



# Praktische Erfahrungen mit der Planung eines Agri-PV-Parks aus kommunaler Sicht

Praxisbericht aus dem Amt Odervorland  
am Beispiel des Agri-PV-Projektes „Klimapark Steinhöfel“

07.04.2025

# Agenda

- ▶ 1. Einführung
- ▶ 2. Ausgangspunkt & Willensbildung
- ▶ 3. gemeindliches PV-FFA-Konzept
- ▶ 4. Klimapark Steinhöfel
- ▶ 5. Gremien & Infoveranstaltungen
- ▶ 6. Finanzielle Beteiligung
- ▶ 7. Synergieeffekte & „Mengenrabatt“
- ▶ 8. Ausblick

# 1. Einführung

# 1.1 Personen

## ▶ Christfried Tschepe

- ▶ Stadtplaner
- ▶ Amtsleiter Bau- und Ordnungsamt  
*kommissarisch seit April 2024*  
*in Vertretung für Ron Gollin*



Quelle: MOZ

## ▶ Hans-Christian Trapp

- ▶ Architekt
- ▶ Aufgabengebiet Bauleitplanung  
seit August 2020

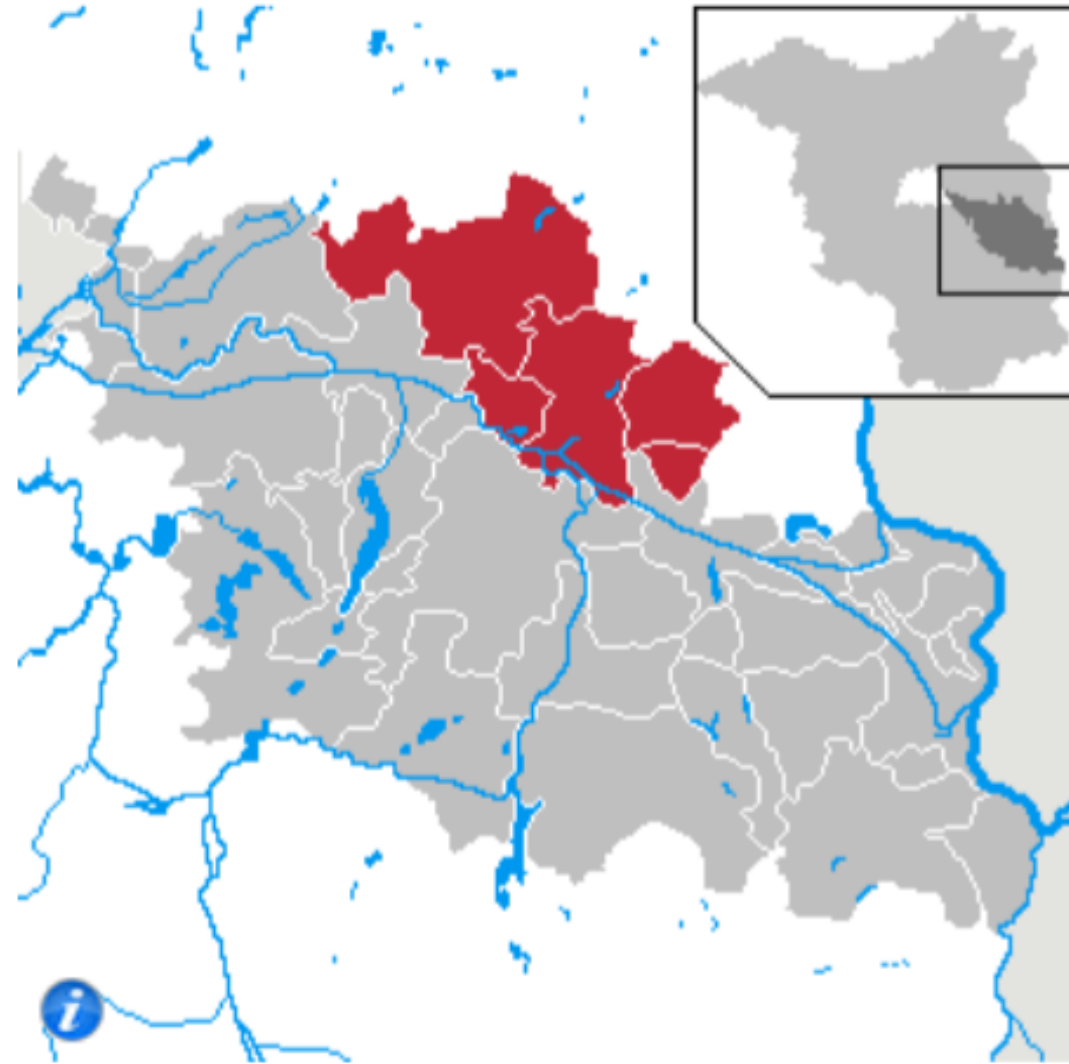


Quelle: MOZ

## 1.2 Amt Odervorland

- ▶ Landkreis Oder-Spree
- ▶ Amtsangehörige Gemeinden:
  - ▶ Berkenbrück
  - ▶ Briesen (Mark)
  - ▶ Jacobsdorf
  - ▶ Steinhöfel
- ▶ Fläche: ca. 34.000 ha
- ▶ Amtssitz: Briesen
- ▶ Amtsdirektor: Dirk Meyer

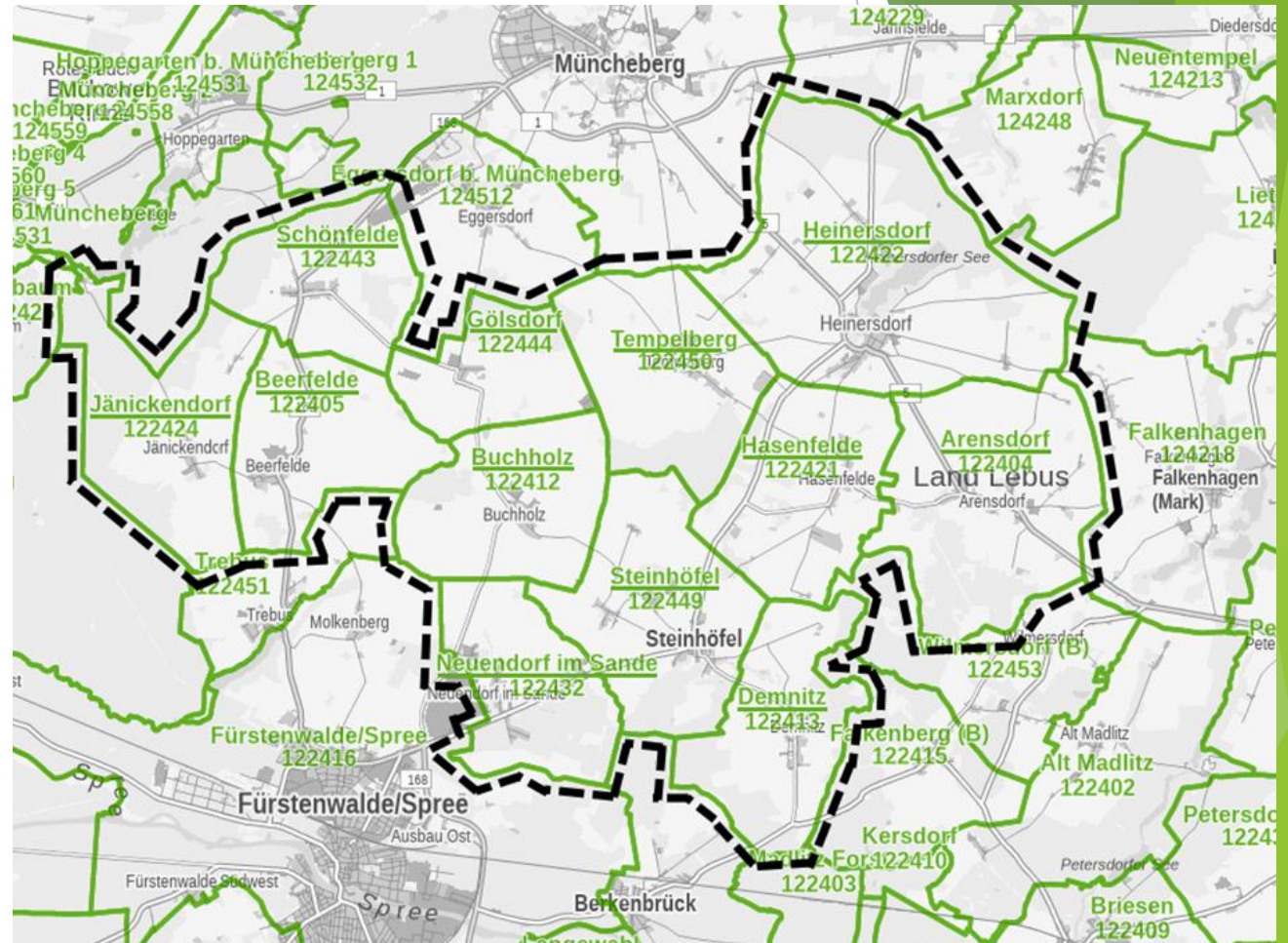
### Lage des Amtes Odervorland im Landkreis Oder-Spree



