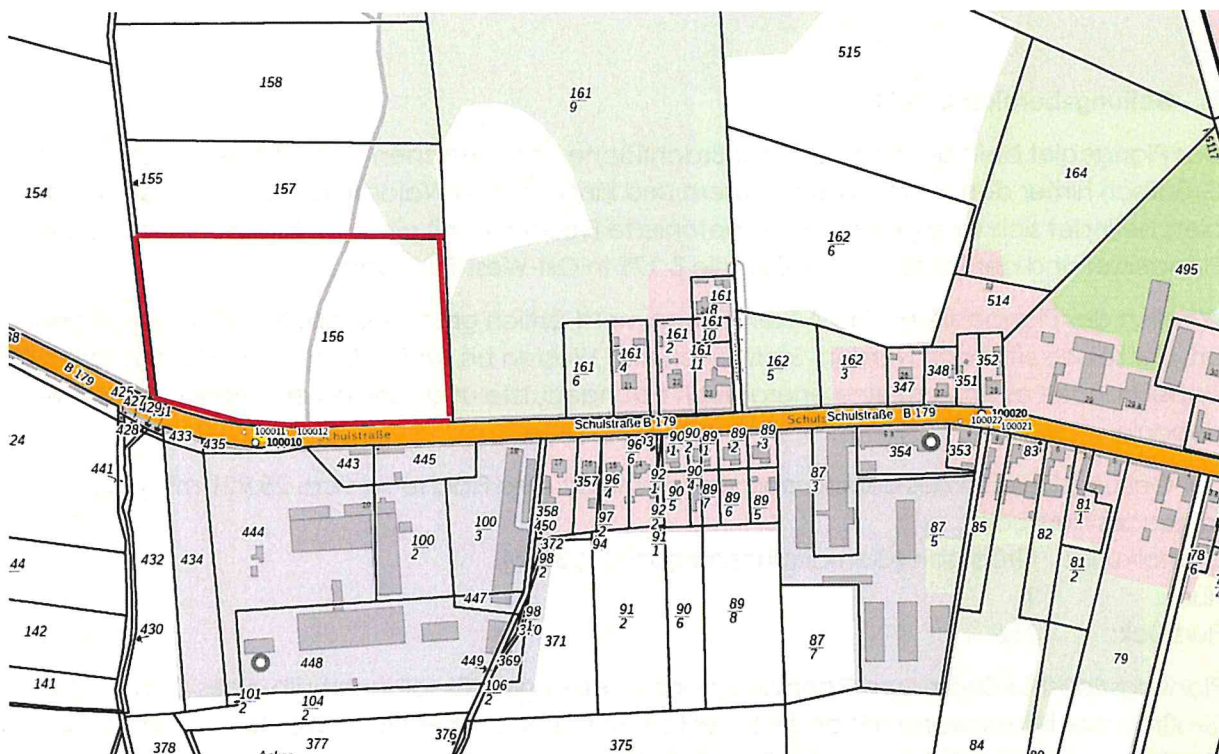


Zusammenfassende Erklärung
Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB
zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gröditsch II“
In der Gemeinde Märkische Heide, OT Gröditsch



Übersichtskarte aus dem BB-Viewer

1. Vorbemerkung

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10a Abs. 1 BauGB eine Zusammenfassende Erklärung mit folgenden Angaben beizufügen:

- Die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.
- Die Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist ein zentrales Element der Klimaschutzpolitik, um das politisch gewünschte Klimaschutzziel „Klimaneutralität bis spätestens 2045“ zu erreichen. Dafür soll künftig mehr Strom aus Erneuerbaren erzeugt werden. Er soll zukünftig nicht nur die bisherige Versorgung der traditionellen Verbraucher sicherstellen, sondern dann auch via Sektorkopplung durch Elektrifizierung zur Versorgung eines klimaneutralen Verkehrs, einer klimaneu-

tralen Gebäudewärmeversorgung und der neu entstehenden Wasserstoffwirtschaft zu 100 Prozent beitragen.

Neben der Windkraft ist der Ausbau der Photovoltaik (PV) essenziell für eine kohlenstoff-dioxid-freie Stromerzeugung. Bis 2030 sollen PV-Anlagen mit Erzeugungsleistung von 18 Gigawatt und bis 2040 mit einer Leistung von 33 Gigawatt installiert werden (im Jahr 2021 waren es rund 4,5 Gigawatt). Dabei soll ein besonderer Fokus auf Dachanlagen, Parkplätze und Konversionsflächen liegen. PV-Freiflächenanlagen in Verbindung mit landwirtschaftlicher Nutzung (Agri-PV) sowie PV-Freiflächenanlagen auf wieder vernässten Moorflächen (Moor-PV) sollen als zusätzliches Standbein für landwirtschaftliche Betriebe Berücksichtigung finden.

Ziel dieser Planung ist die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer derzeitigen Brachfläche. Zur Umsetzung des Planungsziels ist die Ausweisung eines „sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (eingezäunt) und den dazugehörigen baulichen Anlagen für die Wandlung des erzeugten Stromes sowie die Überwachung-, Einspeise- und Instandhaltungszwecke erforderlich.

2. Geltungsbereich und Planungsziel

Das Plangebiet befindet sich auf einer Brachfläche am westlichen Ortsrand des Ortsteils Gröditsch hinter den letzten Wohnhäusern und hinter einem Waldstreifen. Südlich des Plangebiets befindet sich eine gewerbliche, betonierte Freifläche mit einer Tankstelle. Zwischen dem Plangebiet und der Tankstelle verläuft die B 179 in Ost-West-Richtung.

