



Bebauungsplan Ruhlsdorf Nr. 03

„Solarpark Ruhlsdorf“

Vorentwurf

Begründung, Teil I

Stand: 31. März 2026

Planungsträger: **Gemeinde Nuthe-Urstromtal**
Frankenfelder Straße 10
14947 Nuthe-Urstromtal OT Ruhlsdorf

Bearbeitung: **Planungsbüro Siedlung & Landschaft**
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Steffi Nikolaus
M. A. Klaus Fischer

Planbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Steffi Nikolaus

Bearbeitungszeitraum: Januar bis März 2026

Luckau, im März 2026

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE DES PLANGEBIETS	4
2. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS.....	5
3. AUSGANGSSITUATION	7
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	8
5. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS.....	10
6. KONZEPTION.....	11
7. VERFAHRENS- UND PLANUNGSSTAND	17
8. FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	18
9. RECHTSGRUNDLAGEN.....	23

Planzeichnung	Bebauungsplan Ruhlsdorf Nr. 03 „Solarpark Ruhlsdorf“
	M 1 : 2.000 (im Original)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets innerhalb der Gemeinde Nuthe-Urstromtal.....	4
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Ruhlsdorf Nr. 03 „Solarpark Ruhlsdorf“ ...	6
Abbildung 3: Lage der Leitungen und Anlagen im Geltungsbereich	7
Abbildung 4: Lage der Sondergebiete für FF-PV & Batteriespeicher und FF-PV/Agri-PV & Batteriespeicher im B-Plan Ruhlsdorf Nr. 03 „Solarpark Ruhlsdorf“	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flurstücke des Geltungsbereichs.....	5
Tabelle 2: Koordinaten der Grenzpunkte des Geltungsbereichs (Bezugssystem ETRS89 UTM33).....	6

1. LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortschaft Ruhlsdorf – dem Verwaltungssitz der amtsfreien Gemeinde Nuthe-Urstromtal – im Landkreis Teltow-Fläming (Land Brandenburg).

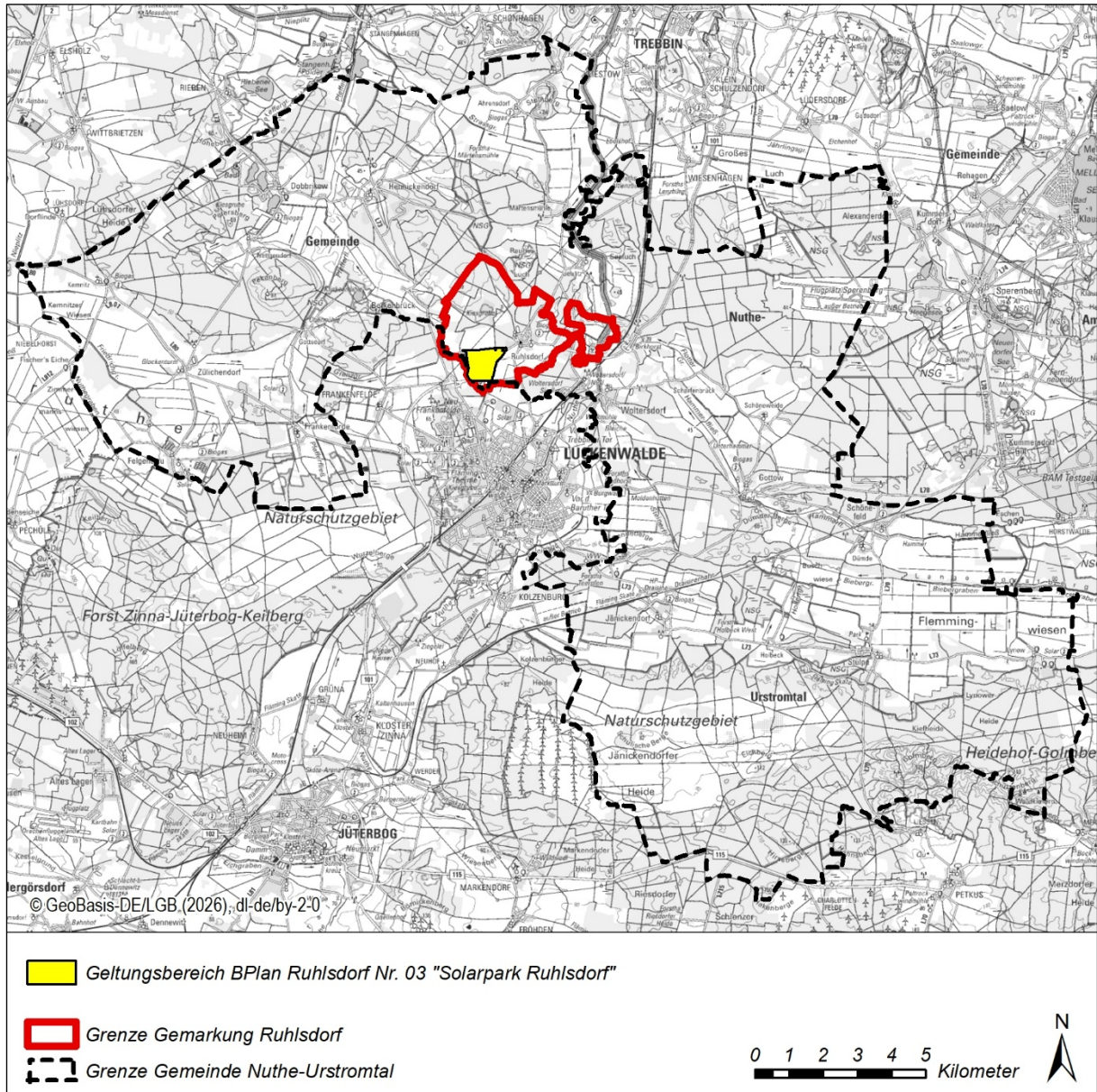


Abbildung 1: Lage des Plangebiets innerhalb der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

2. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) liegt innerhalb der Gemarkung Ruhlsdorf (Flur 4). Er umfasst eine Gesamtgröße von etwa 67,64 ha und umschließt folgende Flurstücke vollständig oder anteilig:

Tabelle 1: Flurstücke des Geltungsbereichs

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Ruhlsdorf	4	64	anteilig
Ruhlsdorf	4	72	vollständig
Ruhlsdorf	4	73	vollständig
Ruhlsdorf	4	75/1	vollständig
Ruhlsdorf	4	75/2	vollständig
Ruhlsdorf	4	75/3	vollständig
Ruhlsdorf	4	79	vollständig
Ruhlsdorf	4	89	anteilig
Ruhlsdorf	4	90	vollständig
Ruhlsdorf	4	100	vollständig
Ruhlsdorf	4	131	anteilig
Ruhlsdorf	4	134	vollständig
Ruhlsdorf	4	137	anteilig
Ruhlsdorf	4	141	vollständig
Ruhlsdorf	4	143	anteilig
Ruhlsdorf	4	153	anteilig
Ruhlsdorf	4	155	vollständig
Ruhlsdorf	4	157	anteilig
Ruhlsdorf	4	158	vollständig
Ruhlsdorf	4	159	vollständig
Ruhlsdorf	4	161	anteilig
Ruhlsdorf	4	162	vollständig
Ruhlsdorf	4	163	anteilig
Ruhlsdorf	4	164	anteilig
Ruhlsdorf	4	165	vollständig
Ruhlsdorf	4	166	vollständig
Ruhlsdorf	4	168	anteilig
Ruhlsdorf	4	169	vollständig

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Ruhlsdorf	4	172	vollständig
Ruhlsdorf	4	180	anteilig
Ruhlsdorf	4	181	vollständig
Ruhlsdorf	4	182	vollständig
Ruhlsdorf	4	184	anteilig
Ruhlsdorf	4	185	anteilig
Ruhlsdorf	4	187	anteilig
Ruhlsdorf	4	189	vollständig
Ruhlsdorf	4	191	anteilig
Ruhlsdorf	4	192	vollständig
Ruhlsdorf	4	193	vollständig
Ruhlsdorf	4	194	anteilig
Ruhlsdorf	4	195	vollständig
Ruhlsdorf	4	222	anteilig
Ruhlsdorf	4	229	anteilig
Ruhlsdorf	4	234	anteilig
Ruhlsdorf	4	241	vollständig
Ruhlsdorf	4	245	vollständig
Ruhlsdorf	4	249	vollständig
Ruhlsdorf	4	253	vollständig
Ruhlsdorf	4	258	vollständig
Ruhlsdorf	4	263	vollständig
Ruhlsdorf	4	268	vollständig
Ruhlsdorf	4	272	vollständig
Ruhlsdorf	4	276	vollständig
Ruhlsdorf	4	281	vollständig
Ruhlsdorf	4	283	vollständig

Soweit die Grenze des Plangebiets nicht entlang von Flurstücksgrenzen verläuft, markieren folgende Eckpunkte die Grenze des Geltungsbereichs:

Tabelle 2: Koordinaten der Grenzpunkte des Geltungsbereichs (Bezugssystem ETRS89 UTM33)

Nummer	Rechtswert	Hochwert
1	373 712,3	5775 609,1
2	373 104,7	5775 610,9
3	373 095,0	5775 728,4
4	373 082,4	5775 834,0
5	373 081,3	5775 896,6
6	373 077,8	5775 938,8
7	373 076,3	5775 954,9
8	373 074,0	5775 979,2
9	373 064,7	5776 072,1
10	373 027,3	5776 397,5

Nummer	Rechtswert	Hochwert
11	373 015,9	5776 415,5
12	373 099,5	5776 420,8
13	373 186,5	5776 428,4
14	373 292,8	5776 438,6
15	373 299,4	5776 439,1
16	373 384,4	5776 446,2
17	373 484,3	5776 454,6
18	373 830,1	5776 479,9
19	373 893,6	5776 479,8
20	374 073,1	5776 471,4

