

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 13.06.2025

Beschluss-Nr.: L-30-65/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 09.05.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Energiepark Linthe“ – Satzungsbeschluss**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Gesamtkosten: € Jährliche Folgekosten: €

Finanzierung Eigenanteil: € Objektbezogene Einnahmen: €

Haushaltsbelastung: €

Veranschlagung: **Nein** mit €

Produktkonto: FinanzH: ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:_____
Unterschrift Kämmerer**geprüft und bestätigt:**_____
Amtsleiter_____
Amtsdirektor

| Beratungsfolge | Version | Sitzung | Anw. | Dafür | Dag. | Enth. | Beschlossen |
|----------------|---------|------------|------|-------|------|-------|-------------|
| GV | 1 | 17.06.2025 | | | | | |

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite
Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzende der GV

Beschluss-Nr.: L-30-65/25

| Beratungsfolge | Version | Sitzung | Anw. | Dafür | Dag. | Enth. | Beschlossen |
|----------------|---------|---------|------|-------|------|-------|-------------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Linthe beschließt den Bebauungsplan „Energiepark Linthe“ in der Fassung: „Satzung und Vorhaben- und Erschließungsplan, 06.06.2025“ bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und billigt die Begründung einschließlich des Umweltberichtes mit integriertem Artenschutzfachbeitrag. Der Amtsdirektor wird beauftragt, den Bebauungsplan bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Potsdam-Mittelmark anzuzeigen und die Schlussbekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Gemeindevertreter weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzende der GV**Begründung**

Die Gemeindevertretung Linthe hat in ihrer Sitzung am 04.05.2022 beschlossen, für eine östlich angrenzend an die Bundesautobahn A 9 und südwestlich der Ortschaft Linthe gelegene Ackerfläche den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiepark Linthe“ aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen (L-30-164/21).

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dabei wird eine Fläche als ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 118,5 Hektar. Die Fläche, welche durch die Photovoltaikanlagen überbaut werden soll, beträgt davon ca. 91,6 Hektar, ca. 18,9 Hektar sollen als Ausgleichsflächen angelegt werden. Zusätzlich werden ca. 4,5 Hektar als Streuobstwiesen und ca. 1,3 Hektar als Hecken angelegt. Weitere 2,2 Hektar entfallen auf die bestehenden und geplanten Feldwirtschaftswege sowie 1 Hektar auf die durch das Plangebiet verlaufende Leitungstrasse.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Linthe, wirksam seit dem 16.10.2009, ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) somit nicht als aus dem FNP entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt (5. Änderung).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 19.06.2023 bis einschließlich 21.07.2023. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 09.06.2023 bis einschließlich 21.07.2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB am Entwurf wurde vom 17.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025 durchgeführt.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung Linthe am 31.01.2024 wurde zu dem Vorhaben ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 4 Nr. 14 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Linthe vom 05. Juni 2008 (GVBl.II/08, (Nr. 14), S. 196) an die zuständige Untere Wasserbehörde und den WAV „Hoher Fläming“ gestellt (L-30-328/24). Dem Antrag wurde stattgegeben. Eine Ausnahmegenehmigung im WSG, hier: Befreiung von § 4 Nr. 14 WSG-VO Linthe gemäß § 8 Abs. 1 WSG-VO Linthe iVm § 52 Abs. 1 WHG liegt vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde - dem Landkreis Potsdam-Mittelmark. Nach erteilter Genehmigung der 5. Flächennutzungsplanänderung unterliegt der Bebauungsplan keinem weiteren Genehmigungsbedürfnis. Er ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Schlussbekanntmachung im Amtsblatt und der darin enthaltenen Information, wo der Bebauungsplan zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird, tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Energiepark Linthe“ in Kraft.