

Bebauungsplan „Solarpark Stendell“ der Stadt Schwedt/Oder im Ortsteil Stendell

Stand März 2023

Begründung zum Vorentwurf

Planaufstellende Kommune:
Stadt Schwedt/Oder

Datum
13.03.2023

Erstellt

F. Lenuzza (M.Sc.)

Dipl.-Ing.(FH) E. Fischer

C. Lehertshuber (B. Eng.)

Vorhabenträgerin:

KSD 36 UG (haftungsbeschränkt)

Widenmayerstraße 16

c/o Kronos Solar Projects GmbH

80538 München

HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer

Herrn Dr. Arcache und Herrn Bohne

Projektleitung:

Büro Leipzig

Großer Brockhaus 1

04103 Leipzig

Inhalt

1	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	5
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	5
1.2	Standort des Vorhabens	7
1.3	Rechtsgrundlagen	8
1.4	Plangrundlagen	9
1.5	Verfahren	9
2	Planungsvorgaben und städtebauliche Situation	10
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
2.2	Vorgaben aus übergeordneten Planungen	10
2.2.1	Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg vom 18.12.2007	10
2.2.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Brandenburg-Berlin (LEP HR)	11
2.2.3	Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim 2022 (Entwurf)	12
2.3	Berücksichtigung umweltschützender Belange	13
2.3.1	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	13
2.3.2	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	14
2.3.3	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg	15
2.3.4	Landschaftsplan	15
2.3.5	Baumschutzsatzung Schwedt/Oder*	15
3	Plangebiet	17
3.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	17
3.2	Bestand und Nutzungen	18
3.3	Grundstücksflächen und Eigentumsverhältnisse	18
3.4	Planungsüberlegungen und -alternativen	19
4	Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan	21
4.1	Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele	21
4.2	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	22
4.2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 BauNVO)	22
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung	22
4.2.2.1	Grundflächenzahl	22
4.2.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	23
4.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche	23
4.2.4	Bauweise	24
4.3	Erschließung	24
4.3.1	Verkehr	24
4.3.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	26
4.3.3	Brandschutz	27

4.4	Vorhabenzulässigkeit	28
4.5	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	28
4.5.1	Einfriedungen	28
4.5.2	Geländegestaltung	29
4.6	Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)	29
4.6.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	29
4.6.2	Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	29
4.6.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	30
5	Umwelt, Natur und Landschaft	31
5.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	31
5.2	Eingriffsregelung	32
5.3	Artenschutz	32
6	Nutzungsrestriktionen und Auswirkungen des Bebauungsplans	34
6.1.1	Geschützte Gebiete nach Wasserrecht	34
6.1.2	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	34
6.1.3	Boden, Altlasten und Kampfmittel	34
6.1.4	forstwirtschaftliche Belange	34
6.1.5	immissionsschutzrechtliche Belange	35
6.1.6	Straßenrechtliche Belange	36
7	Flächenbilanz	37
8	Städtebaulicher Vertrag	37