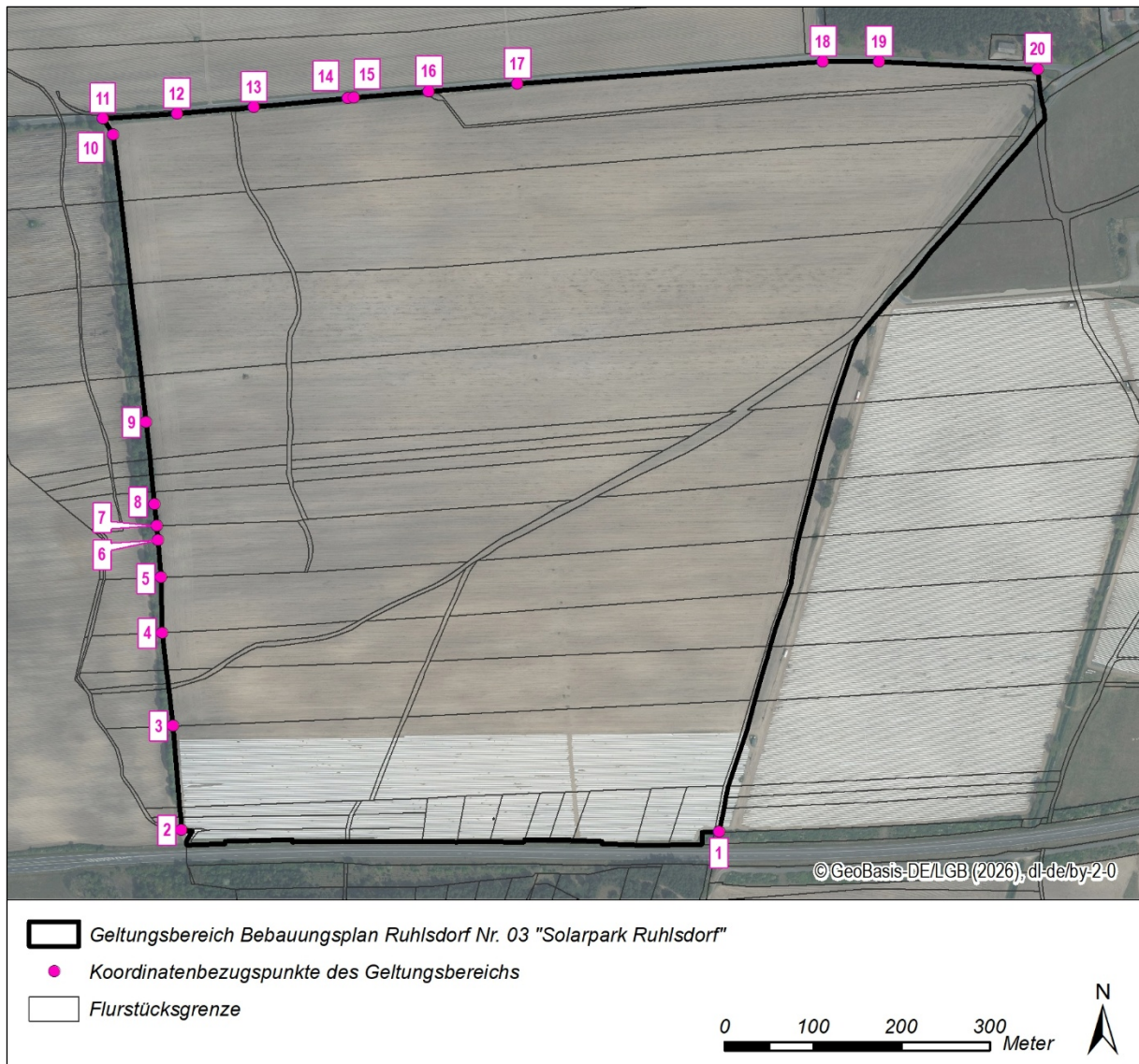


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Ruhlsdorf Nr. 03 „Solarpark Ruhlsdorf“

Der Geltungsbereich wird derzeit von einer großflächigen Ackerfläche mit randlich liegenden, zum Teil von Bäumen bestandenen Ruderalflächen eingenommen. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich eine öffentlich gewidmete Straße.

3. AUSGANGSSITUATION

110kV-Freileitung

Im Nordwesten verläuft durch das Plangebiet eine 110kV-Freileitung, die sich im Eigentum der e.dis Netz GmbH befindet.

Arbeiten in der Nähe der Kabelanlagen werden nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.



Abbildung 3: Lage der Leitungen und Anlagen im Geltungsbereich

Eigentums- und Nutzungsinteressen

Eigentümer und Nutzer landwirtschaftlicher Flächen

Die Eigentümer und Flächenpächter der landwirtschaftlichen Flächen, die aufgrund der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaik in die Nutzungsart „Sondergebiet“ umgewandelt werden sollen, haben gegenüber einem Projektentwickler Vereinbarungen geschlossen und ihr Einverständnis für die geplante Nutzungsänderung gegeben.

Sofern Flächen der Sondergebiete SO1, SO3 und SO5 als Agri-Photovoltaikanlage genutzt werden, ergibt sich keine Nutzungsänderung.

Jagdpächter/Jagdausübungsberechtigte

Das Plangebiet ist Bestandteil der Jagdgenossenschaft Ruhlsdorf.

Vollständig eingezäunte Betriebsgelände – zu denen das eingezäunte Sondergebiet zu rechnen ist – gehören zu befriedeten Gebieten nach § 5 BbgJagdG. Gemäß § 6 BJagdG ruht auf diesen die Jagdausübung.

Anwohner des Ortsteils Ruhlsdorf

Von den Betreibern ist ab Betrieb des Solarparks an die Gemeinde Nuthe-Urstromtal gemäß des Gesetzes zur Zahlung einer Sonderabgabe für Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen an Gemeinden im Land Brandenburg" (Erneuerbare-Energien-Sonderabgabengesetz - BbgEESG) eine Sonderabgabe zu zahlen, die nach derzeitiger Gesetzeslage 2.000 Euro pro Megawatt und Jahr beträgt. Nach § 4 Abs. 3 BbgEESG sind die Maßnahmen bevorzugt in räumlicher Nähe der jeweiligen Anlage umzusetzen. Die Entscheidung darüber trifft die Gemeindevertretung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungsprogramm Berlin-Brandenburg

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Es ist am 01.02.2008 in Kraft getreten.

Im LEPro 2007 ist festgelegt, dass durch „eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung ... die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden“ sollen (§ 4 (2)).

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Am 29.04.2019 wurde der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) per Verordnung erlassen. Im LEP HR werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung formuliert.

Die Ziele können nicht durch eine Abwägung überwunden werden. Es liegt derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung vor.

Weiterhin werden die Grundsätze der Raumordnung aufgelistet. Diese Grundsätze sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen vom Plangeber zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Aus der Sicht des Plangebers sind im vorliegenden Fall folgende Grundsätze des LEP HR relevant:

Bei den Freiraum beanspruchenden Planungen ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden (Grundsatz G 6.1 (1)). Der Freiraum ist so zu entwickeln, dass seine Bedeutung als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Ausgleichs- und landschaftlicher Erlebnisraum für die Erholungsnutzung sowie als Wirtschaftsraum für eine ordnungsgemäße bzw. der guten fachlichen Praxis entsprechende Land- und Gewässernutzung einschließlich der Erzeugung nachwachsender Rohstoffe und regenerativer Energien gleichermaßen berücksichtigt wird.

Gleiches gilt für die landwirtschaftliche Bodennutzung, der bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen ist (G 6.1 (2)).

Gleichzeitig soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien getroffen werden (G 8.1 (1)).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Freiraum, so dass den Belangen des Freiraumschutzes in der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen ist. Im Übrigen ist der Festlegungskarte des LEP HR zu entnehmen, dass die Vorhabenfläche jedoch außerhalb des ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystems liegt. Innerhalb des Freiraumverbundsystems wäre die Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich ausgeschlossen (siehe LEP HR, S. 124).