Quelle: Wikipedia

# 1.3 Gemeinde Steinhöfel

- ▶ Beitritt zum Amt Odervorland:  
01.01.2019
- ▶ Fläche: ca. 16.000 ha
- ▶ 12 Ortsteile:
  - ▶ Arensdorf
  - ▶ Demnitz
  - ▶ Beerfelde
  - ▶ Buchholz
  - ▶ Gölsdorf
  - ▶ Hasenfelde
  - ▶ Heinersdorf
  - ▶ Jänickendorf
  - ▶ Neuendorf im Sande
  - ▶ Schönfelde
  - ▶ Steinhöfel
  - ▶ Tempelberg



Quelle: BrandenburgViewer

## 2. Ausgangspunkt & Willensbildung

## 2.1 Antrag Sunfarming GmbH

- ▶ 02.10.2020 - Antrag auf Einleitung der Bauleitplanverfahren durch die Sunfarming GmbH aus Erkner mit Kostenübernahmeerklärung für Verfahrensdurchführung und Planung
  - > „Klimapark Steinhöfel“ <
- ▶ Gesamtgeltungsbereich ca. 525 ha
- ▶ 23 Planteile in 8 Ortsteilen von Steinhöfel
  - ▶ Arensdorf
  - ▶ Demnitz
  - ▶ Gölsdorf
  - ▶ Hasenfelde
  - ▶ Heinersdorf
  - ▶ Neuendorf im Sande
  - ▶ Steinhöfel
  - ▶ Tempelberg



Quelle: Sunfarming GmbH



## 2.2 Gemeindevertretung Steinhöfel

- ▶ 05.10.2020 - Information und im Bauausschuss Steinhöfel
- ▶ 07.10.2020 - Information und Vorberatung in der Ortsvorsteher-Versammlung
- ▶ 25.11.2020 - Beschlussfassungen durch die Gemeindevertretung Steinhöfel
  - ▶ 8 Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne
  - ▶ 7 Aufstellungsbeschlüsse für FNP-Änderungen
- ▶ Aufstellung der B-Pläne als Angebots-Bebauungspläne



Quelle: Amt Odervorland

## 2.3 Ortsbeiräte

- ▶ Mehrfache Vorstellung der Planungsstände in allen 8 Ortsteilen / Ortsbeiräten durch Vorhabenträger und Planungsbüro
- ▶ Frühzeitige Anhörungsmöglichkeiten der Ortsbeiräte nach § 46 BbgKVerf
- ▶ Februar 2021 - Projektvorstellung / Auftakt
- ▶ August / September 2021- Vorstellung der Vorentwürfe

### **§ 46 Ortsbeirat**

(1) Der Ortsbeirat ist vor der Beschlussfassung der Gemeindevertretung oder des Hauptausschusses in folgenden Angelegenheiten zu hören:

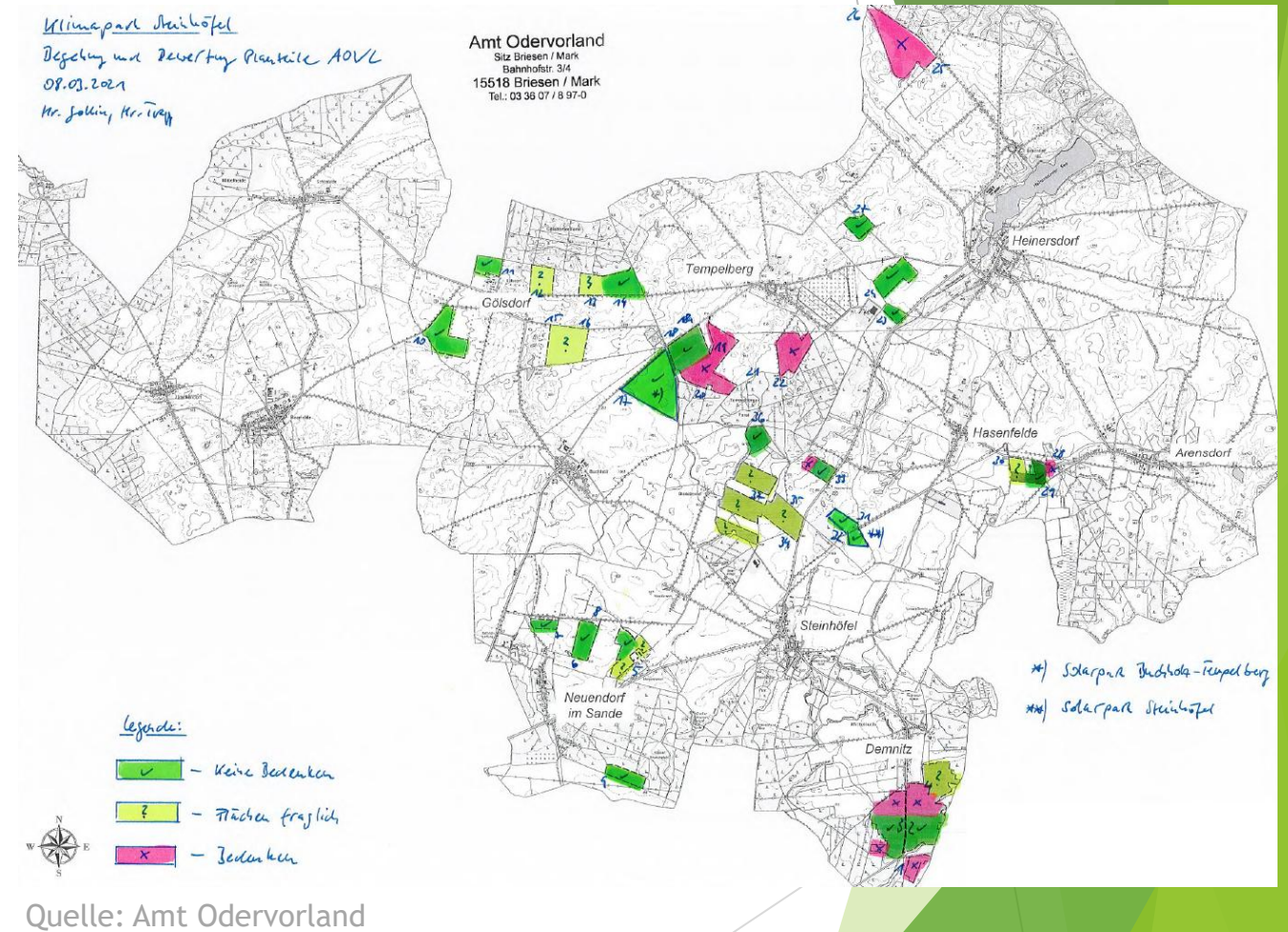
(...)

2. die Aufstellung, Änderung und Aufhebung des Flächennutzungsplans sowie von Satzungen nach dem Baugesetzbuch und bauordnungsrechtlichen Satzungen, soweit sie sich auf den Ortsteil beziehen,

Quelle: Land Brandenburg

## 2.4 Amtsverwaltung

- ▶ Schnittstelle zwischen Vorhabenträger, Planungsbüro und Gemeinde bzw. Projektgruppe
- ▶ 08.03.2021 Vor-Ort-Besichtigung aller Planteile durch das Bauamt
- ▶ Intensive Vorprüfung und Bewertung der beantragten Planteile
- ▶ Ableitung von Handlungsschwerpunkten und Anpassungsbedarfen
- ▶ Intensive Planprüfung im frühen Stadium
- ▶ Kaum Anpassungsbedarf zum Entwurf
- ▶ Schwerpunkte: A+E-Maßnahmen, Eingrünung, Sichtschutz



## 2.5 Projektgruppe

- ▶ Bildung einer Projektgruppe:
  - ▶ Ehrenamtliche Bürgermeisterin
  - ▶ Bauausschussvorsitzender
  - ▶ 2 Gemeindevertreterinnen
- ▶ Sprachrohr der Gemeindevertretung
- ▶ Erarbeitung von Planungsvorgaben:
  - ▶ Flächenregelungen
  - ▶ Standortwahl
  - ▶ Anlagen
  - ▶ Sichtbarkeit / Landschaftsbild
  - ▶ Landwirtschaftliche Qualität der Böden
  - ▶ Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit
  - ▶ Ausgleichsmaßnahmen
  - ▶ Rückbauverpflichtung
  - ▶ Regionale Wertschöpfung und kommunale Infrastruktur

### 3. gemeindliches PV-FFA-Konzept

## 3.1 gemeindliches PV-FFA-Konzept

- ▶ ( 25.11.2020 - Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne „Klimapark Steinhöfel“ )
- ▶ Erfordernis zur Ausarbeitung und Bündelung der Planungsvorgaben in einem kommunalen Konzept
- ▶ 24.03.2021 - Aufstellungsbeschluss PV-FFA-Konzept
- ▶ 29.09.2022 - Beschluss der Planungsvorgaben
- ▶ 29.09.2022 - Beschluss des Konzeptes mit Flächenobergrenze