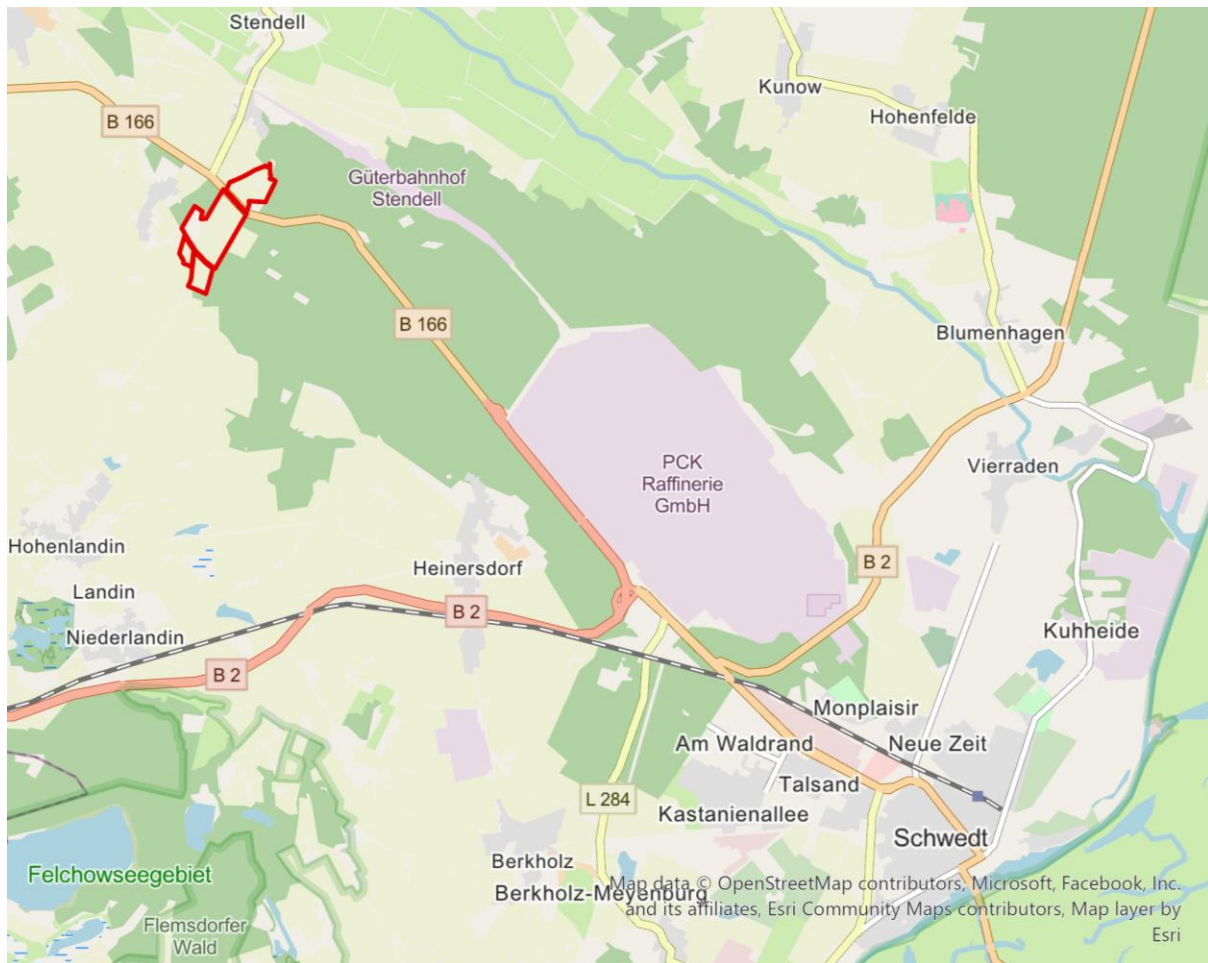


Abb. 1: Übersichtskarte des Geltungsbereichs (rot strichliert) @Kronos-Solar Projects GmbH, Kartengrundlage Google Maps

1 Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Vorhabenträgerin KSD 36 UG (Kronos Solar Projects GmbH), auf den Flächen etwa 15 km nordwestlich der Kernstadt Schwedt/Oder, im Ortsteil Stendell eine Photovoltaikanlage zu errichten. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschloss in ihrer Sitzung am 30.11.2022 die Aufstellung des **Bebauungsplanes „Solarpark Stendell“ der Stadt Schwedt/Oder im Ortsteil Stendell** nach § 2 Abs. 1 BauGB damit das Planungsziel der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz verwirklicht werden kann.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei soll eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt werden. Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit der Neufassung EEG, dem EEG 2023,

wurden die Zielvorgaben noch einmal erhöht, der Anteil soll bis 2030 auf 80 Prozent steigen, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte außerdem eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt das **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** als zentrales Steuerungsinstrument der Energiewende die Photovoltaik-Freiflächenanlagen u.a. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung. Unter anderem da auf den Plangebietsflächen der wirtschaftliche Ertrag zu großen Teilen nicht zufriedenstellend ist, hat sich die Stadt Schwedt/Oder zur **planungsrechtlichen Vorbereitung intensiv genutzter Ackerflächen** entschieden, auf denen unter den derzeitigen klimatischen Bedingungen (z.B. Trockenheit bzw. geringe Bodenwertigkeit) eine landwirtschaftliche Nutzung mit vertretbarem Aufwand nicht mehr sinnvoll ist.

Die Stadt Schwedt/Oder strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Das **EEG 2023 betont mit § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, welche demnach im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen**. Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt und dem nachhaltigen Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen dienen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Stadt Schwedt/Oder, über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Brandenburg auf kommunaler Ebene zu leisten. Die gesteckten Klimaziele erfordern dabei größere Anstrengungen und ziehen Flächenverfügbarkeiten nach sich, die über den bisherigen allgemeinen Vorstellungen liegen. Nach Ende der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage kann die Fläche mit den aufgewerteten Bodenfunktionen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Vermarktung des erzeugten Stroms soll dabei unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den zukünftigen Betreiber am freien Markt erfolgen. Dementsprechend soll keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen werden. Das Projekt entlastet somit das Konto der EEG-Umlage und damit die Allgemeinheit. Es wird daher die Infrastruktur zur Versorgung der Allgemeinheit mit CO₂-neutralem Solarstrom geschaffen, ohne dass der Allgemeinheit hierfür Kosten entstehen. Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie.

1.2 Standort des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 64 ha und befindet sich innerhalb des Landkreises Uckermark im Ortsteil Stendell und nordwestlich der Kernstadt Schwedt/Oder.

Er gliedert sich in zwei Planteile:

Planteil 1 umfasst die Flurstücke 100 (tlw.), 105 (tlw.), 108 (tlw.), 109 (tlw.), 110 (tlw.), 111 (tlw.), 112, 114/1, 114/2 der Flur 5 in der Gemarkung Stendell.

Planteil 2 umfasst die Flurstücke 30, 31, 32 (tlw.), 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, sowie 57 der Flur 4 sowie die Flurstücke 41 (tlw.), 42 (tlw.), 43 (tlw.), 78 und 79 der Flur 7 in der Gemarkung Stendell