Regionalplan Havelland-Fläming

Der Regionalplan „Havelland-Fläming 3.0“ liegt bisher als 2. Entwurf vom 26. Juni 2025 vor. Der 2. Regionalplanentwurf enthält keine flächenbezogenen Festlegungen (bspw. Vorranggebiet für die Landwirtschaft oder für die Rohstoffgewinnung) für den Vorhabenbereich des geplanten Solarparks.

Der Sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung 2027“ ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 in Kraft getreten. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Vorranggebiets für die Windenergienutzung.

Ein Teilplan Solarenergie ähnlich dem Teilplan für Windenergienutzung wurde nicht aufgestellt. Es wird daher auf die landesweiten Leitbilder (Energiestrategie), dem Landesentwicklungsprogramm und vor allem auf Aussagen aus dem Landesentwicklungsplan verwiesen. So hat die Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg das Ziel, mindestens 32 % des Primärenergieverbrauches aus

Erneuerbaren Energieträgern zu gewinnen. Aufgrund der fortschreitenden Klimaveränderungen besteht daher die Notwendigkeit, neben anderen Erneuerbaren Energieträgern auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten und zu betreiben.

Flächennutzungsplan Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal maßgeblich, der am 11.08.1998 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal beschlossen wurde und am 04.11.1998 in Kraft getreten war.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft dargestellt.

Mit Beschluss vom 28.06.2022 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gefasst. Der Feststellungsbeschluss des neu aufgestellten Gesamtplans wurde am 24.02.2026 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal gefasst und wird zeitnah zur Genehmigung eingereicht.

Im neu aufgestellten Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt.

Fachgutachten „Erneuerbare Energien“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Im Fachgutachten „Erneuerbare Energien“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (Stand April 2021) wurden für die Nutzung von Solarenergie harte und weiche Tabukriterien festgelegt. Grundsätzlich ausgeschlossen sind Siedlungsflächen, der im LEP HR festgelegte Freiraumverbund sowie Naturschutzgebiete. Als weiche Tabukriterien sind Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete (FFH, SPA), Fließ- und Standgewässer, Trinkwasserschutz- und Hochwasserrisikogebiete, Wald, Vorranggebiete für die Landwirtschaft sowie Bodendenkmale zu prüfen. Da im Regionalplanentwurf das Plangebiet nicht als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt sind und bezüglich des Bodendenkmals im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragt wird, ist das Plangebiet entsprechend der Vorgaben des Fachgutachten „Erneuerbare Energien“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal für die Nutzung von Solarenergie geeignet.

5. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS

Entsprechend § 4 Abs. 2 des Landesentwicklungsprogramms (LEPro 2007) ist durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung auch die Nutzung erneuerbarer Energien weiterzuentwickeln. Mit der Erstellung des Fachgutachtens „Erneuerbare Energien“ hat die Gemeinde Nuthe-Urstromtal diesem Grundsatz Rechnung getragen und Potenzialflächen für die Nutzung von Windenergie festgelegt und Empfehlungen für die Standortwahl von Solar- und Biogasanlagen festgelegt. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Fachgutachten definierten harten Tabukriterien. Die weichen Tabukriterien werden auch hinsichtlich der bodendenkmalrechtlichen Belange berücksichtigt, weshalb das Plangebiet als Standort für Solarenergie geeignet ist. Bei

der Standortwahl wurden insbesondere folgende Kriterien berücksichtigt: intensiv genutzte Ackerflächen mit überwiegend niedrigen Bodenwerten, Lage außerhalb des Freiraumverbundes, außerhalb von Schutzgebieten, außerhalb von Waldflächen mit besonderer Funktion und außerhalb von Vorranggebieten für die Landwirtschaft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den erforderlichen Erschließungsanlagen zu schaffen. Da es sich dabei um ein raumbedeutsames Vorhaben handelt und somit ein Planungserfordernis abgeleitet werden kann, ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (hier Bebauungsplan) durch die Gemeinde Nuthe-Urstromtal erwünscht.

Für Bauleitplanverfahren wird zusätzlich eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes durchgeführt (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie (Strategische Umweltprüfung) sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB). Zweck des Umweltberichtes ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs.4 und Anlagen zu den §§ 2 und 2a BauGB). Weiterhin sind die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Bestandteil. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, unselbständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan, deren wesentliche Inhaltspunkte in der Anlage zum BauGB und im Anhang 1 der SUP-Richtlinie enthalten sind.

6. KONZEPTION

Im etwa 67,64 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden drei Sondergebiete (SO1, SO3, SO5) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik/Agri-Photovoltaik und Batteriespeicher“ und zwei Sondergebiete (SO2, SO4) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Batteriespeicher“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO). Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie die Höhe der baulichen Anlagen (Mindesthöhe 0,7 m, maximale Höhe 4,0 m bzw. 5,0 m) bestimmt. Die Größe der Sondergebiete beträgt insgesamt 64,60 ha.

Innerhalb der Sondergebiete SO1, SO3 und SO5 soll der Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PV), von Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV) sowie von Batteriespeichern und innerhalb der Sondergebiete SO2 und SO4 soll nur der Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern zulässig sein.

Innerhalb der Sondergebiete wird bei Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage die Ackernutzung in eine extensive Grünlandnutzung mit definierten Bewirtschaftungsgrundsätzen überführt. Sofern innerhalb der Sondergebiete SO1, SO3 oder SO5 eine Agri-Photovoltaiknutzung forciert wird, wird die ackerbauliche Nutzung beibehalten.

Weiterhin werden private Grünflächen festgesetzt. Diese untergliedern sich in die Erhaltung vorhandener Saumstreifen bzw. Bepflanzungen bzw. in sich sukzessiv entwickelnde Saumstreifen. Letztere Flächen nehmen den Bereich ein, sodass zwischen dem Sondergebiet SO5 und dem befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße B 101 ein Mindestabstand von 20,0 m eingehalten wird.