## 3.2.1 Planungsvorgaben - Kategorie A

- ▶ Sitz der Betreiberfirma im Landkreis Oder-Spree
- ▶ Einverständniserklärung des Landwirts und Flächeneigentümers
- ▶ keine Überplanung hochwertiger Ackerflächen ab 40 Bodenpunkten
- ▶ Abstand Wohnsiedlungsbereiche 200 m / Abstand Splittersiedlungen 100 m
- ▶ keine Überplanung von Wald (LWaldG)
- ▶ keine Überplanung von Wasserflächen und Fließgewässer (BbgWG)
- ▶ Großflächige (5 ha) PV-FFA nur außerhalb des Freiraumverbundes zulässig (LEP HR 2019 Z 6.2).
- ▶ keine Überplanung von Schutzgebieten

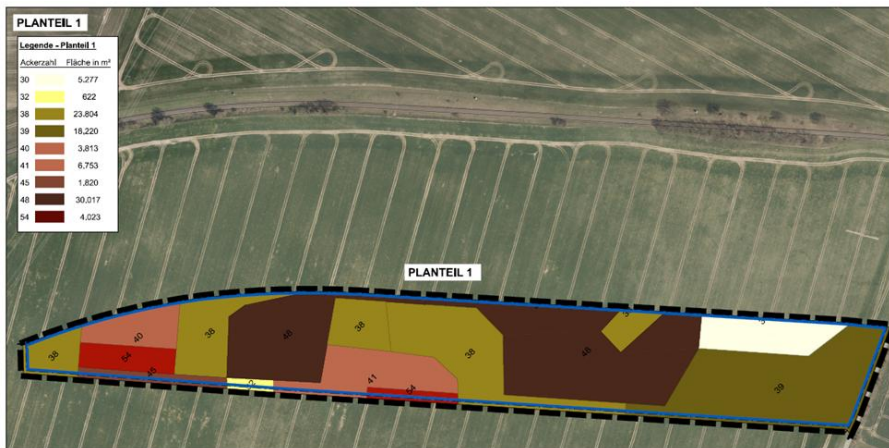
## 3.2.2 Planungsvorgaben - Kategorie B

- ▶ Freistellung von Wald- und Gewässerrändern sowie gesetzlich geschützten Biotopen auf einer Breite von 20 m als Schutz von Lebensräumen (besonderer Artenschutz sowie Habitatschutz)
- ▶ Freistellung von Rad- und Wanderwegen auf einer Breite von 20 m
- ▶ Minimalgröße einzelner und zusammenhängender PV-FFA von 5 ha als festgesetzte Sondergebietsfläche nach § 11 Abs. 2 BauNVO (Schutz der Kulturlandschaft vor eingeschlossenen Splitterflächen zwischen den Restriktionsbereichen)
- ▶ Freihaltung unzerschnittener, störungsarmer und hochwertiger Landschaftsbildräume (Schutz von Blick- und Sichtachsen, Vermeidung von Barrierewirkung, Freihaltung von Wildkorridoren, Erhalt von klimarelevanten Kaltluftschneisen)
- ▶ Solange Bauleitpläne PV-FFA in festgelegten Windeignungsgebieten zulassen, als dass die Nutzung durch WEA dadurch nicht gänzlich ausgeschlossen wird, können diese je nach Standort und der abwägenden Entscheidung der Gemeinde zugelassen werden.



## 3.2.3 Planungsvorgaben - Kategorie C

- ▶ vergleichsweise hohe Bodenpunkte im Gemeindegebiet vorhanden
- ▶ daher keine Ausweisung von Weißflächen
- ▶ sondern Ermittlung des flächengewichteten Mittelwertes der Ackerzahl



Quelle: Amt Odervorland / Baukonzept Neubrandenburg GmbH

	A	B	C	D	E	F	G
1	Planteil 1			Planteil 2			
2		Ackerzahl	Fläche in m²	Anteil in %	gewichteter Mittelwert	Ackerzahl	Fläche
3		30	5.277	7%		12	
4		32	622	1%		16	
5		38	23.804	33%		22	
6		39	18.220	25%		26	
7		40	3.813	5%		28	
8		41	6.753	9%		30	
9		45	1.820	2%			
10		48	8.573	12%			
11		54	4023	6%			
12							
13							
14							
15	Gesamt		72.904	100%	40		
16							

Formel: =SUMMENPRODUKT(B3:B11;D3:D11)

## 3.2.3 Planungsvorgaben - Kategorie C

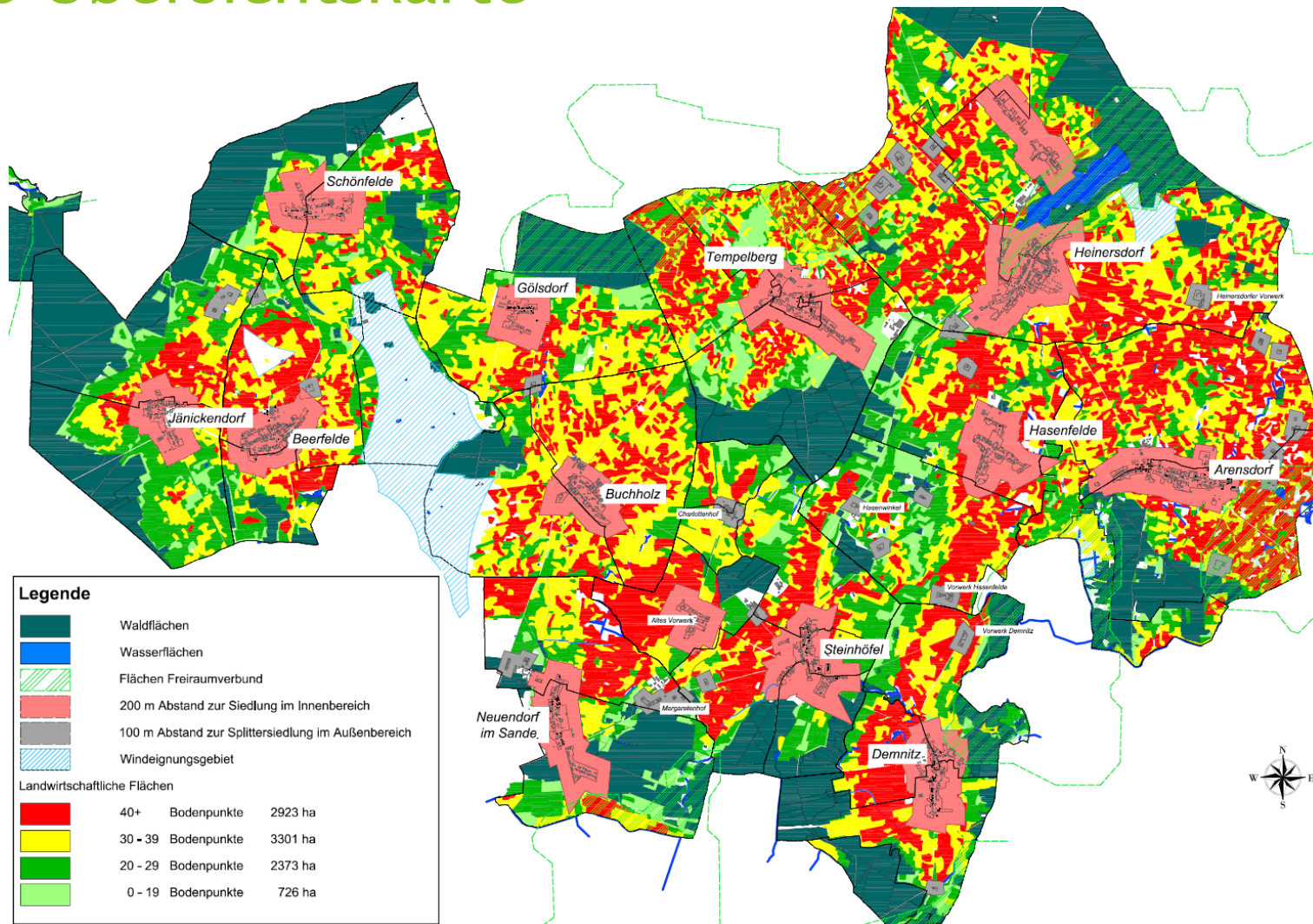
- ▶ Kernvorgabe für zwingende Doppelnutzung:
- ▶ Für Flächen, deren durchschnittliche AZ/ GZ 30 übersteigt, ist eine duale Nutzung der Kategorie "Kultur" (Agri-PV) zwingend vorgeschrieben.
- ▶ Für Flächen, deren durchschnittliche AZ/ GZ 30 nicht übersteigt, ist eine duale Nutzung in der Kategorie "Kultur" (Agri-PV) oder "Dauergrünland" zwingend vorgeschrieben.
  - ▶ Duale Nutzung in der Kategorie „Kultur“ wird wie folgt definiert: Ein-jährige, mehrjährige und Dauerkulturen, wie Obstbau, Beerenobstbau, Ackerbau, Gemüsebau, Feldfutterbau. Hier sind Kulturen, die in Deutschland keine 100 % Eigenbedarfsabdeckung haben, zu bevorzugen, um die regionale Ernährungssicherung zu fördern. Zusätzlich ist extensive, nicht dauerhafte Tierhaltung zur Flächenpflege und nach den Regeln der regenerativen Landwirtschaft erlaubt.
  - ▶ Duale Nutzung in der Kategorie „Dauergrünland“ wird wie folgt definiert: Dauergrünland, wie Weide- und Wiesennutzung durch Schafe, Ziegen, Hühner- und Entenhaltung, aber auch Bienenweiden und Trockenwiesen. Es ist extensive Tierhaltung nach den Regeln der regenerativen Landwirtschaft mit einer Großvieheinheit (GV)  $\leq 2$  je Hektar Fläche erlaubt. Diese Besatzdichte (GV) gilt bezogen auf die im Bebauungsplan auszuweisende „sonstige Sondergebietsfläche“ gemäß § 11 (2) BauNVO ohne z.B. Grün- und Ausgleichsflächen.

