bebauungsplan 078/24 „Solarpark Derwitz“.

4 Planerische Zielvorstellungen

Die vorliegende Planung ist ein Baustein zur Zielerreichung des EEG 2023 und der „Energiestrategie 2040“[6] des Landes Brandenburg. Die installierte Leistung von Solaranlagen in Deutschland soll § 4 Satz 1 Nr. 3 d EEG 2023 von 81,7 GW am Jahresende 2023[7] auf 215 GW im Jahr 2030 und auf 400 GW im Jahr 2040 gesteigert werden. Im Land Brandenburg soll die installierte Leistung von Solaranlagen gem. „Energiestrategie 2040“ von 4,5 GW im Jahr 2022 auf 18 GW bis 2030 und auf 33 GW bis 2040 gesteigert werden.

Gemäß § 2 EEG 2023[8] liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2040 der Stadt Werder (Havel) (FNP 2040) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik Freiflächenanlage (PV-FFA) auf Flächen, die im FNP 2040 als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt sind.

Zur Erreichung dieses Ziels soll in der 1. Änderung des FNP 2040 ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ (SO/PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden.

[6] Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2022): Energiestrategie 2040. Online unter https://mwae.brandenburg.de/media/bb1.a.3814.de/Energiestrategie2040.pdf, Abrufdatum: 19.02.2026.

[7] Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (Hrsg.) (2024): Zubau Erneuerbarer Energien 2023. Online unter: https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2024/20240105_EEGZubau.html, Abrufdatum: 18.02.2026.

[8] Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist

5 Planungsinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Entsprechend der planerischen Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4) ist in der Planzeichnung der 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ (SO/PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

5.2 Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB i. V. m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

In der Planzeichnung ist als Grünfläche i. V. m. einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Maßnahmenfläche M2 – „Pflanzung einer landschaftstypischen Hecke mit Überhältern“ dargestellt.

Der Umweltbericht enthält eine textliche Festsetzung sowie Pflanz- und Pflegehinweise zur Maßnahmenfläche M2, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

6 Erschließung / technische Infrastruktur

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des 1. Änderungsbereiches wird nachfolgend beschrieben und kann mit der nachfolgenden Abbildung nachvollzogen werden.

Der Änderungsbereich grenzt im Westen an die Gemeindestraße „Göhlsdorfer Straße“. Diese schließt in Richtung Norden an die Bundesstraße 1 an, welche wiederum an die Bundesautobahn 10 (Anschlussstelle Groß Kreutz) sowie verschiedene Landesstraßen angeschlossen ist.

Nach Errichtung der Anlage ist mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen mehr zu rechnen, das negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung mit sich bringt. Lediglich für Wartungszwecke und Instandhaltung der Anlage werden die genannten externen Bestands-verkehrsflächen genutzt.