Im Norden des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. Bei der Ausweisung dieser Fläche wurde berücksichtigt, dass

- zwischen dem Sondergebiet SO1 und dem befestigten Fahrbahnrand der im Norden angrenzenden Straße ein Mindestabstand von 10,0 m sowie
- zwischen dem Sondergebiet SO1 und dem bestehenden Grünstreifen entlang der im Norden angrenzenden Straße ein Mindestabstand von 5,0 m

eingehalten wird. Dieser Bereich kann bei Bedarf und entsprechender Planung für einen fahrbahnbegleitenden Radweg vorgesehen werden.

Im Osten und Westen des Plangebiet sowie im Bereich der vorhandenen landwirtschaftlichen Zufahrt von der im Norden angrenzenden Straße werden private Verkehrsflächen der Zweckbestimmung „Zufahrtsweg“ festgesetzt.

Der im Plangebiet liegende öffentlich gewidmete „Schlanenweg“ wird nachrichtlich als Straßenverkehrsfläche übernommen.

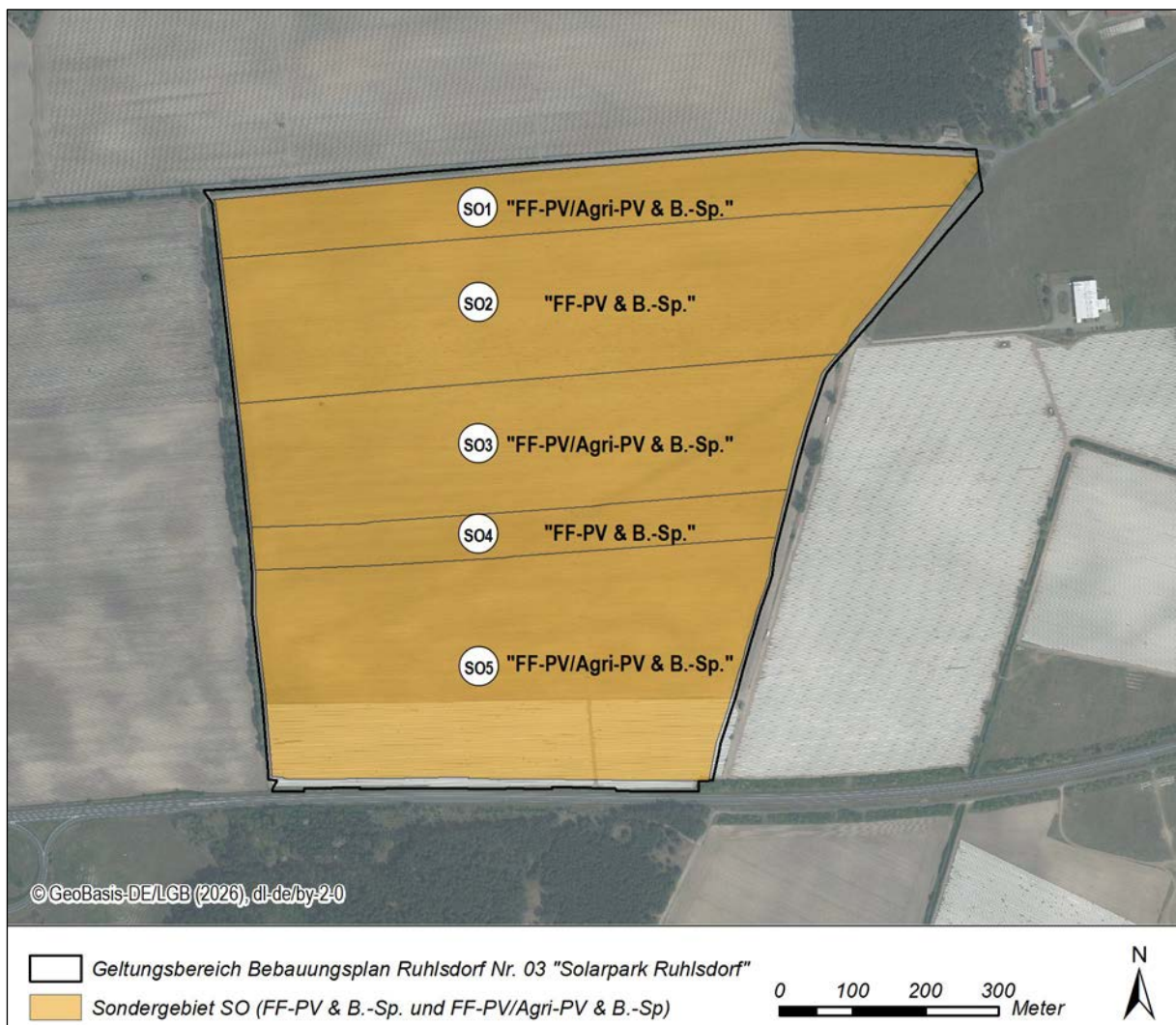


Abbildung 4: Lage der Sondergebiete für FF-PV & Batteriespeicher und FF-PV/Agri-PV & Batteriespeicher im B-Plan Ruhlsdorf Nr. 03 „Solarpark Ruhlsdorf“

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll baulich genutzt werden und der Entwicklung bzw. Nutzung einschließlich der Zwischenspeicherung erneuerbarer Energien, speziell von Sonnenenergie dienen.

Zur Sicherung der mit den Planungszielen vorgegebenen Nutzung werden die in den Sondergebieten SO1, SO3 und SO5 als Baufläche ausgewiesenen Bereiche mit der Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 1, 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik/Agri-Photovoltaik und Batteriespeicher“ und in den Sondergebieten SO2 und SO4 als Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik und Batteriespeicher“ festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß § 16 Abs. 2, 3 BauNVO durch die Traufhöhe und die Firsthöhe über der maßgebenden Geländeoberfläche als Höchstmaß festgesetzt. Da diese Bezeichnungen für die zu errichtenden Solarmodule ungeeignet sind, wird die geplante Bauhöhe festgesetzt. Diese wird definiert als das senkrechte Maß zwischen der Geländeoberkante (GOK) und der Moduloberkante bzw. der Oberkante der baulichen Anlagen.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung die Steuerung der Flächenüberbauung. Sie ist maßgeblich für die zulässige Versiegelung und damit von Bedeutung für die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt. Die festgesetzte Grundflächenzahl bestimmt die zulässige Grundfläche in Bezug auf das Sondergebiet.