Keine direkte Vorgabe zur Umsetzung der DIN SPEC 91434 Agri-PV !

## 3.2.3 Planungsvorgaben - Kategorie C

- ▶ spezifische Anforderungen an die PV-FFA (Auswahl)
  - ▶ Gesamtanteil der Vollversiegelung der PV-FFA max. 5 %
  - ▶ zulässige maximale Grundflächenzahl GRZ 0,6
  - ▶ hohe Lichtverfügbarkeit und Lichthomogenität der PV-Module
  - ▶ Unterstützung biodiverser Lebensräume
  - ▶ Förderung des Natur- und Artenschutzes durch Ausbildung der Umzäunung, z.B. Durchlässigkeit von Kleintieren
  - ▶ unterirdische Ableitung des erzeugten Stromes / keine Freileitungen
  - ▶ Erstellung von Sichtbarkeitsanalysen & Visualisierungen
  - ▶ Ausreichende Abschirmung durch Hecken mit heimischen und standorttypischen Gehölzen (Strauch 80-100 cm; Heister 150 cm; Hst. 12-14 cm StU)
  - ▶ Befristung der Zulässigkeit von PV-FFA gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB & Festsetzung der Folgenutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB
  - ▶ Sicherung des vollständigen Rückbau der PV-FFA

# 3.3 Übersichtskarte



Quelle: Amt Odervorland / Baukonzept Neubrandenburg GmbH

## 3.4 Flächenobergrenze

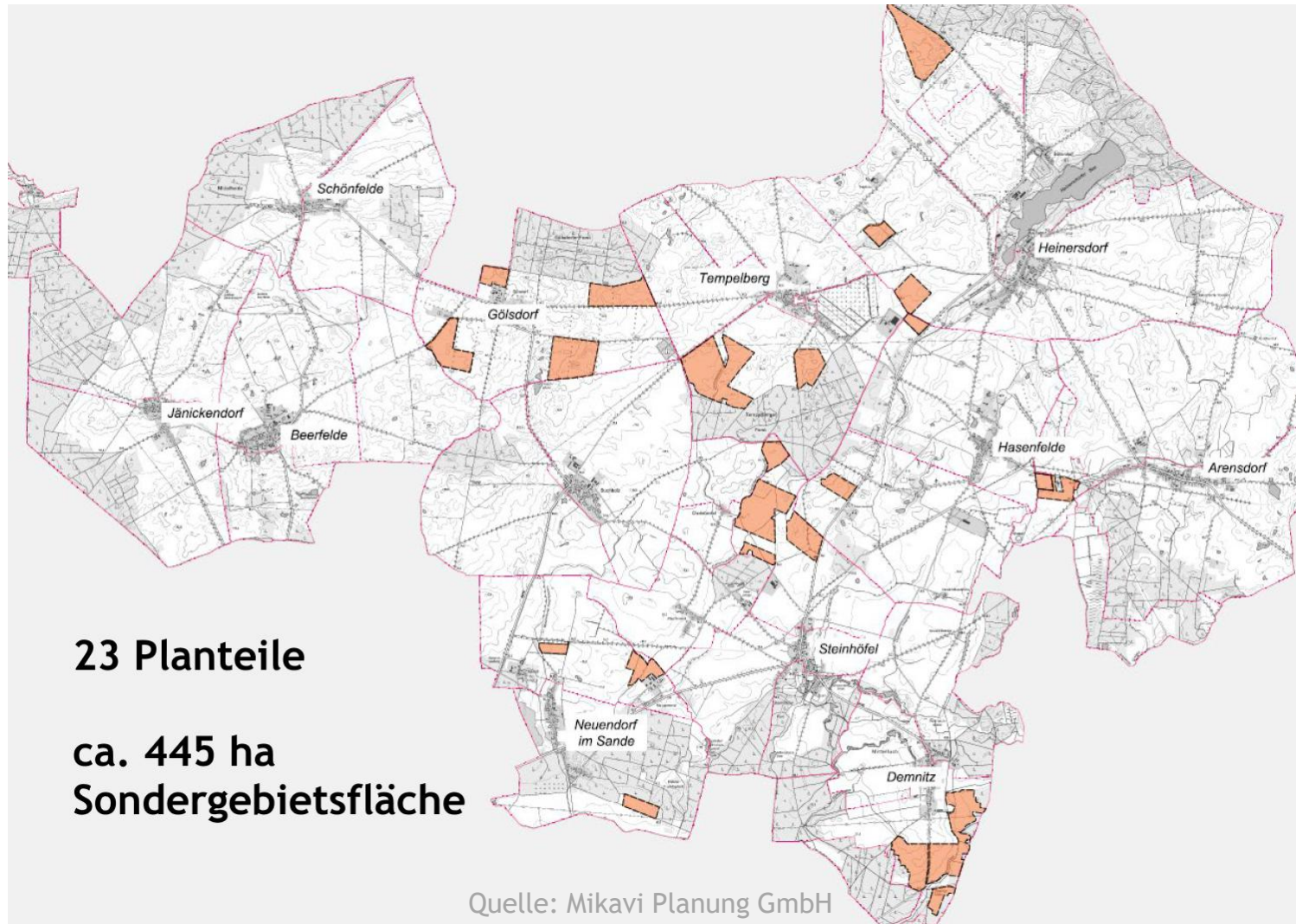
- ▶ 29.09.2022 - Beschluss des PV-FFA-Konzeptes mit Flächenobergrenze
  - ▶ 600 ha „Sonstige Sondergebietsfläche“ im B-Plan / 5 % der Landwirtschaftsfläche

Mit dieser Beschlussfassung begrenzt die Gemeinde Steinhöfel die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche im Gemeindegebiet (ca. 12.000 ha) zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf 5 % der landwirtschaftlichen Fläche. Das entspricht 600 ha PV-Fläche in der gesamten Gemeinde Steinhöfel. Klarzustellen ist in diesem Zusammenhang, dass sich die oben formulierte Obergrenze nicht auf die jeweiligen Geltungsbereiche der in Aufstellung derzeit und zukünftig befindlichen Bebauungspläne bezieht. Relevant ist allein die im Bebauungsplan festgesetzte „sonstige Sondergebietsfläche“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Verkehrsflächen, Grünflächen und sonstige Festsetzungen haben für die Anrechenbarkeit keine Relevanz. Änderungen der Flächenobergrenze sind nur durch erneuten Beschluss der Gemeinde möglich.

- ▶ Weitere Festlegungen durch die Gemeindevertretung:
  - ▶ Festlegung der Abarbeitung von Projektanträgen nacheinander (Antragsdatum)
  - ▶ Beplanung nur von Ortsteilen in denen noch keine PV-FFA vorhanden ist
  - ▶ Aufstellungsbeschlüsse erst nach Auslegung des Entwurfes des vorangegangenen Verfahrens
  - ▶ Erfassung und Kontrolle über Listen
  - ▶ Flächenanteilige Weiterberechnung der Planungskosten für das Konzept gegenüber den partizipierenden Vorhabenträgern (Bezug: Flächenkontingent 600 ha)