Westlich des Plangebietes sind Ackerflächen, nord-östlich grenzt ein abgedeckter Deponiehügel an, der seinerseits nach Norden, Südwesten und Westen bis zur Straße von Wald eingefasst wird. Dabei handelt es sich um eine energetisch nachgenutzte und sanierte ehemalige Hausmülldeponie.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 25.921 m² und folgendes Flurstück:

Gemarkung: Gröditsch (Gemarkungskennzahl: 123115)

Flur: 1

Flurstück: 156

Planungsziel ist es Strom zum Eigenverbrauch zu erzeugen. Es soll innerhalb eines Containers ein Großrechner im Schwarm mit anderen, externen Rechnern betrieben werden. Für die gesicherte Stromversorgung werden folgende drei Elemente kombiniert:

1. PV-Module erzeugen Strom am Tage von Frühjahr bis Herbst.
2. Der Strom wird für die Dunkelphasen in Containern gespeichert.
3. Im Winter werden die Speicher aus dem öffentlichen Netz mit Nachtstrom aufgefüllt. Aus der Kombination entsteht eine ganzjährige Versorgungssicherheit für den Eigenverbrauch.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umwelt- und Artenschutzprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2

BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt in der Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt ist.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die Träger öffentlicher Belange u.a. Untere Naturschutzbehörde, Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU), und Naturschutzverbände zur Verfügung gestellt. Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Artenschutz wurde gemäß des § 44 BNatSchG im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Hierbei konzentriert sich die Betrachtung darauf, ob mit dem Vorhaben die Maßgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden können. Zu betrachten sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten. Der Artenschutzfachbeitrag wurde als gesonderter Bericht erstellt.

Für die avifaunistische Erfassung wurde das Plangebiet und die nähere Umgebung betrachtet. Es konnten insgesamt 10 Vogelarten festgestellt werden. 3 Arten sind in der Roten Liste Deutschlands aufgeführt und von diesen wiederum stehen 2 Arten in der Roten Liste Brandenburgs. Keine der nachgewiesenen Arten suchten das Plangebiet als Bruthabitat auf. Es waren lediglich nahrungssuchende Vögel feststellbar. Bodennester waren im Plangebiet nicht auffindbar.

Von der Freiflächen-PV-Anlage gehen keine schalltechnischen Emissionen auf die Ortsrandbebauung aus. Die Belange des Umwelt- und Artenschutzes sind während der Planaufstellung berücksichtigt worden.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Für den Vorentwurf des Bebauungsplans wurde Nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit und die Behörden beteiligt.

Zum Vorentwurf gingen seitens des Landkreises mehrere formelle Hinweise zu den rechtlichen Grundlagen und zur Plandarstellung ein. Seitens der Umweltbehörden, der Forst und des Abwasserverbandes kamen Hinweise zum Schallschutz, zu anzulegenden Pflanzstreifen, zu einer kleineren Fläche mit Waldumwandlung und zur Löschwasserversorgung. Alle Hinweise wurden in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Für den Entwurf des Bebauungsplans wurde Nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeit und die Behörden beteiligt.

Zum Entwurf gingen seitens des Landkreises weitere formelle Hinweise ein. Der Forst wiederholte den Hinweis auf die umzuwandelnde Waldfläche. Weitere Behördenhinweise betrafen das nachgeordnete Bauantragsverfahren. Alle Hinweise wurden in die Planung eingearbeitet.

In beiden Beteiligungsrunden sind keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

Beide Planüberarbeitungen wurden seitens der Gemeinde gebilligt und schließlich am 15. Dezember 2025 als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

5. Aufstellung des Bebauungsplanes nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die ungenutzte Brachfläche in Verbindung mit der benachbarten stillgelegten Mülldeponie stellt einen idealen Standort für eine PV-Freiflächenanlage dar. Das Plangebiet liegt am Ortsrand und wird durch einen Waldstreifen von der Wohnbebauung getrennt. Gegenüber liegt ein Gewerbegebiet mit Tankstelle.

Aufgrund seiner Lage sowie seines Zuschnitts und Bodenqualität war es nicht für andere Nutzungen wie z.B. Landwirtschaft geeignet. Die Gemeinde hat es sich das Ziel gesetzt minderwertige Freiflächen zur PV-Nutzung zu entwickeln. Siehe u.a. auch den Kriterienkatalog für die Errichtung von PV-Anlagen im Gemeindegebiet der Märkischen Heide. Geeignete Flächen sind in diesem Sinne auszuweisen. Das mit den Bauleitplänen verfolgte Planungsziel entspricht diesen Erfordernissen und Anforderungen. Es bestand zu der Brachfläche kein alternatives Plangebiet.

Gleichwohl besteht auch für Potentialflächen das Erfordernis einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der B-Plan wurde gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein „Sonstiges Sondergebiet – Photovoltaik“ nach § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO geschaffen. Mit dem Planverfahren soll auch der Nachweis erbracht werden, dass mit der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes den Anforderungen des § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB umfassend Rechnung getragen wird.

Geeignete Festsetzungen sollen Art und Maß der künftigen baulichen Nutzung verbindlich regeln und eine dem Umfeld angepasste geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Bei Durchführung der Planung sind keine Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte zu keinem besseren Ergebnis führen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der geringen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine Varianten aufgezeigt.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von der Gemeindevertretung Märkische Heide in der Sitzung vom 15.12.2025 als Satzung beschlossen.

Märkische Heide, den 5. Februar 2026