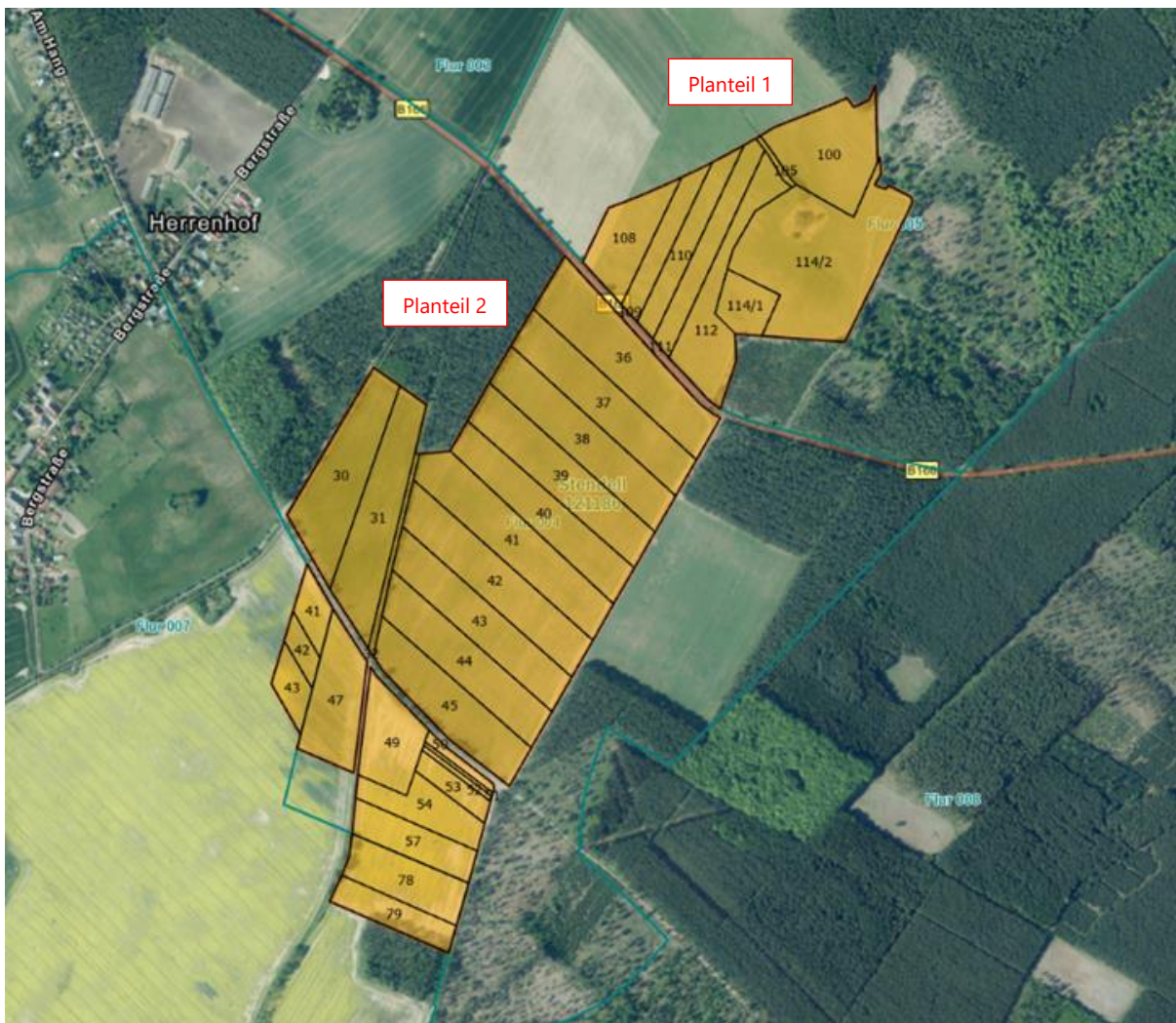


Abb. 2: Übersichtskarte Plangebiet mit Umgebung

Die Anbindung erfolgt über die B166 und die bereits bestehenden, landwirtschaftlich genutzten Feldwege. Die Erreichbarkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes ist über die Autobahn A11 gegeben. Diese befindet sich westlich des Plangebietes.

Die Grundstücksverfügbarkeit für das Vorhaben wird durch Pacht- bzw. Kaufverträge bis zum Satzungsbeschluss durch die Vorhabenträgerin nachgewiesen.

1.3 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung (PlanZV) 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)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1363, 1436)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021(GVBl.I/21, [Nr. 5])

Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) erlassen am 24. Mai 2004 (GBl. S. 215) und in Kraft getreten am 1. August 2004

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5], S. 5)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S. 6)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl.I/13 [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21], zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg vom 18.12.2007 (GVBl. I 2007, S. 235)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.03.2019 (GVBl. II 2019, [Nr.35])

1.4 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Amt für Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB, 2022).

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

1.5 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 30.11.2022 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Stendell“. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2022 im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder öffentlich bekannt gemacht.

Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzubeziehen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

Verfahrensablauf

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

Tabelle 1 Übersicht der Verfahrensschritte

Datum	Verfahrensschritt (in zeitlicher Reihenfolge)
30.11.2022	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 und Abs. 4 BauGB
21.12.2022	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 13 - Beschluss BV/428/22
03/2023	Fertigstellung des Vorentwurfs
03-04/2023	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB
04/2023	Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
05/2023	Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Stadt Schwedt/Oder existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan.

Auf Grundlage des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Darüber hinaus kann nach § 8 Abs. 4 BauGB ein Bebauungsplan "aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan)".

Auf Grund dessen, dass für die Gemarkung Stendell bzw. für die Stadt Schwedt/Oder kein Flächennutzungsplan existiert, ist eine Entwickelbarkeit der Planung aus dem FNP im Sinne des o.g. § 8 Abs. 2 BauGB nicht zu beurteilen. Insofern ist die Aufstellung des Bebauungsplans den o.g. Bedingungen des § 8 Abs. 4 BauGB zu beurteilen. Im Ergebnis dessen ist festzustellen:

- Die für die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlichen dringenden Gründe sind aus der unter Kapitel 1 der dargelegten Zielstellung der Planung ableitbar.
- Auf Grund dessen, dass der Bebauungsplan der Konversion einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche dient, kann auch davon ausgegangen werden, dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes (im Sinne des Baugesetzbuches) nicht entgegensteht.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans sind für das Plangebiet erfüllt.

2.2 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

2.2.1 Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg vom 18.12.2007

Das Gemeinsame Landesentwicklungsprogramm enthält die Grundsätze und Ziele für die Entwicklung des Gesamtgebietes Brandenburg-Berlin, das Leitbild der dezentralen Konzentration sowie Grundsätze und Ziele für die Fachplanungen. Seine Festlegungen sind Grundlage für die Landesentwicklungspläne.