Das festgesetzte maximale Maß der baulichen Nutzung beträgt bezüglich der Grundflächenzahl 0,6.

Die geplante Fläche wird von den Solarmodulen überdeckt und nicht flächenhaft überbaut. Auf die Grundflächenzahl anzurechnen ist daher die Modulfläche in Projektion auf die Sondergebietsfläche sowie die erforderlichen technischen Nebenanlagen.

Die Nebenanlagen werden maximal 1 % der jeweiligen Sondergebietsflächen umfassen (in Summe somit maximal 6.459 m²).

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgesetzt. Mit der Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne von § 23 BauNVO wird festgelegt, an welcher Stelle des Baugrundstückes die Bauausführung möglich ist.

Die festgesetzte Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche ist überwiegend mit der Grenze der Sondergebiete deckungsgleich, um eine maximale Flexibilität für die Ausgestaltung des Solarparks zu ermöglichen. Lediglich im äußersten Nordosten und Südosten, wo die Grenze der Sondergebiete SO1 und SO5 auch die Geltungsbereichsgrenze darstellt, beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und jeweiliger Sondergebietsgrenze 5,0 m.

Die Errichtung von Einfriedungen und die Anlage von Wegen ist bauordnungsrechtlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Sondergebiete SO1 bis SO5 erfolgt über die im Norden angrenzende Straße sowie über den öffentlich gewidmeten Schlanenweg.

Die im Plangebiet festgesetzten privaten Verkehrsflächen der Zweckbestimmung „Zufahrtsweg“ müssen zum Großteil (= 7.400 m²) noch mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht hergestellt werden.

Wartungswege sind innerhalb des Plangebiets für die Aufstellung und Wartung von Stationsgebäuden notwendig, welche jedoch auf den wesentlichen Umfang beschränkt werden. Die 5,0 m breiten Wege werden im Umfang von maximal 1 % der jeweiligen Sondergebietsflächen (= 6.459 m²) mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht errichtet.

Die Vorhaltung von Flächen für die Feuerwehr wird im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Sollten Wasserentnahmestellen abseits der öffentlichen Straßen errichtet werden, so müssen Flächen entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 hergestellt werden.

Innerhalb des Plangebiets werden die für die elektroseitige Ver- und Entsorgung der Anlagen erforderlichen Leitungen unterirdisch verlegt. Sofern Gehölzbestände im Traufbereich gequert werden müssen, sind die Leitungen im geschlossenen Bauverfahren (Bohrspülverfahren) zu verlegen.

Eine Beeinträchtigung für andere Flächennutzer ergibt sich nicht.

Die außerhalb des Plangebiets erforderliche Verlegung von Erdkabeln zum Netzanschlusspunkt wird in einem gesonderten Genehmigungsverfahren beantragt. Netzanschlusspunkt ist nach aktuellem Stand die das Plangebiet tangierende 110kV-Freileitung.

Einfriedung

Ein bis zu 2,50 m hoher Stabgitterzaun inkl. Übersteigschutz und erforderlicher Tore dient zur Sicherung der Solarstromanlage vor unbefugtem Betreten. Die Zaunfelder bestehen aus festen Stabgittermatten und/oder Maschendrahtzaun. Die Pfosten werden normalerweise gerammt und hilfsweise betoniert. Die Einfriedung erfolgt um die Aufstellbereiche der Solarmodule und der Batteriespeicher inklusive der erforderlichen Nebenanlagen.

Um die Durchlässigkeit für an den Boden gebundene Kleintiere zu gewährleisten, sind die Einfriedungen ohne Sockel mit einem Abstand von durchschnittlich 15 cm zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante zu errichten. Um Verletzungen von Kleintieren zu vermeiden, soll kein Stacheldraht im bodennahen Bereich verwendet werden.

Durch die Einfriedungen werden keine vorhandenen oder geplanten Wegebeziehungen durchschnitten oder gekappt. Es sind auch keine Umwege geplant, die das Plangebiet tangieren.

Entwässerung

Eine Wasserhaltung ist nicht erforderlich. Die Modultische stellen keine geschlossenen Flächen dar, da zwischen den einzelnen Modulen Abstände eingehalten werden. Hier kann das Niederschlagswasser zwischen den Modulen frei abtropfen und wird somit vor Ort versickert. Bei der nahezu ebenen Fläche sind keine Bodenerosionen zu erwarten.

Betrieb

Die technischen Anlagen arbeiten vollautomatisch und weitestgehend wartungsfrei. Sie sind hagel- und sturmsicher aufgebaut, so dass betriebstechnisch keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Anlagen werden mit Ausnahme gelegentlicher Kontrollgänge und von den Komponentenherstellern vorgegebenen Wartungsplänen fernüberwacht.

Wegen der selbstreinigenden Oberfläche durch Niederschläge ist üblicherweise kein Einsatz von Reinigungsmitteln notwendig. Sofern eine Reinigung der Solarmodule dennoch erforderlich ist, sind biologisch nicht abbaubare Reinigungsprodukte nicht zulässig.

Eine Beleuchtung ist nicht vorgesehen.

Innerhalb der Sondergebiete SO2 und SO4 wird durch Selbstbegrünung extensiv genutztes Grünland entwickelt.

Die Sondergebiete SO1, SO3 und SO5 bzw. Teilbereiche von diesen können je nach Art der Photovoltaiknutzung entweder weiterhin ackerbaulich genutzt werden oder werden durch Selbstbegrünung in extensiv genutztes Grünland entwickelt.

Brandschutz

Für die geplanten Sondergebiete ist die Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG zu gewährleisten.

Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren werden Maßnahmen und Vorkehrungen zum Brandschutz sowie ein Feuerwehrplan mit den zuständigen Genehmigungsbehörden abgestimmt und ausgearbeitet.