## 4. Klimapark Steinhöfel

## 4.1 Klimapark Steinhöfel - Übersicht Planteile



# 4.2 Beispiel FNP-Änderung

## 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DES ORTSTEILS ARENSDORF DER GEMEINDE STEINHÖFEL

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.2020. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Steinhöfel im "Amtsblatt für das Amt Odervorland" Nr. 3, 26. Jahrgang vom 01. Januar 2021.  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.11.2021 die Billigung und frühzeitige Auslegung des Vorentwurfs beschlossen. Der Vorentwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde am 01.12.2021 im Amtsblatt für das Amt Odervorland bekanntgemacht.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 03.01.2022 bis 04.02.2022 durchgeführt. Mit Schreiben vom 03.01.2022 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung, hat in der Zeit vom 14.11.2022 bis einschließlich 16.12.2022 während der Dienststunden im Amt Odervorland, Baumt, Bahnhofstraße 3-4, 15518 Briesen (Märk.) zusätzlich konnte der Planentwurf auf der Internetseite: [https://www.amt-odervorland.de/index.php\\_idr1200](https://www.amt-odervorland.de/index.php_idr1200) abgerufen werden.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann vorgebracht werden können, im "Amtsblatt für das Amt Odervorland" Nr. 1, 30. Jahrgang vom 01. November 2022 bekannt gemacht worden.  
Briesen (Märk), den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Der Amtdirektor
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.06.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 04.06.2024 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.06.2024 gebilligt.  
Briesen (Märk), den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Der Amtdirektor
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.06.2024 Az: 63.02-51.20-20241-29-92 mit Auflagen erteilt.  
Beeskow, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Landkreis Oder-Spree  
höhere Verwaltungsbehörde
- Die Erfüllung der Auflagen aus dem Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.09.2024 Az: 63.02-51.10.20-20241-24-92 wurde mit dem Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ geprüft und bestätigt.  
Briesen (Märk), den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Der Amtdirektor
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf der Grundlage und entsprechend des Inhalts des Feststellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.2024 hiermit ausgeteilt.  
Briesen (Märk), den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Der Amtdirektor
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsgründe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere Fälligkeit und Erreichen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.  
Briesen (Märk), den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Der Amtdirektor

### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
  - sonstiges Sondergebiet "AGRI-FV" als Zwischennutzung, befristet auf einen Zeitraum von 30 Jahren § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
  - Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Wasserflächen
  - Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Sonstige Planzeichen
  - Grenzen des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans
  - Darstellung ohne Normcharakter
  - B gesetzlich geschütztes Biotop
  - D Nachrichtliche Übernahme
  - D Bodendenkmal

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 80) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./Z3, [Nr. 18])
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl./I13, [Nr. 3]; S., ber. GVBl./I13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./I24, [Nr. 6]; S.11)
- Hauptsatzung der Gemeinde Steinhöfel in der aktuellen Fassung

### Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhöfel als Rechtsnachfolger der Gemeinde Ahrensdorf vom August 2000.

### Maßstab 1 : 10.000

### Übersichtskarte

Maßstab: ohne

**1. Änderung des Flächennutzungsplans  
des Ortsteils Arensdorf der Gemeinde Steinhöfel**

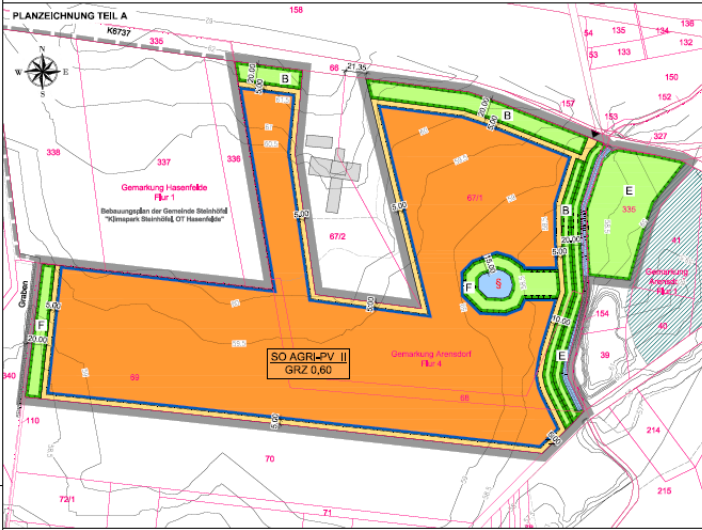
Feststellung - Mai 2024  
redaktionell fortgeschrieben im Oktober 2024

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
info@mikavi-planung.de



# 4.3 Beispiel Bebauungsplan

## SATZUNG DER GEMEINDE STEINHÖFEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "KLIMAPARK STEINHÖFEL, OT ARENSDORF"



### Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

**Ziele:**  
Zielliche Beschränkung des Starts der Bauvorhaben und direkten Baumaßnahmen hinsichtlich der Artenschutz im Zeitraum (August bis Februar) zur Verminderung von Blühen.

- Abwärtige Bauteile für exakte Standortverortung einer Strukturabstimmung unter bestimmten Voraussetzungen (Kontakte unmittelbar vor Baustart) auch innerhalb der Bauplätze, sofern die Baumaßnahmen (Bauarbeiten) dort ohne Unterbrechung erfolgen.
- Erfüll und Schaffung neuer Gehölz- und Offenlandbiotop (Hecken, naturnahe Wiese)
- Inwieweit die einzigen Sondergebiete „AGR-PMV I“ und die Ausweisung der Modalitäten ist gestattet, dass jeder 10. Reihenbauwerk einen dauerhaft besetzten Schilf von mindestens 2,00 m bis ca. 8,00 Uhr morgens bis ca. 17:00 Uhr in der Zeit zwischen Mitte April und Mitte September zulässt. Abwärts ist ebenfalls die Anlage von 2 Pflanzstreifen je 10 ha mit einer Breite von 20 x 20 m erforderlich.

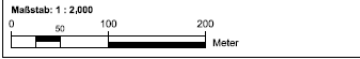
- Angebote:**
  - Baumaßnahmen erfolgen außerhalb der aktiven Phase in der Zeit von Oktober bis Februar. Sollte sich die Bauzeit verschieben, ist durch die Baugenehmigung eine Flächenabschließung einzuweisen von mindestens 10 bis 30 m. Die Arbeiten sind so zu planen, dass die Lebensdauer ist für die Dauer der Baumaßnahmen zu erhalten. Die regelmäßige Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Anlagenelemente ist durch einen Fachbetriebe oder eine fachlich geeignete Person zu erfüllen. Darüber hinaus tägliche Kontrolle der Baugruben.

- Kontrollen:**
  - Die Umsetzung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Klimate gewährleisten. Dies kann durch einen geeigneten Bausystem oder bestehende Maßnahmen im Sommerbereich bewirkt werden.

**Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB können Festsetzungen im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen erfolgen. In diesem Sinne sollen die z.B. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen des städtebaulichen Erfordernis und der bodenrechtlichen Stellung. Aus diesem Grund erfolgt die für den Bereich verpfändete Sicherung der Modalitäten innerhalb des städtebaulichen Vertrags.**

### Plangrundlage

- Ausgang aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKS) der Landesvermessung und Geobasisinformation (Bestand) vom 04.02.2020
- Lagebestimmungen: ETR588/1, TM-32N; Höhenbestimmungen: DHHN2016
- Objektplanung: der Stadtplanung GmbH, August 2022



### TEXT - TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
    - Das sonstige Sondergebiet „AGR-PMV I“ dient im Rahmen einer Zielvereinbarung gemäß § 11 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von bebauten Außenanlagen (Freizeitanlagen/Produktionsanlagen, bei denen eine extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung zwischen und unterhalb der Gebäude erfolgt. Der Anteil der bebaubaren Nutzflächen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes darf 40 % nicht überschreiten. Zulässig sind Maßnahmen mit Zielmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Tribünenanlagen, Anlagen für die Energieerzeugung und -verwertung, Umkleekabinen, Wechselstationen und Bodenlager.
    - Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nach Erreichen der Reifezeit der Sichtung für einen Zeitraum von 30 Jahren zulässig. Nach Ablauf der Sichtung sind die innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes zulässigen baulichen Anlagen vollständig und rückstandslos zu entfernen.
    - Als Höhegrenze wird für das festgesetzte sonstige Sondergebiet Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt (Höhegrenze gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
    - Die maximale Grundfläche beträgt für das festgesetzte sonstige Sondergebiet auf 0,80 Hektar. Eine Überschreitung gemäß § 9 Abs. 4 S. 2 und 3 BauGB ist ausgeschlossen.
    - Inwieweit die sonstigen Sondergebiete „AGR-PMV I“ sind Höhen für Modulare mit Zielmodulen bis zu einer Höhe von 3,50 m oberhalb des anstehenden Geländes zulässig.
    - Zulässig sind Höhen für die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Tribünenanlagen, Anlagen für die Energieerzeugung und -verwertung, Umkleekabinen, Wechselstationen bis zu 4,50 m oberhalb des anstehenden Geländes.
    - Zulässig sind Höhen für Zwerge bis zu 2,00 m oberhalb des anstehenden Geländes.
  - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
    - Die mit B festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind ab bestehende Schutzmaßnahmen heimischer und standorttypischer Sträucher zu entwickeln.
    - Die mit E festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ab naturnahe Wiese zu schaffen.
    - Die mit F festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ab naturnahe Wiese zu entwickeln.

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.000 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von rund 14 ha. Er umfasst in der Gemarkung Arensdorf, Flur 1 das Flurstück 336 (Ba) und in der Flur 4 die Flurstücke 671 (Ba), 68 (Ba), 69 (Ba) und 104 (Ba).

### Planzeichnerklärung

1. Verordnung über die Ausweisung der Bauplätze und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerklärung) vom 19.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 189).