Für die Stadt Schwedt/Oder sind im Zuge des vorliegenden Planverfahrens folgende im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg genannten Grundsätze und Ziele als wesentlich anzusehen:

- 1. Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potentiale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden (§ 4 Abs. 2 LEPro2007).*
- 2. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden. (§ 6 Abs. 1 LEPro2007).*
- 3. In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Die Bedeutung der ländlich geprägten Räume verschiebt sich damit von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien. (§ 2 Abs. 3 LEPro2007)*

Die Planung einer Solaranlage auf einer bislang als Acker genutzten Fläche erweitert das Wirtschaftsfeld im ländlichen Raum auf nachhaltige Art und Weise, womit § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 3 LEPro2007 entsprochen wird.

Zusätzlich zum klimaschonenden Charakter erneuerbarer Energien wird die Planung den Zielen des § 6 Abs. 1 LEPro2007 gerecht, indem dem bislang landwirtschaftlich genutzten Boden durch das Ausbleiben von Dünger und Spritzmitteln die Möglichkeit gegeben wird, sich zu regenerieren. Das Naturgut Boden wird somit in seiner Funktions- und Regenerationsfähigkeit geschützt. Das Naturgut Tierwelt wird insofern gesichert und entwickelt, als dass insbesondere Insekten und einzelnen Vogelarten ein neuer Lebensraum geboten wird und der Solarpark einen Rückzugsraum für bestimmte bedrohte Arten darstellt.

Die Planung entspricht somit den durch die Landesplanung formulierten Grundsätzen.

2.2.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Brandenburg-Berlin (LEP HR)

Die Verordnung über den LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Der LEP HR konkretisiert die im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg genannten Grundsätze und Ziele sachlich und räumlich für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg. Er konzentriert sich auf die allgemeine Festlegung des Siedlungsraumes und des zu erhaltenen Freiraumes sowie auf Festlegungen zur Verkehrsplanung.

Gemäß dem LEPro 2007 § 2 Abs. 3 wird dem Ausbau neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum eindeutig zugesprochen. Dazu zählt die europaweite und nationale Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse). Die wesentlichen Wertschöpfungspotenziale der ländlichen Räume sollen zukunftsweisend durch „technologische Innovationen und daran anknüpfende Produktionspotenziale insbesondere in den Technologiebereichen der Energie [...] erschlossen und weiterentwickelt werden“. (Begründung zu § 2 Abs. 3; LEPro 2007)

Für die Stadt Schwedt/Oder selbst ergeben sich unter Berücksichtigung der Intensionen und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes insbesondere folgende Grundsätze:

Kulturlandschaften und ländliche Räume:

Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten (Grundsatz 4.3).

Klimaschutz, Erneuerbare Energien:

Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen ... eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden (Grundsatz 8.1 Abs. 1).

Die Planung steht mit diesen Grundsätzen im Einklang. Der LEP HR trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes generalisiert keine flächenbezogenen Festlegungen.

Prüfung der Raumverträglichkeit durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG. Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheidet also die Dimension der geplanten Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit. Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Gem. § 1 Abs. 1 GROVerfV5 prüft die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin und Brandenburg (GL) im Raumordnungsverfahren die Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen. Das Raumordnungsverfahren ist gem. § 7 Abs. 1 GROVerfV mit einer landesplanerischen Beurteilung abzuschließen. In dieser Beurteilung stellt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung fest, ob und mit welchen Maßgaben die raumbedeutsame Planung oder Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die landesplanerische Stellungnahme wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB eingeholt.

2.2.3 Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim 2022 (Entwurf)

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat auf ihrer 38. Sitzung am 22. Juni 2022 den Vorentwurf des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim gebilligt und die Eröffnung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beschlossen (Beschluss-Nr. BA 05/2022). Der Entwurf wurde vom 01.08.2022 bis einschließlich 04.10.2022 öffentlich ausgelegt. Der Entwurf sieht für das Plangebiet keine Festsetzungen vor. Es werden zudem keine Aussagen zu Freiflächenphotovoltaikanlagen getroffen.