Blitzschutz

Ein externer Blitzschutz für die Modultische ist nicht notwendig. In den Hauptkomponenten, wie Transformatorstationen, Wechselrichter und Stromverteilerkästen, ist ein Blitzschutz bzw. Überspannungsschutz installiert. Gleiches gilt für etwaig errichtete Batteriespeicher.

Immissionsschutz

Von Photovoltaikanlagen, die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftig sind, können schädliche Umwelteinwirkungen (elektromagnetische Felder, Lärm, Blendungswirkung) ausgehen. Nach § 22 BImSchG müssen diese daher so errichtet und betrieben werden, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen verhindert werden bzw. eine

Verschlechterung der Immissionssituation ausgeschlossen wird. Bei der Errichtung der PV-Anlage sind die Anforderungen des § 23 BImSchG einzuhalten.

Batteriespeicher können je nach Bauart (Luftkühlung bzw. Wasserkühlung der Batteriezellen) zusätzliche Lärmimmissionen verursachen. Im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren werden daher anhand der tatsächlich eingesetzten Technik die Schallimmissionen auf eine Einhaltung des § 22 BImSchG geprüft.

Erhebliche Reflexions- bzw. Blendwirkungen sind durch die Freiflächen- oder Agri-Photovoltaikanlagen nicht zu erwarten, da die Solarmodule so konzipiert sind, dass diese die Solarstrahlung aufnehmen und nicht zu reflektieren. Nur bei einem sehr flachen Einfallswinkel und Ausfallswinkel kann es zu direkten Reflexionen kommen.

Nur während der Bauphase ist mit erhöhtem Verkehrsaufwand für die Anlieferung und Montage der Komponenten zu rechnen. Während der Betriebsphase sind nur quartalsmäßige Sichtungsprüfungen und Wartungsbesuche notwendig.

Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen

Mögliche Trafoanlagen sind konform der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erstellen. Sofern wassergefährdende Stoffe gemäß § 40 AwSV verwendet werden, so ist dies schriftlich bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Im Falle einer Havarie wird das Auslaufen von Trafoöl durch Ölauffangwannen verhindert. Die Ölauffangwannen haben dabei so groß zu sein, dass das Trafoöl komplett aufgefangen werden kann. Die Vorhaltung sollte für 30 Tage bemessen sein. Für Betriebsstörungs- bzw. Leckerkennung sind dabei entsprechende Vorrichtungen wie bspw. Signaleinrichtungen vorzusehen.

Betriebsdauer

Die Anlage wird bei ihrer Errichtung auf eine Betriebsdauer von 30 Jahren ausgelegt.

Sollte im Anschluss eine Einigung mit dem Grundstückseigentümer möglich sein, kann der Betrieb der Anlage auch länger erfolgen (ggf. Erneuerung der Anlage).

Rückbau

Der Rückbau der gesamten Anlage ist ohne größeren Aufwand möglich.

Der Boden wird lediglich an den Standorten der Betriebs- und Stationsgebäude, der Batteriespeicher sowie im Bereich der Wartungswege ver- bzw. teilversiegelt. In der Regel kann im gesamten Bereich auf Betonfundamente verzichtet werden. Die erforderlichen Schotterflächen und Wege werden so angelegt, dass ein Rückbau einfach möglich ist.

Auf der restlichen Fläche werden die Gestellpfosten in den Boden gerammt und können im Zuge des Rückbaus einfach mitsamt der restlichen Unterkonstruktion entfernt werden.

Alle Bauteile der Freiflächen-/Agri-Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher werden entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes zur Vermeidung, Verwertung und

Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz KrW/AbfG) ordnungsgemäß und schadlos entsorgt bzw. der Wiederverwertung zugeführt.

7. VERFAHRENS- UND PLANUNGSSTAND

Aufstellungsbeschluss

Am 10.10.2023 wurde in der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Ruhlsdorf Nr. 03 "Solarpark Ruhlsdorf" gefasst (Beschluss-Nr. 2023/051). Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal Nr. 13 vom 27.10.2023 bekannt gemacht.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

8. FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Nutzungsschablone

SO1, SO3, SO5	„FF-PV/Agri-PV und Batteriespeicher“
GRZ	0,6
Mindesthöhe	0,70
Maximale Gesamthöhe	5,00
SO2, SO4	„FF-PV und Batteriespeicher“
GRZ	0,6
Mindesthöhe	0,70
Maximale Gesamthöhe	4,00

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden drei Sondergebiete (SO1, SO3, SO5) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik/Agri-Photovoltaik und Batteriespeicher“ und zwei Sondergebiete (SO2, SO4) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Batteriespeicher“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Die Sondergebiete SO1 bis SO5 dienen der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie der Energiespeicherung der erzeugten Energie. Zulässig sind ausschließlich Solarmodule (Photovoltaikanlagen) sowie Betriebs-, Transformatoren- und Speichergebäude, die der Zweckbestimmung der Sondergebiete dienen. Nicht zulässig sind Wasserstoff-Speicher.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

In den Sondergebieten SO1, SO3 und SO5 beträgt die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen 5,0 Meter und die Mindesthöhe 0,7 Meter. In den Sondergebieten SO2 und SO4 beträgt die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen 4,0 Meter und die Mindesthöhe 0,7 Meter.

Der untere Höhenbezugspunkt ist die Geländeoberkante. Der obere Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der Module.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. technische Aufbauten) erforderlich sind sowie Anlagen zur Speicherung von Energie.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Für die Sondergebiete wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgesetzt.

4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Es werden private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Saumstreifen“ und „Erhaltung von Bepflanzungen“ und öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt.

Die Grünflächen sind von einer Bebauung freizuhalten, mit Ausnahme von Zuwegungen - sofern diese aus baugenehmigungsrechtlichen Anforderungen (z.B. Brandschutz) erforderlich sind - und Einfriedungen auf den privaten Grünflächen. Innerhalb der Grünflächen dürfen Leitungen erdverlegt werden.