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - Sonstiges Sondergebiet „AGR-PMV I § 11 Abs. 2 BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
  - festgesetzte Höhen in Meter über NN im Baugestütz DHHN2016
  - ab vorhandene Gelände
  - als Grundhöhenlinie
- 3. Begrenzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
  - Begrenzung
- 4. Verwechslungsrisiko § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
  - private Verwechslungsrisiko
  - Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
  - private Grünfläche
- 6. Flächen, Nutzungserwartungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Bezug zu baulichen Festsetzungen Nr. 2
- 7. Wasserrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
  - Wasserrfläche
  - Zweckbestimmung: natürliches Kleingewässer
- 8. Sonstige Planflächen § 9 Abs. 7 BauGB**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- 1. Darstellung ohne Normenbezug**
  - Bestimmung in Meter
  - Kataster
  - Flügelmaße
  - gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BtNatSchG und § 18 BtNatSchG
  - Gewässer 2. Ordnung
  - Wald (außerhalb des Geltungsbereichs)

### Katastervermerk

Die räumliche Planungsanlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 04.02.2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Flächen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Überlappränge der neu zu bildenden Grenzen in die Kataster sind eindeutig möglich.

### Verfahrensvermerke

- Auftrag gemäß dem Auftragsbeschluss der Gemeindevertretung vom 25.11.2020. Die räumliche Bestimmung des Auftragsgebietes sowie der räumlichen Bestimmung der Öffentlichkeit erfolgt entsprechend der Hausnummer im „Anlageblatt für das Amt Odenwald“ Nr. 26, Jahrgang vom 01. Januar 2021. Mit Schreiben vom 03.02.2022 wurde die zuständige Raumunterbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beauftragt. Die räumliche Bestimmung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 02.02.2022 bis 04.02.2022 durchgeführt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde geteilt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, hat in der Zeit vom 01.11.2022 bis einschließlich 06.12.2022 während der Dienstzeiten im Amt Odenwald, Bauamt, Bahnhofstraße 3-4, 19218 Briesen (Mark), zusätzlich konnte der Planentwurf auf der Internetseite: [https://www.amt-odenwald.de/index.php\\_UJF09](https://www.amt-odenwald.de/index.php_UJF09) abgerufen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann vorgebracht werden können, im „Anlageblatt für das Amt Odenwald“ Nr. 26, Jahrgang vom 01. November 2022 bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.11.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, Teil B in der Zeit vom 01.11.2022 bis einschließlich 06.12.2022 während der Dienstzeiten im Amt Odenwald, Bauamt, Bahnhofstraße 3-4, 19218 Briesen (Mark) sowie auf der Internetseite des Amt Odenwald, Bauamt, Bahnhofstraße 3-4, 19218 Briesen (Mark) wurde öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im „Anlageblatt für das Amt Odenwald“ Nr. 26, Jahrgang vom 03.11.2022 bekannt gemacht worden.

Briesen (Mark), den ..... Stipfel  
.....

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... mit der Gemeindevertretung der Sitzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... genehmigt.

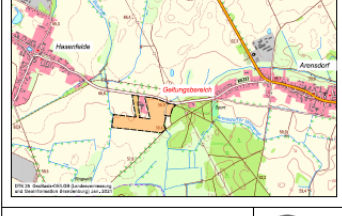
Briesen (Mark), den ..... Stipfel  
.....

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Briesen (Mark), den ..... Stipfel  
.....

- Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Briefauskunft erhalten ist, sind am ..... erhältlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich und Wirkung von Verordnungen, Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 210 Abs. 2 BauGB) und weitere Möglichkeiten der Einbringungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... bekannt gemacht.

### Übersichtskarte

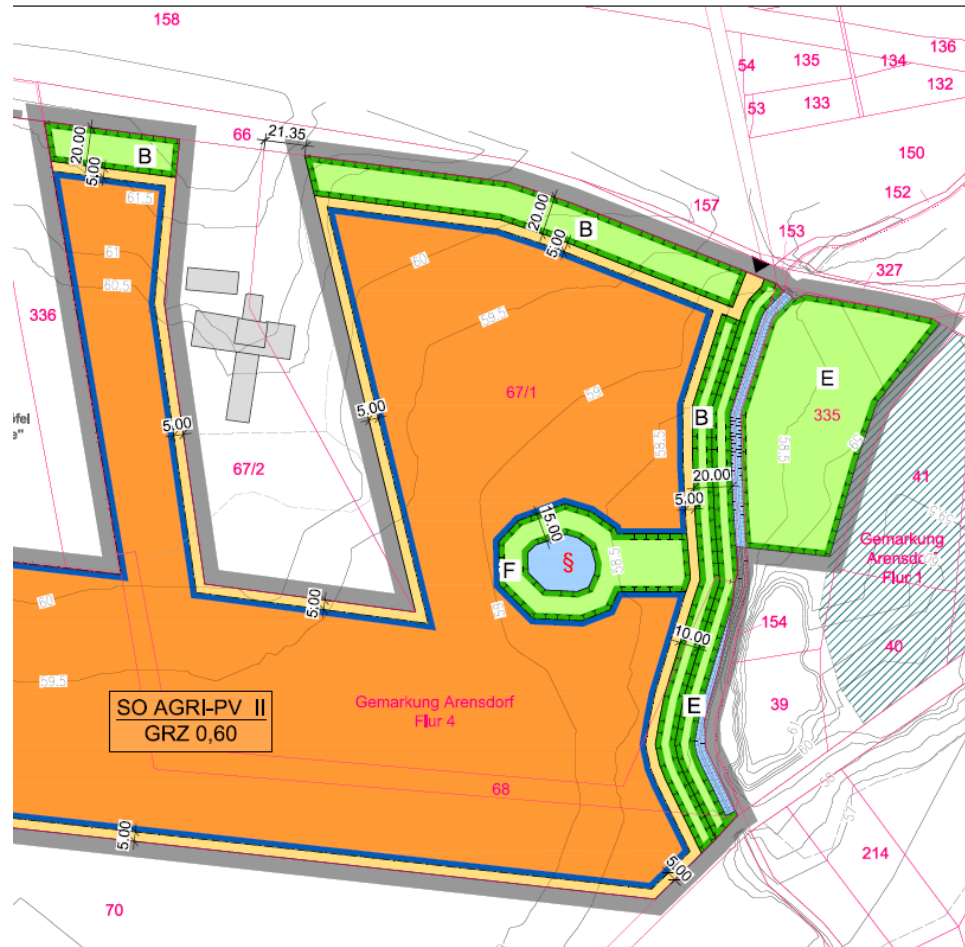


### Bebauungsplan der Gemeinde Steinhöfel "Klimapark Steinhöfel, OT Arensdorf"

Satzung  
Stand November 2023



# 4.4 Festsetzungssystematik



## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet „AGRI-PV II“ dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von bodennah aufgeständerten Freiflächen-Photovoltaikanlagen, bei denen eine extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung zwischen und unterhalb der Modulreihen stattfindet. Der Anteil der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes darf 45 % nicht überschreiten. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.
- 1.2 Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nach Eintreten der Rechtskraft der Satzung für einen Zeitraum von 30 Jahren zulässig. Nach Ablauf der Befristung sind die innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes zulässigen baulichen Anlagen vollständig und rückstandslos zu entfernen.
- 1.3 Als Folgenutzung wird für das festgesetzte sonstige Sondergebiet Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.4 Die maximale Grundflächenzahl wird für das festgesetzte sonstige Sondergebiet auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 1.5 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV II“ sind Höhen für Modultische mit Solarmodulen bis zu einer Höhe von 3,50 m oberhalb des anstehenden Geländes zulässig.
- 1.6 Zulässig sind Höhen für die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen bis zu 4,50 m oberhalb des anstehenden Geländes.
- 1.7 Zulässig sind Höhen für Zaunanlagen bis zu 2,00 m oberhalb des anstehenden Geländes.

#### 2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 2.1 Die mit B festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als ansteigende Sichtschutzhecken heimischer und standorttypischer Sträucher zu entwickeln.
- 2.2 Die mit E festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Wiese zu erhalten.
- 2.3 Die mit F festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Wiese zu entwickeln.

#### Geltungsbereich

# 4.5 Landwirtschaftliches Nutzungskonzept

## Landwirtschaftliches Nutzungskonzept nach DIN SPEC

Nach dem Bau der PV-Anlagen sollen die landwirtschaftlichen Flächen bspw. als **mehrfährige Futterflächen** im Zusammenhang mit **temporärem Portionsweiden** für Kälber- und Ferkelzucht genutzt werden. Unter unseren Agri-Solaranlagen wird nachweislich **echte Landwirtschaft** betrieben.

Das Landwirtschaftliche Nutzungskonzept ist in Steinhöfel durch die **ortsansässigen Landwirte** abgesichert, in Zusammenarbeit mit der landwirtschaftlichen Gesellschaft der SUNfarming.