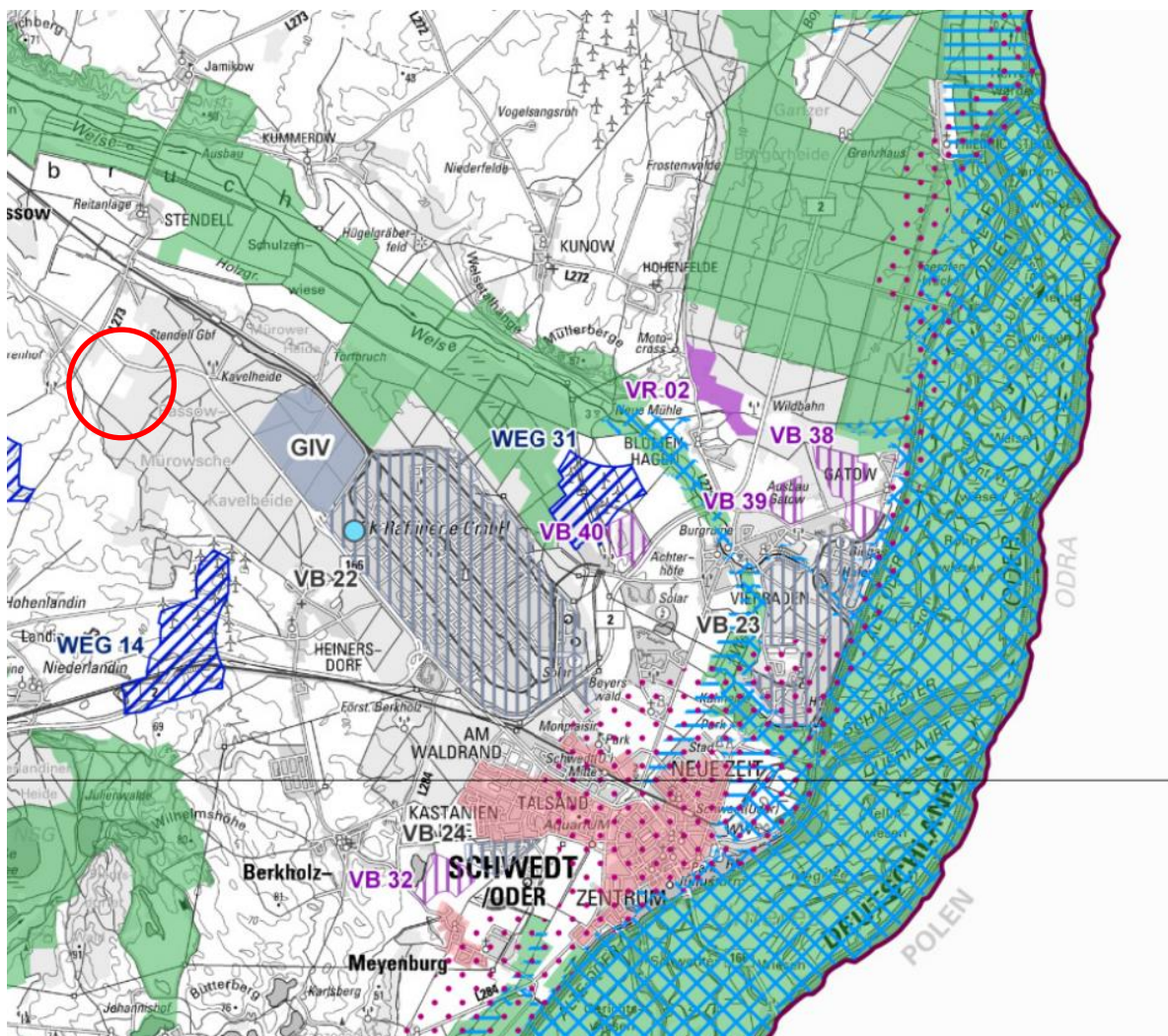


Abb. 3 Lage Plangebiet im Ausschnitt aus dem Entwurf Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim 2022

2.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB Anlage 1 eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht. Dabei werden die Ziele der Landschaftsrahmenplanung bei der Umsetzung der Planungen berücksichtigt.

2.3.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Natura-2000: Vogelschutzgebiet Randow-Welse-Bruch

Das gesamte Plangebiet liegt in dem Natura-2000 Vogelschutzgebiet (SPA) „Randow-Welse-Bruch“ (Landesnummer 7016, EU-Nummer DE 2751-421). Dieses ist ein bedeutender Lebensraum für Brut- und Zugvögel und hat insbesondere globale Bedeutung als Brutgebiet des Wachtelkönigs und als Rastgebiet des Goldregenpfeifers sowie europa- bzw. EU-weite Bedeutung als Brut- und Rastgebiet von Großvogelarten (Waldsaatgans). Das Schutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 32.180 ha. Das Plangebiet macht eine Fläche von rund 0,002 Prozent des SPA-Gebiets aus.