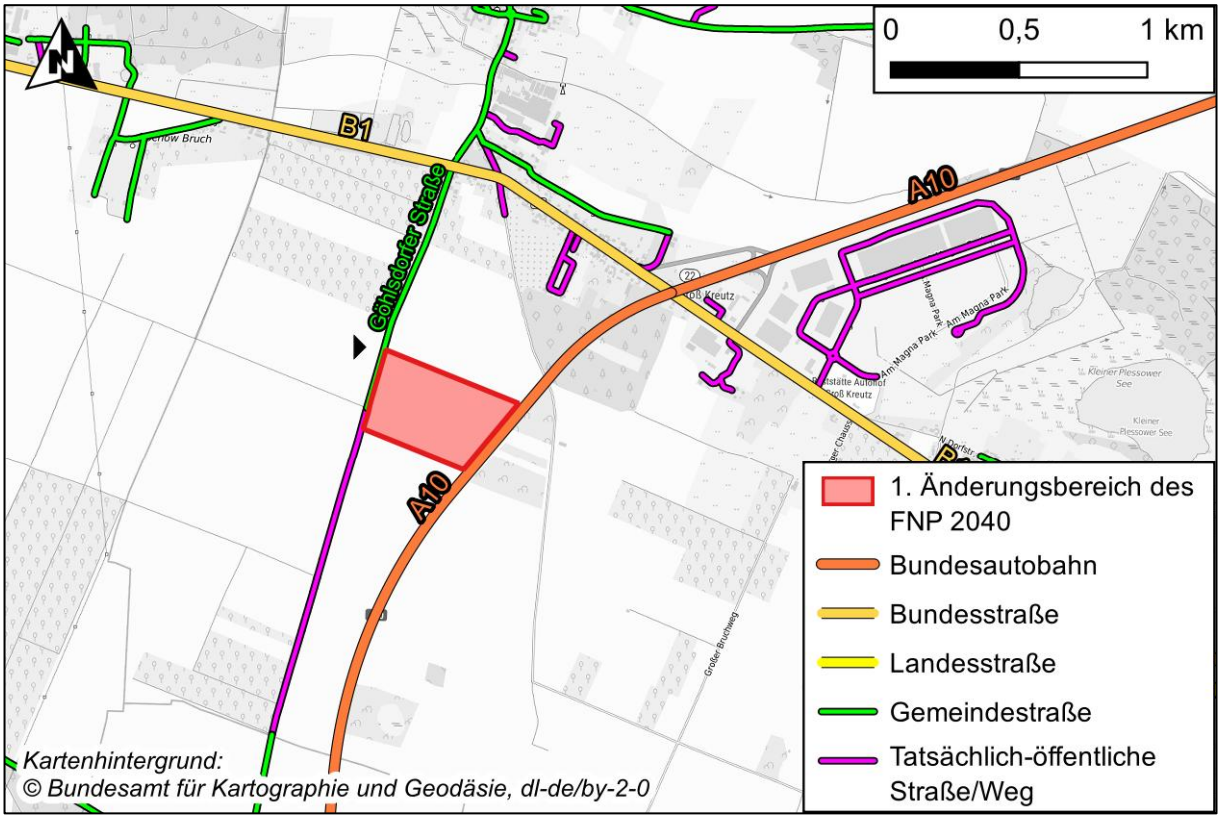


Abbildung 6 Bereich der 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) und umliegende Bestandsverkehrsflächen

6.2 Trink- und Schmutzwasser

Im Zuge der Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern ist ein Anschluss an das vorhandene Trink- und Schmutzwassernetz nicht erforderlich.

6.3 Niederschlagswasser

Das in den sonstigen Sondergebieten anfallende Niederschlagwasser ist auf den Vegetations-flächen vor Ort zu versickern.

6.4 Altlasten

Derzeit bestehen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten im Bereich der 1. Änderung des FNP 2040.

Im Umweltbericht ist die Vermeidungsmaßnahme V4 – „Bestimmungen zum Bodenschutz und Umgang mit defekten Modulen“ festgelegt, die bei der Bauausführung zu beachten ist.

6.5 Kampfmittel

Derzeit bestehen keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln auf von der 1. Änderung des FNP betroffenen Flächen.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Gemäß § 2 KampfmV ist die Fundstelle unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

6.6 Brandschutz

Grundsätzlich sind die Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405 sowie § 5 Abs. 2 BbgBO i. V. m. mit der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

7 Denkmale

Der 1. Änderungsbereich und dessen Umgebung wurden mit Hilfe der öffentlich zugänglichen Geodaten und -dienste des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums (BLDAM) auf das Vorhandensein von Bau- oder Bodendenkmalen geprüft.

Im Änderungsbereich und dessen Nahbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Grundsätzlich können jedoch während der Bauausführung noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Hierzu ist im Umweltbericht die Vermeidungsmaßnahme V3 – „Denkmalschutzbestimmungen bei der Entdeckung von Funden bei Erdarbeiten“ festgelegt, die bei der Bauausführung zu beachten ist.

8 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Im Umweltbericht wird das umweltrelevante Abwägungsmaterial sachgerecht aufbereitet und dokumentiert, in welcher Weise die Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung (Erläuterungsbericht) zum Flächennutzungsplan.

Die 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 078/24 „Solarpark Derwitz“ durchgeführt, weshalb ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Verfahren erstellt wurde.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
[…].

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Planung dem aktuellen Ist-Zustand gegenübergestellt und so schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht beinhaltet darüber hinaus eine integrierte Artenschutzprüfung für die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

9 Flächenbilanzierung

Im Flächennutzungsplan 2040 ist der 1. Änderungsbereich bislang als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

In der 1. Änderung des FNP 2040 soll auf ca. 16,14 ha ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ (SO/PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden.

Zusätzlich soll auf ca. 0,17 ha die Maßnahmenfläche M2 – „Pflanzung einer landschaftstypischen Hecke mit Überhältern“ (Grünfläche i. V. m. einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dargestellt werden.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Flächenbilanz der 1. Änderung des FNP 2040 dargestellt.

Tabelle 2 Flächenbilanz der 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel)

Art der baulichen Nutzung	**Größe (ha)**	**Anteil am Geltungsbereich (%)**
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ (SO/PV)	15,97	99 %
Maßnahmenfläche M2 – „Pflanzung einer landschaftstypischen Hecke mit Überhältern“ (Grünfläche i. V. m. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)	0,17	1 %
Änderungsbereich	**16,14**	**100,00%**

10 Verfahren

Datum	Verfahrensschritt	Beschluss
18.04.2024	Aufstellungsbeschluss der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Werder (Havel) mit Änderung	BSVV/0959/24
	ortsübliche Bekanntmachung	
11.12.2025	Beschluss der Landschaftsbildanalyse „Solarpark Derwitz“, Stand 11.10.2024	BSVV/0274/25
	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses BSVV/0959/24 zur 11. Änderung FNP 2020 und Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des FNP 2040	
	Vorentwurf, Stand 19.Mai 2026	
	Billigung des Vorentwurfes und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	

Stand 19. Mai 2026

erarbeitet durch Dipl. Ing. Karin Kostka,
Felix Kämmler, B.Sc.,
Michaela Liedtke, technische Zeichnerin



K.K – RegioPlan - Büro für Stadt- und Regionalplanung
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk