

Fortschreibung  
Kriterienkatalog für die Errichtung von  
Photovoltaikanlagen  
in der Gemeinde Märkische Heide



**Stand: Februar 2025**

Fortschreibung auf Grundlage des Kriterienkatalogs vom 21.06.2023

# INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	Seite 3
2.	Priorisierungen	Seite 4
2.1	Priorität I - Dach- und Fassadenflächen	
2.2	Priorität II - Versiegelte Flächen	
2.3	Priorität III -Konversionsflächen	
2.4	Priorität IV - Altlasten	
2.5	Priorität V - Agri-Photovoltaik	Seite 5
2.6	Priorität VI - Konventionelle Photovoltaik-Freiflächenanlagen	
3.	Kriterien für die Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Gemeinde Märkische Heide	Seite 6
3.1	Ausschlusskriterien	
3.2	Weitere Anforderungen an den Standort	
3.3	Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	Seite 7
3.4	Anforderungen an die Anlage	Seite 8
4.	Maßnahmen und Empfehlungen	Seite 9
4.1	Maßnahmen	
4.2	Betriebe, Einrichtungen mit energieintensiver Produktion	
4.3	Empfehlungen	
5.	Schlusswort	Seite 9

# 1. Einleitung

Die Gemeinde Märkische Heide möchte mit der Vorlage dieses Kriterienkataloges eine Handreichung für den Umgang mit Anträgen zum Ausbau von erneuerbaren Energien auf der Basis von Photovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet, mit den dazugehörigen Ortsteilen:

- Alt-Schadow
- Biebersdorf
- Dollgen
- Dürrenhofe
- Glietz
- Gröditsch
- Groß Leine
- Groß Leuthen
- Hohenbrück-Neu Schadow
- Klein Leine
- Krugau
- Kuschkow
- Leibchel
- Plattkow
- Pretschen
- Wittmannsdorf-Bückchen
- Schuhlen-Wiese

schaffen.

Der nachfolgende Kriterienkatalog wurde unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der im Gemeindegebiet lebenden Einwohner und dem Schutz der einzigartigen Naturlandschaft in Verbindung mit den Zielen aus dem Gemeinde-entwicklungskonzept (Stand: 2021) erarbeitet.

Dabei sind die nachfolgend genannten Priorisierungen anzuwenden bzw. zu berücksichtigen.

Die darin formulierten Kriterien orientieren bzw. stützen sich im Wesentlichen auf die Handlungsempfehlungen des Landkreises Dahme Spreewald mit Stand vom 15.03.2023 und den darin enthaltenden Empfehlungen in Form von 6 wesentlichen Prioritäten sowie den durch die gemeindlichen Gremien und der Verwaltung speziellen territorial herausgearbeiteten Faktoren.

In der vorliegenden fortgeschriebenen Fassung wurde der Kriterienkatalog weiterentwickelt, um folgenden Aspekten besser Rechnung zu tragen:

- Prüfbarkeit: Bei den Kriterien wird sich auf Faktoren beschränkt, die objektiv nachprüfbar sind. Die Kriterien werden kartiert.
- Umsetzbarkeit: Zielstellung des Kriterienkatalogs war, die Realisierung von PV-FFA an strenge Bedingungen zu knüpfen. Die Regelung zu Boden- und Ackerzahlen war jedoch so gewählt, dass sie Vorhaben auf insgesamt geeigneten Flächen verunmöglicht hätte. Daher wurde das Kriterium neu formuliert.
- Klarheit: In der Anwendung durch die Verwaltung ist deutlich geworden, dass einige Kriterien einer Ergänzung oder Klarstellung bedürfen.

Die Anpassungen gegenüber der Ursprungsfassung sind in blau (Ergänzungen) bzw. in rot (Streichungen) kenntlich gemacht worden.

## 2. Priorisierungen

### 2.1 Priorität I – Gebäude

Unabhängig von landwirtschaftlichen Flächen können die vorhandenen Dach- und Fassadenflächen priorisierend genutzt werden.

Die hierbei erzeugte Energie kann direkt vor Ort genutzt werden, was wiederum auch zur Entlastung der Stromnetze führt.

Auftrag aus der Handreichung des LDS:

*„Kommunale Gebäude nach Möglichkeit mit PV-Anlagen ausrüsten. Herausragende Standorte im Hoheitsgebiet identifizieren und auf eine Nutzung der Gebäude mit PV-Anlagen (z. B. Gespräch mit Eigentümer/Nutzer) hinwirken.“*

### 2.2 Priorität II - Versiegelte Flächen

Im Gemeindegebiet sind nicht unerhebliche Flächen, vorrangig in bestehenden, zum Teil ungenutzten bzw. leerstehenden Standorten, welche ehemals durch die LPG bzw. Agrar-genossenschaften genutzt bzw. bewirtschaftet wurden, versiegelt. Neben der negativen Beeinträchtigung für das Siedlungs- und Landschaftsbild können diese Flächen durch eine gezielte Nachnutzung ein weiteres wertvolles Potenzial darstellen.

Auftrag aus der Handreichung des LDS:

*„Interessierte Investoren mit lokalen Akteuren in Kontakt bringen, um vorrangig versiegelte Flächen mit PV-Anlagen auszustatten (Steuerung). Initiierung von Pilotprojekten z. B. zur Überdachung von Parkplätzen.“*

### 2.3 Priorität III- Konversionsflächen

Bei Konversionsflächen die grundsätzlich als Umnutzung, oder Nutzungsänderung beschrieben werden, handelt es sich bei PV-FFA meist um ehemalige militärisch genutzte oder nicht genutzte gewerbliche Flächen.

Prüfung/Auftrag aus der Handreichung des LDS:

Prüfung:

*„Liegen im Gemeindegebiet Konversionsflächen z. B. ehemalige militärische Liegenschaften oder nicht mehr genutzte gewerbliche Flächen vor, welche einer Nachnutzung durch PV zugeführt werden können?“*

Auftrag:

*„Identifizierte Flächen interessierten Investoren anbieten. (Steuerung)“*

### 2.4 Priorität IV - Altlasten

In der Regel stehen in Gemeinden altlastverdächtige Flächen wie beispielsweise ehemalige Deponien, gewerblich oder industriell genutzte Flächen zur Verfügung.

Prüfung/Auftrag aus der Handreichung des LDS:

Prüfung:

*„Liegen im Gemeindegebiet altlastverdächtige Flächen/Altlasten vor, welche einer Nachnutzung durch PV-Anlagen zugeführt werden können? Hierzu bitte die Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises durchführen.“*

Auftrag:

*„Identifizierte Flächen ggf. nach oder verbunden mit einer Sanierung Investoren anbieten oder bei Eigentum der Kommune selbst entwickeln.“*

## **2.5 Priorität V - Agri-Photovoltaik**

Unter Agri-Photovoltaik versteht man die Errichtung von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen, mit der Erschließung von Synergien aus zwei Sektoren der Nahrungsmittel- und Energieproduktion auf derselben Fläche.

Die nachfolgend benannten Vorteile liegen auf der Hand und werden vielfach in Deutschland schon genutzt.

Vorteile:

- Die Module schützen das Ackerland vor Wind und verringern die Bodenerosion und Austrocknung.
- Eine moderate Beschattung durch die Module senkt den gesamten Wasserbedarf des Standorts.
- Agri-PV-Module können zum Sammeln von Regenwasser und dessen gezieltem Einsatz verwendet werden.
- Ökosysteme können erhalten werden ohne eine vollständige Änderung der Landnutzung und Schließung von Wildkorridoren.
- Diversifizierung des Einkommens und eine finanzielle Absicherung der Landwirte gegen Ernteausfälle gehören ebenfalls zu den Vorteilen.

Mit einer gut geplanten Agri-Photovoltaik-Anlage erhöht sich die Akzeptanz der Bevölkerung für die bevorstehenden Herausforderungen der Energiegewinnung spürbar und zeigt, dass eine landwirtschaftliche Flächennutzung von rund 85 % der Gesamtfläche möglich ist. Die Installation einer Agri-Photovoltaik-Anlage ist für priorisierte Flächen, mit möglichen Investoren zu prüfen.

## **2.6 Priorität VI Konventionelle Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA)**

Konventionelle Freiflächenanlagen sind grundsätzlich als letzte Option der Energiegewinnung zu betrachten.

In einer so wertvollen ländlichen Region wie Sie im Gemeindegebiet vorherrscht, mit seiner einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft des Spreewaldes, an deren Rande sich die Gemeinde Märkische Heide befindet und die in Teilbereichen mit dem Status „amtliches Siedlungsgebiet der Sorben und Wenden“, die regionale und überregionale Bedeutung unterstreicht, gelten deshalb besondere Kriterien für die Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA).

### 3. Kriterien für die Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Gemeinde Märkische Heide

Für die Nutzung von Freiflächen, wie in den o.g. Prioritäten II – VI beschrieben, gelten<sup>1</sup>:

#### 3.1 Ausschlusskriterien

Zum Schutz der Naturlandschaft schließt die Gemeinde Märkische Heide die Installation von PV-FFA auf folgenden Flächen aus:

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- FFH-Gebiete
- Europäische Vogelschutzgebiete
- Gebiete nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz und flächenhafte Naturdenkmale
- Natürliche Stand- und Fließgewässer einschließlich Gewässerrandstreifen
- Festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Moorböden aufgrund ihrer besonderen Klimarelevanz
- Bodendenkmäler
- Waldgebiete unabhängig ihrer Bodenwertzahl

Zum Erhalt der Erholungs- und Kulturlandschaft sind ferner folgende Flächen ausgeschlossen:

- Flächen im Umkreis von 1.000 Metern zu Erholungsgebieten.  
Ausgewiesene Erholungsgebiete sind nicht nur für die einheimische Bevölkerung, sondern auch für den vorhandenen Tourismus im Gemeindegebiet besonders schützenswert. Gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept aus dem Jahr 2021 ist eine negative Beeinflussung der Bevölkerung vor Ort und den für die Region wirtschaftlich erforderlichen Tourismus zu vermeiden. Somit ist im direkten Umkreis von 1.000 Metern eine Installation von PV-FFA zu Erholungsgebieten abzulehnen.

Aufgrund rechtlicher Rahmenbedingungen ist die Installation von PV-FFA ferner auf folgenden Flächen ausgeschlossen:

- Wasserschutzgebiete der Zonen 1
- Bauverbotszonen (z.B. Korridor an Straßen gem. § 9 FStrG, § 24 BbgStrG)
- Flächen des landesplanerischen Freiraumverbunds (Ziel 6.2 LEP HR)

#### 3.2 Weitere Anforderungen an den Standort

Die Inanspruchnahme der nachfolgend aufgeführten Flächen ist aus Sicht der Gemeinde nur unter Einhaltung bestimmter Bedingungen vertretbar:

1. Flächen, die einen Mindestabstand von 500 Metern zu den aktuellen Innenbereichsgrenzen der Gemeinde unterschreiten.  
Unabhängig von der Flächengröße sollen alle geplanten PV-Freiflächenanlagen einen ausreichenden Abstand zu den Ortslagen einhalten, da PV-Freiflächenanlagen das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen können. Unterschreitungen des Mindestabstandes von 500 m sind unter Berücksichtigung vorhandener naturräumlicher Abgrenzungen im Einzelfall zu prüfen und durch den Investor gesondert zu begründen. Eine Eingrünung der PV-FFA mit einer mindestens zweireihigen Heckenpflanzung kann dazu beitragen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds entgegenzuwirken.

---

<sup>1</sup> Ausgenommen sind Flächen, die im Flächennutzungsplan bereits als Flächen für die Sonnenenergiegewinnung vorgesehen sind.

2. Flächen, die einen Abstand von 200 Metern zu Wohngebäuden im Außenbereich unterschreiten. Eine Unterschreitung ist aus Sicht der Gemeinde nur dann zu vertreten, wenn die Eigentümer der betroffenen Wohngebäude ihr Einverständnis erteilen. Das Einverständnis soll vor Aufstellungsbeschluss eingeholt werden.
3. Landwirtschaftliche Flächen mit einer Acker- oder Grünlandzahl ab 27.  
Grundsätzlich sind Ackerflächen ein knapp werdendes Gut in Deutschland und dienen in erster Linie der Nahrungsmittelversorgung unserer Bevölkerung. Daher ist es dringend erforderlich, sehr sorgsam mit diesen Flächen umzugehen. Auch Grünlandflächen sollen möglichst nicht in Anspruch genommen werden, da sie mittelbar der Nahrungsversorgung dienen und ein wichtiger Bestandteil der Kulturlandschaft sind.  
Aus diesem Grund sind landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer hohen Acker- oder Grünlandzahl für die Installation von konventionellen PV-FFA als ungeeignet einzuordnen und damit eine Installation abzulehnen. Auf Flächen mit für die Gemeinde Märkische Heide überdurchschnittlichen Acker- oder Grünlandzahlen von 27 oder mehr ist eine Installation von konventionellen PV-FFA nur zu vertreten, wenn die flächengewichtete Acker- oder Grünlandzahl für die gesamte Anlagenfläche unter 27 bleibt.  
Bei der Nutzung als Agri-PV-Anlage kommen auch höherwertige Acker- und Grünlandflächen in Betracht.
4. Vorranggebiete für die Windenergienutzung.  
In Vorranggebieten für die Windenergienutzung sind durch die gemeindliche Bauleitplanung keine Nutzungen zuzulassen, die der Windenergie entgegenstehen. Die Realisierung von PV-FFA ist hier deshalb erschwert. Die Flächen können nur dann in Anspruch genommen werden, wenn durch Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt wird, dass der Vorrang der Windenergienutzung gewahrt bleibt.

Werden die genannten Bedingungen nicht erfüllt, schließt die Gemeinde Märkische Heide auf den Flächen die Errichtung von PV-FFA aus. Die Einhaltung der Bedingungen ist durch den Investor nachzuweisen.

### **3.3 Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger**

Grundsätzlich gilt bei Nutzung von Freiflächen für PV-FFA (Priorität II-VI) unabhängig von ihren Eigenschaften wie beispielsweise Größe, Art, Standort, u.v.m. eine aktive und frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Dabei sind nach Bekanntwerden in der Gemeinde Märkische Heide und/oder dem zuständigen Ortsvorstehern und den Gemeindevertreter\*innen der Gemeinde Märkische Heide die betroffenen Anwohner\*innen zu informieren. Zu dem Vorhaben selbst und weiterführenden Aktivitäten sind Informationsabende einzurichten, zu Vor-Ort-Begehungen einzuladen und kontinuierlich die betroffenen Bürgerinnen und Bürger zu informieren. Im Austausch mit den Investoren sollen Teilhabemöglichkeiten an der Wertschöpfung durch die Errichtung der Photovoltaik Freiflächenanlagen für die betroffenen Bürger und Bürgerinnen Berücksichtigung finden.

Auftrag aus der Handreichung des LDS:

*„Den Gemeinden wird empfohlen, eine aktive und frühzeitige Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern einzufordern einschließlich der Teilhabemöglichkeiten an der Wertschöpfung durch Photovoltaik- Freiflächenanlagen.“*

### 3.4 Anforderungen an die Anlage

- Die Maximalgröße je PV-FFA ist auf 60 Hektar (= 600.000,00 m<sup>2</sup>) zu beschränken, jedoch insgesamt nicht wesentlich mehr als 400 Hektar im gesamten Gemeindegebiet.
- Öffentlich gewidmete Straßen und Wege dürfen durch die geplante PV-FFA nicht unterbrochen werden.
- Die Anlagen sollen zur offenen Landschaft hin eingegrünt werden, wenn die Sichtbarkeit nicht bereits durch vorhandene Baumreihen, Hecken oder durch Wald eingeschränkt wird.
- Ein wesentliches Kriterium ist der Schutz der Bevölkerung durch oft an den Wohngebieten anliegende Waldflächen in Verbindung mit geplanten PV-FFA. Dabei besteht grundsätzlich das Risiko einer zusätzlichen Brandgefahr, die durch den erzeugten Strom in PV-FFA ausgelöst werden kann. Daraus resultierend stellen PV-FFA an anliegenden Waldgebieten ein nicht zu unterschätzendes Sicherheitsrisiko für die Bevölkerung dar.  
Aus diesem Grund ist unter Einbeziehung der Verantwortlichen für den gemeindlichen Brandschutz, ein erforderlicher Mindestabstand von zu installierenden PV-FFA zu Waldflächen unter gezielter Rücksichtnahme auf die jeweiligen Örtlichkeiten zu definieren. Im Regelfall ist davon auszugehen, dass ein Abstand von 10 Metern nicht unterschritten werden darf. In dem Zusammenhang soll auf die Installation zusätzlicher Löschwasserentnahmestellen hingewirkt werden, welche auch dem gemeindlichen Brandschutz zur Verfügung gestellt werden können.
- Vor der Errichtung von PV-FFA ist ein Verkehrsführungskonzept zu erstellen, das während der Bauphase sowie im weiterführenden Betrieb der Anlage, die Vermeidung einer zusätzlichen Verkehrsbelastung und einen frühzeitigen Überlastungsschutz der Bevölkerung sicherstellt. Die Information der betroffenen Bevölkerung und deren Einbeziehung sind dabei sicherzustellen.

## 4. Maßnahmen und Empfehlungen

### 4.1 Maßnahmen

- Die Kommunen sollten als Vorreiter die bereits vorhandenen ungenutzten Dach- und Fassadenflächen der kommunalen Gebäude aktiv zur Installation mit PV- Anlagen nutzen.
- Bei einer Installation von PV-FFA sollten in erster Linie Potenziale auf eigenen Gemeindeflächen geprüft werden. Hierzu könnte der Bau einer eigenen Anlage oder aber die Verpachtung der eigenen Gemeindeflächen an möglichst regionale Investoren, weitere Einnahmen in den Gemeindehaushalt ermöglichen. Bei einer von der Gemeinde selbstständig betriebenen Anlage oder in Form einer Erneuerbaren Energie- Genossenschaft, sollten Teilhabemöglichkeiten/ Investitionen von Bürgerinnen und Bürgern geprüft werden, um die Finanzierung einer Anlage zu ermöglichen.
- Grundsätzlich sind regionale Investoren vorrangig für PV-FFA auszuwählen, um die Gewerbesteuern in der Kommune zu halten und einen Ansprechpartner jederzeit vor Ort verfügbar zu haben. Zusätzlich ist ein Unternehmen nur für den Betrieb einer PV-FFA über die gesamte Laufzeit auszuwählen und als Kriterium festzuschreiben, um damit die Bildung von Spekulationsobjekten entgegen zu wirken.

#### **4.2. Betriebe, Einrichtungen mit energieintensiver Produktion**

- Die Installation von PV-Anlagen in unmittelbarer Nähe oder auf dem Betriebsgelände selber für die Versorgung energieintensiver Betriebe oder Einrichtungen sollte vorrangiges Ziel sein.

#### **4.3 Empfehlungen**

- Regionale Informationsveranstaltungen in den Gemeinden sollen dazu dienen, die Bevölkerung auf ein nahezu gemeinschaftliches Verständnis der erforderlichen Maßnahmen zur geplanten Energiewende hin zu bewegen.
- Die bereits in der Gemeinde vorhandenen, PV-Firmen sollten aktiv angesprochen und mit Ihrer Fachkompetenz in der Mitwirkung der Energiewende einbezogen werden.

#### **5. Schlusswort**

Für die gesetzlich vorgesehene Energiewende, sollen im Jahr 2030 demnach 80 % des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen. Die dabei erforderlichen Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele sind vorrangig auch auf kommunaler Ebene umzusetzen.

Wir können die notwendige Energiewende nur im Einklang von Mensch und Natur und mit dem Erhalt unserer ländlichen Region, die aus vielen Wasser-, Wald-, Wiesen- und Ackerlandflächen besteht, unter Einbezug der Versorgungssicherheit, dem Schutz der Bevölkerung und dem Erhalt unserer Kultur- und Erholungslandschaft gesamtverträglich gestalten.

Die in diesem Katalog von der Gemeinde Märkische Heide in Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde-Kriterien, sowie Maßnahmen und Empfehlungen, sollten einen wesentlichen Raum in der Gemeinde Märkische Heide einnehmen. Das im Jahr 2021 bestätigte Gemeindeentwicklungskonzept und den darin enthaltenden Leitlinien sind dabei ebenfalls zu berücksichtigen.

Die von der Landesregierung zur Verfügung gestellten kommunalen Unterstützungen und in diesem Konzept verwendeten Quellen sind nachfolgend benannt:

- Handlungsempfehlung des MLUK vom 19.03.2021
- Energieportal LBB/ Solaratlas 2022
- Handreichung des Landkreises Dahme-Spreewald in der Fassung vom 15.03.2023

## Checkliste zu den Kriterien

Ausschlussflächen		
Kriterium	Datengrundlage	Flächen betroffen?
Natur- und Landschaftsschutzgebiete	Datensatz „Schutzgebiete in Brandenburg“ des LfU	
FFH-Gebiete		
Europäische Vogelschutzgebiete		
Gebiete nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz und flächenhafte Naturdenkmale	Biotopkataster des LfU	
Natürliche Stand- und Fließgewässer einschließlich Gewässerrandstreifen	ALKIS	
Festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete	Auskunftsplattform Wasser des LfU	
Moorböden aufgrund ihrer besonderen Klimarelevanz	MoorFIS	
Waldgebiete unabhängig ihrer Bodenwertzahl	Forstgrundkarte, ALKIS	
Flächen im Umkreis von 1.000 Metern zu Erholungsgebieten.	Flächennutzungsplan	
Wasserschutzgebiete der Zonen 1	Auskunftsplattform Wasser des LfU	
Bauverbotszonen (z.B. Korridor an Straßen gem. § 9 FStrG, § 24 BbgStrG)		
Flächen des landesplanerischen Freiraumverbunds	LEP HR	

Bedingt geeignete Flächen				
Kriterium	Bedingung für Eignung	Daten- grundlage	Flächen betroffen?	Bedingung erfüllt?
Flächen mit < 500 m Abstand zu Innenbereichen	Umsetzung einer wirksamen Sichtschutzpflanzung	Innen- bereichs- satzungen		
Flächen mit < 200 m Abstand zu Wohngebäuden im Außenbereich	Zustimmung der Eigentümer der Wohngebäude zur Unterschreitung des Abstands	ALKIS		
Flächen mit Ackerzahlen >27	Einhaltung einer durchschnittlichen Ackerzahl von unter 27 oder Umsetzung von Agri-PV	ALKIS		
Flächen in Vorranggebieten für die Windenergie	Sicherung des Vorrangs für die Windenergie im B-Plan	Regional- plan		

Anforderungen an die Anlage	
Kriterium	Kriterium erfüllt?
Maximalgröße 60 ha (je PV-FFA)	
Summe aller Anlagenflächen max. 400 ha	
Keine Unterbrechung öffentlich gewidmeter Straßen und Wege	
Eingrünung zur offenen Landschaft	
Mindestabstand zu Waldflächen	
Verkehrsführungskonzept	