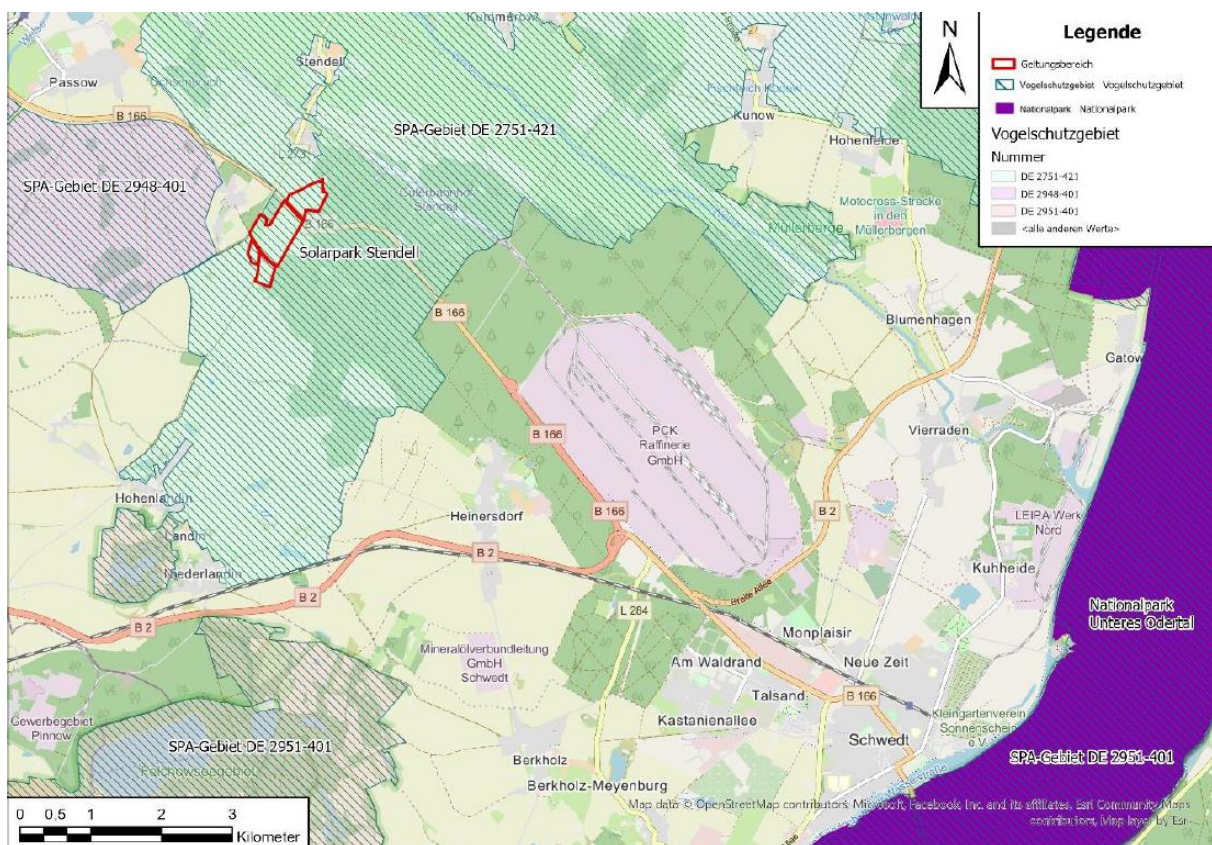


Abb. 4: Übersichtkarte der Schutzgebiete mit Geltungsbereich

Die Vorhabenflächen sind als Ackerflächen einzuordnen und werden von der brandenburgischen Biotopkartierung allgemein dem **Intensivacker** (09130) zugeordnet. Die gegenwärtige Nutzung der nährstoffarmen Ackerflächen reicht von Getreide im Süden über selbstbegrünte Stilllegungsflächen im zentralen Bereich bis zu Saatgrasland im Norden des Vorhabengebietes.

Zudem befindet sich im nordöstlichen Bereich ein gesetzlich geschütztes Biotop (temporäres Kleingewässer). Im Randbereich des Vorhabengebietes befinden sich weitere Biotope: linienartige Gehölzstrukturen und Baumreihen entlang von Wegen und Felldrändern. Die ökologische Bedeutung wird bei den Planungen berücksichtigt. Daneben sind auf den eigentlichen Vorhabenflächen keine weiteren Biotoptypen ausgewiesen

Mit dem Vorhaben können Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden sein. Im Rahmen einer FFH-Prüfung ist deshalb zu prüfen, ob in dem SPA-Gebiet gemäß Art. 6 Abs 3 der FFH-RL Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Eine **entsprechende Vorprüfung wurde am 11.01.2023** durch die Vorhabenträgerin bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark **eingereicht**.

2.3.2 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG

Im nordöstlichen Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop: Temporäres Kleingewässer (02130). Dieses stellt keinen FFH-Lebensraumtypen dar. Das Biotop wird von baulichen Anlagen freigehalten und durch einen Wildkorridor für Tiere von außerhalb des Solarparks zugänglich gemacht.

2.3.3 Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg

Das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg wurde 2001 aufgestellt. Es wird zur Zeit mit einem neuen sachlichen Teilplan "Biotopverbund Brandenburg" fortgeschrieben und liegt im Entwurf vor. Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Als schutzgutbezogene Zielkonzepte werden dargestellt:

- Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteile des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet keinen ausschließlich konservierenden Naturschutz, sondern beinhaltet die Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Ziel ist eine nachhaltige, an der langfristigen Tragfähigkeit des Naturhaushaltes ausgerichtete Entwicklung. Konflikte bei der Nutzung des Raumes und neue Umweltbelastungen sind zu vermeiden bzw. weitestgehend zu minimieren.
- Über den Schutz der vorhandenen Werte und Funktionen hinaus ist durch die Minderung bzw. Beseitigung eingetretener Schäden ein beeinträchtigter Zustand einzelner Naturgüter bzw. des Naturhaushaltes insgesamt nachhaltig zu verbessern.
- Die Naturgüter sind sparsam zu nutzen und nur insoweit in Anspruch zu nehmen, wie ihre Regenerations- und Regulationsfähigkeit langfristig erhalten bleibt.

Das Plangebiet befindet sich ca. 10 km nordwestlich des **Nationalparks Unteres Odertal** (vgl. Abb. 4), der im Zusammenhang mit seinem polnischen Teil eine der besterhaltenen Flussniederungen Mitteleuropas repräsentiert.

Als Entwicklungsziele für das Plangebiet werden im Landschaftsprogramm die nachrangige Aufwertung von Ackerfluren, der Erhalt von Böden mit großer Wasser- und Winderosionsgefährdung und Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung dargestellt. Diese werden bei den Planungen berücksichtigt. Mit der Planung werden die Ziele des Landschaftsprogramms nicht berührt. Grundsätzliche Auswirkungen der Planung sind nach ersten Abschätzungen eine Veränderung des Landschaftsbildes durch Nutzungsänderung und visuelle Beeinträchtigungen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der Verlust und die Veränderung von geringwertigen Biotopen durch Versiegelung und eine Überdeckung mit Solarmodulen.

2.3.4 Landschaftsplan

Für den Ortsteil Stendell der Stadt Schwedt/Oder existieren kein wirksamer Flächennutzungsplan und kein Landschaftsplan.

2.3.5 Baumschutzsatzung Schwedt/Oder*

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Schwedt/Oder sind innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und im Geltungsbereich der Bebauungspläne (§ 30 BauGB) alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm, gemessen in einer Höhe von 1,3 m, mit Ausnahme

von Obstbäumen, Pappeln und Baumweiden, geschützt. Unter die Baumschutzsatzung fallen außerdem alle Bäume, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gepflanzt wurden.