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

Die auf den privaten Verkehrsflächen der Zweckbestimmung „Zufahrtsweg“ herzustellenden Zuwegungen sowie Wege sind aus versickerungsfähigen Belägen – bspw. aus Schotter, Splitt oder Kies – herzustellen. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten.

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist flächig zu versickern.

Festsetzungen gem. § 87 BbgBO

Einfriedungen sind bis zu einer Bauhöhe von max. 2,50 m zulässig.

Der untere Höhenbezugspunkt ist die Geländeoberkante.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets „Nuthetal – Beelitzer Sander“ wird nachrichtlich übernommen.

Die vorhandene 110kV-Freileitung der e.dis Netz GmbH wird nachrichtlich übernommen.

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen europäisch geschützter Brutvogelarten und der Zauneidechse bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Mit Umsetzung der Planung sind zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG die nachfolgend benannten Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

- Um baubedingte Beeinträchtigungen und Störungen von Vogelarten wie bspw. den Verlust von Nestern, Gelegen und flugunfähigen Jungtieren zu vermeiden, müssen die Bautätigkeiten außerhalb der von März bis September dauernden Hauptbrutzeit erfolgen und sind daher zwischen dem 01.03. und 30.09. nicht zulässig. Abweichend von der Bauzeitbegrenzung kann innerhalb der Hauptbrutzeit mit den Bauarbeiten begonnen werden, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass kein Nest mit Gelegen oder noch nicht flüggen Jungvögeln aufgrund der Bauarbeiten vernichtet wird. Die ökologische Baubegleitung wird 14 Tage vor Baubeginn informiert; sie informiert die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming über das Ergebnis (Dokumentation in Text, Karte und Foto). Für den Fall, dass durch die ÖBB vor oder während der Baumaßnahme bspw. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG festgestellt werden, muss der Baubetrieb bis zu einer Entscheidung durch die ÖBB in Abstimmung mit der uNB in den betroffenen Baubereichen ausgesetzt werden.
- Zur Vermeidung der Einwanderung von Zauneidechsen in die Baubereiche sind abschnittsweise temporäre Reptilienschutzzäune aufzustellen, die in der Bauphase bis zur Inbetriebnahme funktionsfähig sind.

Innerhalb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind die nicht versiegelten Flächen als extensives Grünland zu bewirtschaften. Die Mahd darf maximal zweischurig erfolgen. Die erste Mahd soll frühestens nach dem 15. Juli erfolgen. Eine Mahd des Aufwuchses, welcher zu einer Beeinträchtigung der Anlagen führt und oder aus technischen Gründen notwendig ist, ist ganzjährig zulässig. Die Mahd ist hinsichtlich möglicher Bodenbruten immer unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorschriften durchzuführen. Alternativ zur Mahd kann eine extensive Beweidung erfolgen.

Einfriedungen sind so anzulegen, dass umlaufend ein Freihalteabstand von im Durchschnitt mindestens 15 cm über Geländeoberkante eingehalten wird. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

Über die Festsetzungen zur Flächenpflege und zum Artenschutz ist im Solarpark an geeigneten Stellen sichtbar für die pflegenden Firmen hinzuweisen.

Innerhalb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist das Ausbringen von Dünger, Herbiziden, Fungiziden und Pestiziden unzulässig.

Bei der Reinigung der Modulflächen ist der Einsatz von nicht biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln nicht erlaubt.

Baumschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal.

Bodendenkmalschutz:

Für Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG).

Die Termine der Erdarbeiten in der ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsfläche sind sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten – auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen – Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß § 11 Abs. 3 BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG).

Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Flächenbilanz

Fläche des Geltungsbereichs	676.406 m²	100,00 %
Sonstiges Sondergebiet SO1 „FF-PV/Agri-PV & Batteriespeicher“	85.181 m ²	12,59 %
Sonstiges Sondergebiet SO2 „FF-PV & Batteriespeicher“	179.773 m ²	26,58 %
Sonstiges Sondergebiet SO3 „FF-PV/Agri-PV & Batteriespeicher“	137.194 m ²	20,28 %
Sonstiges Sondergebiet SO4 „FF-PV & Batteriespeicher“	44.057 m ²	6,51 %
Sonstiges Sondergebiet SO5 „FF-PV/Agri-PV & Batteriespeicher“	199.791 m ²	29,54 %
private Grünfläche	9.931 m ²	1,47 %
davon Anlage von Saumstreifen	8.000 m ²	
Erhalt von Saumstreifen/Bepflanzungen	1.931 m ²	
öffentliche Grünfläche „Straßenbegleitgrün“	11.050 m ²	1,63 %
öffentliche Verkehrsfläche	1.897 m ²	0,28 %
private Verkehrsfläche „Zufahrtsweg“	7.532 m ²	1,11 %

9. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG**) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG**) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25 [Nr. 17])

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2013 (GVBl. I/12 [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25 [Nr. 17])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 [Nr. 18])

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (**Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG**) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 9] S. 215), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 [Nr. 9], S. 9)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (BVBl. I/24 [Nr. 24], ber. [Nr. 40])

Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg (**KampfmV**) vom 9. November 2018 (GVBl. II/18, Nr. 82)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung 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)

Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuchs (**Planunterlagen VV**) vom 16. April 2018 (ABl. 17 S. 389)

Bauleitplanung und Landschaftsplanung – Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg vom 29. April 1997 (ABl. 20 S. 410)

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (**Gehölzerlass Brandenburg**) vom 15. Juli 2024 (ABl. Nr. 31, S. 667)

Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (**Licht-Leitlinie**) vom 16. April 2014 (ABl. Nr. 21, S. 691), zuletzt geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (Abl. Nr. 40, S. 779)

Baumschutzsatzung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 27. März 2014 (Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal Nr. 5 (22. Jg.), S. 9-11)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**, kurz **FFH-Richtlinie**) (ABl. EG Nr. L 206/7-45), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (Abl. L 158 S. 193)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (**Vogelschutz-Richtlinie**, kurz **VSchRL**) (kodifizierte Fassung, ABl. EG Nr. L 20 S. 7)