### Landwirtschaftliches Nutzungskonzept

**Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzung der Agri-Solaranlage-Anlagen „Energiepark Steinhöfel, OT Steinhöfel“**

**Wiederlegung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung nach Eindeutigkeit gem. AGB-DIN SPEC**

**Planlage: Steinhöfel 1+4 (XF-BN-044-457)**



Flächennummer	Flächenart	Fläche	Flächennutzung	Flächennutzung
1	Acker	10,00	Acker	Acker
2	Acker	10,00	Acker	Acker
3	Acker	10,00	Acker	Acker
4	Acker	10,00	Acker	Acker
5	Acker	10,00	Acker	Acker
6	Acker	10,00	Acker	Acker
7	Acker	10,00	Acker	Acker
8	Acker	10,00	Acker	Acker
9	Acker	10,00	Acker	Acker
10	Acker	10,00	Acker	Acker

**Ergebnis der Erhebungen:**  
Das Landwirtschaftliche Nutzungskonzept ist in Steinhöfel durch die ortsansässigen Landwirte abgesichert, in Zusammenarbeit mit der landwirtschaftlichen Gesellschaft der SUNfarming.

- Konzept mit Landwirten und dem LAB Müncheberg zusammen erarbeitet
- Mit Landwirtschaftsamt abgestimmt und nach sehr positivem Feedback mit Bauantrag eingereicht

Quelle: Sunfarming GmbH

## 4.6 Zeitverlauf Bauleitplanung

- ▶ 25.11.2020 - Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne „Klimapark Steinhöfel“ + FNP-Änderungen
- ▶ 24.03.2021 - Aufstellungsbeschluss PV-FFA-Konzept
- ▶ 24.11.2021 - Auslegungsbeschlüsse Vorentwürfe BPs & FNPs
  - ▶ Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 03.01.2022 bis 04.02.2022
- ▶ 29.09.2022 - Beschluss der Planungsvorgaben
- ▶ 29.09.2022 - Beschluss PV-FFA-Konzept
- ▶ 29.09.2022 - Auslegungsbeschlüsse Entwürfe BPs & FNPs
  - ▶ Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 14.11.2022 bis 16.12.2022
- ▶ 21.06.2023 - Satzungsbeschlüsse BPs & FNPs
- ▶ „Ehrenrunde“ bei FNP-Änderungen erforderlich mit Neufassung der Beschlüsse / Problem: Landschaftsplan
  - ▶ Rechtskraft B-Plan Klimapark Steinhöfel, OT Steinhöfel: 19.09.2024
  - ▶ Rechtskraft B-Plan Klimapark Steinhöfel, OT Tempelberg: 09.11.2024
  - ▶ Rechtskraft B-Plan Klimapark Steinhöfel, OT Arensdorf: 06.12.2024
  - ▶ Rechtskraft B-Plan Klimapark Steinhöfel, OT Heinersdorf: 06.12.2024
  - ▶ Rechtskraft B-Plan Klimapark Steinhöfel, OT Demnitz: 22.02.2025
  - ▶ Rechtskraft B-Plan Klimapark Steinhöfel, OT Hasenfelde: 22.02.2025
  - ▶ Rechtskraft B-Plan Klimapark Steinhöfel, OT Neuendorf im Sande: 26.03.2025
  - ▶ Rechtskraft B-Plan Klimapark Steinhöfel, OT Gölsdorf: noch ausstehend

## 5. Gremien & Infoveranstaltungen

# 5.1 Gremien & Informationsveranstaltungen

- ▶ Februar 2021 - Projektvorstellungen in den 8 Ortsbeiräten
- ▶ August / September 2021- Vorstellung der Vorentwürfe in den 8 Ortsbeiräten
- ▶ 24.11.2021 - öffentliche Informationsveranstaltung in Sondersitzung der Gemeindevertretung (Projektvorstellung Vorhabenträger)
- ▶ 07.06.2023 - öffentliche Informationsveranstaltung im außerordentlichen Bauausschuss (Projektvorstellung Planungsbüro)
- ▶ 15.01.2025 - öffentliche Informationsveranstaltung im Bauausschuss (Projektvorstellung Vorhabenträger) nach der Kommunalwahl 2024

## 6. Finanzielle Beteiligung

# 6.1 Finanzielle Beteiligung der Kommune

- ▶ Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabengesetz - BbgPVAbgG
  - ▶ § 2 - Ausgestaltung und Höhe der Sonderabgabe
  - ▶ 2.000 € / MWp
- ▶ Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023
  - ▶ § 6 - Finanzielle Beteiligung der Kommunen am Ausbau
  - ▶ 0,2 ct / kWp
- ▶ Ziel Vorhabenträger: möglichst hoher Anteil in EEG-Förderung
- ▶ Bereitschaft des Vorhabenträgers zur Zahlung von Differenzbeträgen, falls teilweise keine EEG-Förderung

**Rechenbeispiel: 100% EEG-Anlagen**

---

**Ausgangslage:**

- **Kapazität** = 584.000 kWp
- **Jahresproduktion** = 624.880.000 kWh
- **Solar-Euro**: 2.000 EUR/MWp
- **EEG-Beteiligung**: 0,2 ct/kWp

**Ergebnisse:**

- Solar-Euro = 1.168.000 EUR
- EEG-Beteiligung = 1.249.760 EUR

**Gesamtsumme:**

**2.417.760 EUR / Jahr**

Quelle: Sunfarming GmbH



# 6.2 Finanzielle Beteiligung der Bürger

## SUNfarming Dorfstromtarif

**Regionalstrom**  
Transparente  
Energieerzeugung



Weitere Agri-Photovoltaikanlagen mit Bürger-Rabatt stehen Ihnen in Kürze zur Verfügung.

Anlage	Typ	Kapazität <small>in MWp (Netto-DKMS)</small>	CO <sub>2</sub> -Reduktion <small>in Tonne pro Jahr (t)</small>
Heinsberg	Agri-Solar	5,1	2.000
Leussin	Solar	3,8	1.135
Friedland Nord	Solar	7,1	2.018
Datze	Solar	2,8	534

**Regionalstrom**  
**Strom  
von hier.  
Für hier.**

Jetzt  
Bürger-  
Rabatt  
sichern!

**Vorteile für Sie  
und Ihre Gemeinde**

Anwohnern der Gemeinden, in denen unsere Anlagen stehen, bieten wir einen besonderen Tarif.

- ✓ **Exklusiver Bürger-Rabatt:** 50€ Bonus plus reduzierter Grundpreis<sup>1</sup>
- ✓ 12 Monate Energiefestpreis<sup>2</sup>
- ✓ Echter Ökostrom aus Agri- und Öko-Solaranlagen in Ihrer Gemeinde
- ✓ Unterstützung der Region und Ausbau von erneuerbarer Energie

Sichern Sie sich hier Ihren exklusiven Preisvorteil:



**SUNFARMING**  
www.sunfarming.de

Quelle: Sunfarming GmbH

## 7. Synergieeffekte & „Mengenrabatt“

# 7.1 Beschlüsse

- ▶ Fassung von über **120 Beschlüssen** im Rahmen des PV-FFA-Konzeptes und der Verfahren zum „Klimapark Steinhöfel“
  - ▶ Aufstellungsbeschlüsse
  - ▶ Auslegungsbeschlüsse
  - ▶ Abwägungsbeschlüsse
  - ▶ Satzungs- und Festlegungsbeschlüsse
  - ▶ Aufhebungs- und Neufassungsbeschlüsse
  - ▶ Beschlüsse über Städtebauliche Verträge
  - ▶ Beschluss über Gestattungs- und Erschließungsvertrag
  - ▶ Beschluss über Durchführungsvertrag Löschwasser
  - ▶ (...)



<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>56/2023 (LEG2019) 1.1</b>	
Amt	
Amtsleiter	
Amtsleiterin	
Datum	
erarbeitet	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Berat
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Ordnung, Wirtschaft und Umwelt Steinhöfel	07.06.2023	vorberatend	Empf schlu
Gemeindevertretung Steinhöfel	21.06.2023	beschließend	

**Betreff:**

**Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Klimapark Steinhöfel, OT St**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel fasst den Satzungsbeschluss: ungsplans „Klimapark Steinhöfel, OT Steinhöfel“ im Ortsteil Steinhöfel, Stand: Mi

Die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der sonstigen Anlagen (siehe nis), die dem Bebauungsplans „Klimapark Steinhöfel, OT Steinhöfel“ beigefügt BauGB), werden gebilligt.

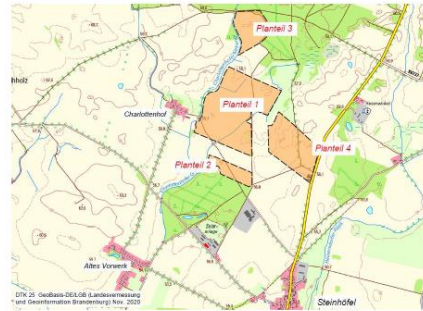
Quelle: Amt Odervorland

## 7.2 Bekanntmachungen

- ▶ Erstellung von über **60 Bekanntmachungen** im Rahmen des PV-FFA-Konzeptes und der Verfahren zum „Klimapark Steinhöfel“
  - ▶ Aufstellungsbeschlüsse
  - ▶ Auslegungsbeschlüsse - Offenlage
  - ▶ Rechtskraft / Rechtswirksamkeit
  - ▶ (...)

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Steinhöfel über das Inkrafttreten des Bebauungsplans „Klimapark Steinhöfel, OT Steinhöfel“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 21.06.2023 den Bebauungsplan „Klimapark Steinhöfel, OT Steinhöfel“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan „Klimapark Steinhöfel, OT Steinhöfel“ tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Odervorland in Kraft. Die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.



Übersichtskarte



Darstellung des Geltungsbereiches

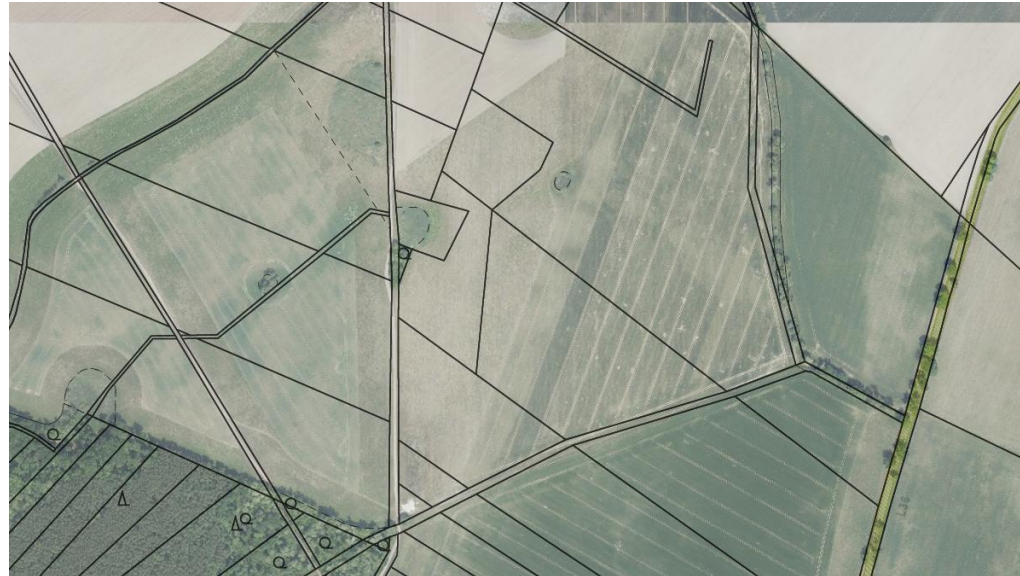
Quelle: Amt Odervorland

## 7.3 Städtebauliche Verträge

- ▶ Erarbeitung und Abschluss von **8 Städtebaulichen Verträgen** zum „Klimapark Steinhöfel“
  - ▶ Regelung der **Planer-Beauftragung** und Kostentragung für **Planungs- und Verfahrenskosten** durch den Vorhabenträger
  - ▶ Zuordnung, Sicherstellung und Kostentragung von **Erschließungsmaßnahmen** durch den Vorhabenträger
  - ▶ Zuordnung, Sicherstellung und Kostentragung von **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** aufgrund natur- und artenschutzrechtlicher Belange durch den Vorhabenträger
  - ▶ Zuordnung, Sicherstellung der Tragung von **Mehrkosten für den Brandschutz** durch den Vorhabenträger im Rahmen des gesetzlich Zulässigen
  - ▶ Zuordnung, Sicherstellung der Tragung von Kosten für Maßnahmen zur **regionalen Wertschöpfung** und Förderung der **kommunalen Infrastruktur** im Rahmen des gesetzlich Zulässigen
  - ▶ Zuordnung, Sicherstellung und Kostentragung für **Rückbaumaßnahmen**, die vom Vorhabenträger nach Ablauf der Betriebsdauer der Freiflächen- Photovoltaikanlagen durchgeführt werden
  - ▶ Zuordnung, Sicherstellung, Umsetzung der **gemeindlichen Planungsvorgaben** sowie der Tragung der damit verbundenen Kosten für Maßnahmen im Rahmen des gesetzlich Zulässigen

## 7.4 Erschließung

- ▶ 25.06.2024 - Beschluss über 1 **Gestattungs- und Erschließungsvertrag** auf gemeindlichen und nicht gewidmeten Wegen und sonstigen Flurstücken für alle Verfahren
- ▶ Sicherung der Erschließung
- ▶ Sicherung Kabel- und Leitungsrechte
- ▶ über **600 Flurstücke**
- ▶ Erzielung von Pachteinahmen



Quelle: Amt Odervorland / Geoportal

## 7.5 Brandschutz

- ▶ 17.03.2025 - Beschluss über 1 Städtebaulichen Vertrag über die Durchführung von dauerhaften Erschließungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Klimapark Steinhöfel und zur Verbesserung der technischen Ausstattung der örtlichen Feuerwehren
- ▶ zuständig für den Grundschutz > Amt
- ▶ zuständig für den Objektschutz > Vorhabenträger
- ▶ Abstimmung Brandschutzdienststelle LOS + Amtswehrführung
- ▶ Optimierung / Reduktion der Löschwasserstandorte
- ▶ frei werdendes Budget für Objektschutz (Vorhabenträger)
- ▶ Anschaffung von Ausstattung Feuerwehr + Fahrzeugen
- ▶ Verbesserung des Grundschutzes in den Ortslagen



Quelle: Amt Odervorland

## 7.6 Juristische Begleitung

- ▶ PV-FFA-Konzept
  - ▶ Juristische Begleitung bei der Aufstellung
  - ▶ Mandat durch die Gemeinde
- ▶ Klimapark Steinhöfel
  - ▶ Juristische Begleitung bei der Verfahrensdurchführung
  - ▶ Mandat durch die Gemeinde
  - ▶ Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger für die Übernahme der Anwaltskosten

**1 Anwaltskanzlei für die juristische Begleitung !**





# 7.7 Stellungnahmen

- ▶ Gemeindliche Stellungnahmen zu **23 Bauanträgen** je Planteil
- ▶ laufende Genehmigungsverfahren **gestaffelt** nach Rechtskraft der B-Pläne
- ▶ Sicherung der **Erschließung** über Gestattungs- und Erschließungsvertrag
- ▶ Sicherung der **Löschwasserversorgung** über Durchführungsvertrag
- ▶ rationalisierte Abarbeitung möglich

Vordruck gem. § 1 Abs. 3 BbgBauVorV Land Brandenburg Anlage 6

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

I. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma		Vorname / Ansprechpartnerin	
Straße	Hausnummer	Land PLZ	Ort
Telefon	Fax	E-Mail	

1.1 Baugrundstück

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Straße	Hausnummer	PLZ Ort Ortsteil

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt

im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB)

im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)

Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans	Gebietsart nach der BauNVO
--------------------------------------	----------------------------

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans  ja  nein

3. Innenbereich (§ 34 BauGB)

Das Vorhaben liegt

innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)

im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB)

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans  ja  nein

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB)  ja  nein

Gebietscharakter

Nach §  BauNVO:

Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)  ja  nein

Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)  ja  nein

Vom Vorhaben sind schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten.  ja  nein

Der Gewerbe- oder Handwerksbetrieb kann trotz Abweichung von der Eigenart der näheren Umgebung zugelassen werden (§ 34 Abs. 3a Satz 1 Nr. 1 a) BauGB)  ja  nein

Das Vorhaben dient der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes und kann trotz Abweichung von der Eigenart der näheren Umgebung zugelassen werden (§ 34 Abs. 3a Satz 1 Nr. 1 b) BauGB)  ja  nein

Anlage 6 Stand 01-2025 Seite 1 von 7

## 7.8 Landschaftsplan

- ▶ 27.05.2024 - Aufstellungsbeschluss zur erforderlichen **Neuaufstellung** des Landschaftsplanes für das gesamte Amt Odervorland (ca. 34.000 ha)
- ▶ **Anteilige Kostenübernahme** durch Vorhabenträger „Klimapark Steinhöfel“ zugunsten der Gemeinde aufgrund des Projektumfangs



Quelle: Google Maps

## 8. Ausblick

# 8.1 Planung und Inbetriebnahme



Quelle: Sunfarming GmbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

▶ Haben Sie Fragen ?



**Amt Odervorland**

**Bahnhofstraße 3-4**

**15518 Briesen (Mark)**

Kontakt Herr Trapp / Bauleitplanung:

Tel.: 033607 879 -62

Email: [bauamt@amt-odervorland.de](mailto:bauamt@amt-odervorland.de)

Homepage: [www.amt-odervorland.de](http://www.amt-odervorland.de)

*Bauleitpläne & Städtebauliche Konzepte / Pfad:*

*Homepage > Fachämter > Bauamt > Bebauungspläne*

Geoportal: [www.geoportal-amt-odervorland.de](http://www.geoportal-amt-odervorland.de)