* Satzung zur Erhaltung, Pflege und zum Schutz von Bäumen in der Stadt Schwedt/Oder (Baumschutzsatzung) vom 1. Januar 2011 (Amtsblatt vom 22.12.2010, Ausgabe 12/2010) zuletzt geändert durch die 1. Änderung vom 16.11.2017 (Amtsblatt vom 23.12.2017, Ausgabe 12/2017), in Kraft getreten am 24.12.2017

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 64 ha und befindet sich innerhalb des Landkreises Uckermark im Ortsteil Stendell und nordwestlich der Kernstadt Schwedt/Oder.

Er gliedert sich in zwei Planteile:

Planteil 1 umfasst die Flurstücke 100 (tlw.), 105 (tlw.), 108 (tlw.), 109 (tlw.), 110 (tlw.), 111 (tlw.), 112, 114/1, 114/2 der Flur 5 in der Gemarkung Stendell.

Planteil 2 umfasst die Flurstücke 30, 31, 32 (tlw.), 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, sowie 57 der Flur 4 sowie die Flurstücke 41 (tlw.), 42 (tlw.), 43 (tlw.), 78 und 79 der Flur 7 in der Gemarkung Stendell

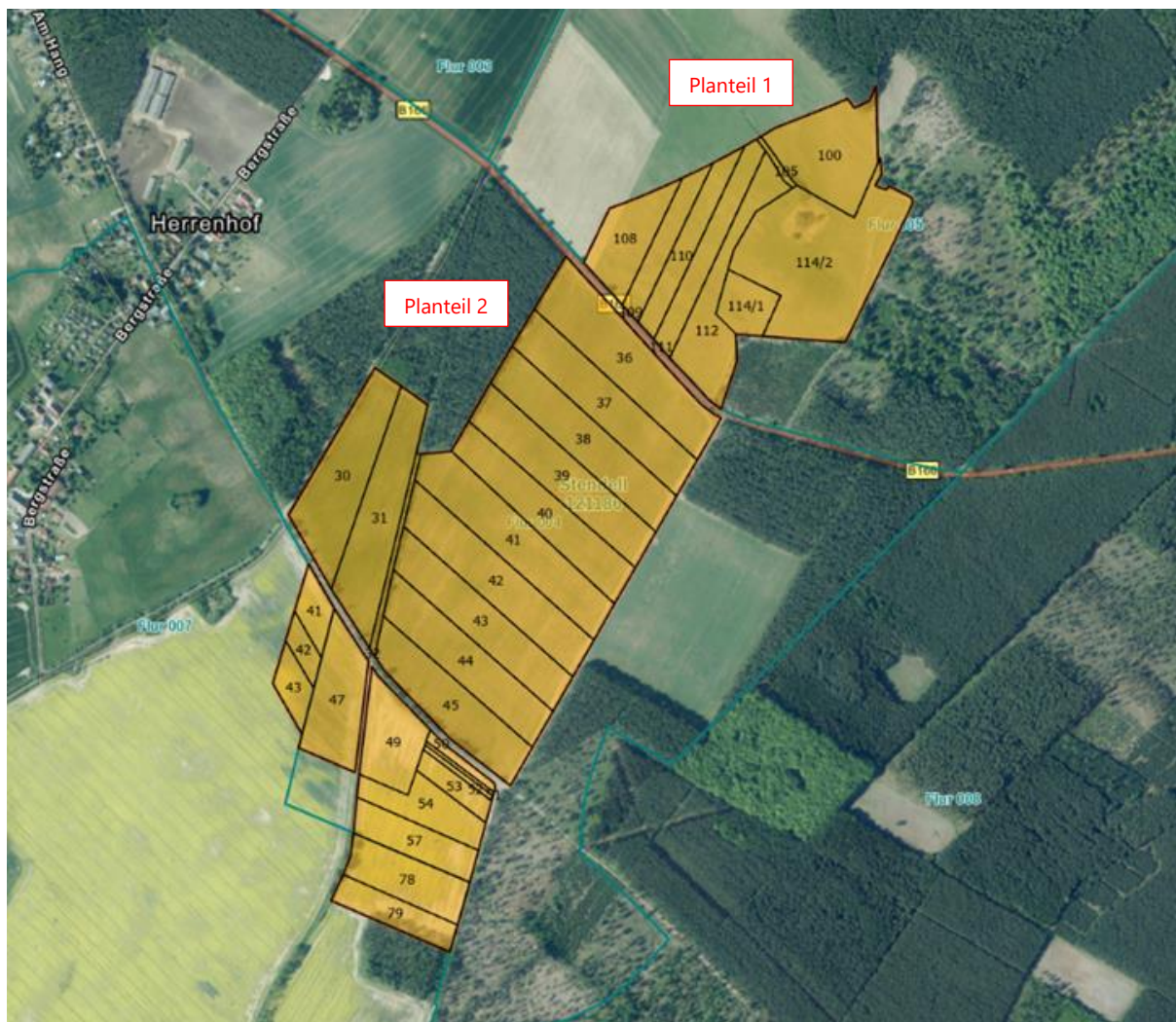


Abb. 5: Plangebiet (orange Flächen) mit Umgebung

3.2 Bestand und Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen sowie Landwirtschaftswege, welche teilweise von Baumreihen, Feldgehölzen oder Hecken gesäumt werden. Im Nordosten des Planteil 1 befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Angrenzend an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans befindet sich im Norden sowie im Süden überwiegend Ackerfläche und im Osten und Westen überwiegend Wald.

In ca. 440 m Entfernung liegt südlich des geplanten Solarparks der Ortsteil Stendell. Ca. 290 m westlich des Plangebiets befindet sich der Wohnplatz Herrenhof als Teil von Stendell.

Das Plangebiet wird außerdem von der B 166 durchkreuzt.

3.3 Grundstücksflächen und Eigentumsverhältnisse

Ortsteil	Gemarkung/Flur	Flurstück
Stendell	Stendell Flur 5	100 (Teilfläche)
		105 (Teilfläche)
		108 (Teilfläche)
		109 (Teilfläche)
		110 (Teilfläche)
		111 (Teilfläche)
		112
		114/1
		114/2
	Stendell Flur 4	30
		31
		32 (Teilfläche)
		36
		37
		38
		39
		40
		41
		42
		43
44		
45		
47		
49		

		50
		51
		52
		53
		54
		57
		41 (Teilfläche)
	Stendell Flur 7	42 (Teilfläche)
		43 (Teilfläche)
		78
		79

Tabelle 2: Flurstückübersicht

Die Grundstücksverfügbarkeit für das Vorhaben wird durch Pacht- bzw. Kaufverträge bis zum Satzungsbeschluss durch die Vorhabenträgerin nachgewiesen.

3.4 Planungsüberlegungen und -alternativen

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gemeindegebiets erfolgt nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung und unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung). Der Stadt Schwedt/Oder obliegt die Pflicht zur Prüfung von alternativen Plangebieten anhand verschiedener Kriterien:

Die Wahl eines Standorts für eine Photovoltaikfreiflächenanlage unterliegt zunächst **raumordnerischen und naturschutzfachlichen Belangen**. Dabei erfolgt die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gemeindegebietes nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung (z.B. Planungskriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft), dem Schutzgebietsstatus der Flächen der Stadt Schwedt/Oder und unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung).

Weiterhin werden Potentialflächen auf die Parameter einer notwendigen **Erschließung** an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine möglichst nah gelegene Möglichkeit einer **Netzanbindung** geprüft.

Zusätzlich ist der **Kooperationswille** der Flächeneigentümer für eine Nutzung der Flächen als Solarpark als eine essenzielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses.

Auch eine **Vorprägung** des Landschaftsbilds spricht für die Nutzung einer Fläche als Photovoltaikfreiflächenanlage. Auch **Sichtachsenbeziehungen** ausgehend von Wohnbebauung und kulturhistorisch oder touristisch bedeutsame Sichtachsen fließen in die Standortwahl ein.

Nicht zuletzt spielte auch die **landwirtschaftliche Nutzung** eine Rolle, da die Inanspruchnahme auf solche landwirtschaftlichen Flächen gelenkt werden soll, die einen wirtschaftlichen Ertrag unter den derzeitigen Bedingungen nicht mehr gewährleisten.

Das Plangebiet des „Solarparks Stendell“ steht den raumordnerischen Belangen nicht entgegen. Hinsichtlich der Erschließung und Netzanbindung ist die Fläche günstig gelegen. Zudem wurde der Kooperationswille der Flächeneigentümer in zahlreichen Vorgesprächen und Abstimmungen gesichert. Ein weiteres Argument für die Flächen stellt die Vorprägung der Umgebung durch die Gewerbenutzung des „PCK Schwedt“ sowie den nördlich gelegenen Güterbahnhof dar. Das Plangebiet ist zudem durch die Bundesstraße zerschnitten. Sichtachsenbeziehungen zu Wohnbebauung werden vermieden. Kulturhistorisch oder touristisch bedeutsame Sichtachsen bestehen nicht.

Hinsichtlich des landwirtschaftlichen Ertragspotentials hat sich gezeigt, dass die Flächen aktuell eine wirtschaftlich rentable Nutzung kaum gewährleisten. Mit Werten bis ca. 30 Punkten liegt die Ackerzahl in einem relativ niedrigen Bereich. Es handelt sich bei der Uckermark zudem um eine Region mit hoher Winderosionsgefahr (vgl. Innovationsnetzwerk Klimaanpassung Region Brandenburg Berlin). Eine Nutzung als Solaranlage könnte dem entgegenwirken und zur Klimaanpassung der Fläche beitragen.

Aufgrund der aufgeführten Argumente und basierend auf einer Kartierung der Brutvögel (Dipl.-Ing. Ulf Kraatz, August 2021) wird in Betracht gezogen, die Flächen trotz des naturschutzfachlich entgegenstehenden Arguments des SPA-Gebiets als Photovoltaikfreiflächenanlage zu nutzen. Eine entsprechende Vorprüfung wurde am 11.01.2023 bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises eingereicht.

4 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan

4.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele

Die KSD 36 UG (haftungsbeschränkt), als hundertprozentige Tochter der Kronos Solar Projects GmbH, ein Unternehmen mit mehrjähriger Erfahrung als Projektentwickler und Anlagenbetreiber von Photovoltaikanlagen (Kronos Solar Projects GmbH), beabsichtigt auf den Flächen der Gemarkung Stendell Flur 4, Flur 5 und Flur 7 der Stadt Schwedt/Oder im Landkreis Uckermark die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (vgl. Kapitel 1.2). Ziel ist die umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie.

Für die Errichtung der geplanten Anlage (ca. 64 ha) werden die unter Kapitel 1.2 aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Stendell Flur 4, Flur 5 und Flur 7 in Betracht gezogen. Teile der Flurstücke (Flächeneigentümer sind Landwirtschaftsbetriebe und Privateigentümer) werden außerdem für Ausgleichsmaßnahmen vor Ort genutzt.

Die zukünftige Nutzung der Flächen soll ein Mix aus der Gewinnung von Sonnenenergie sowie die Entwicklung extensiver Grünlandflächen sein. Zwischen den Solarmodulreihen, welche einen mindestens 2,00 m breiten Bereich aufweisen müssen und angrenzend, wird nach einer Aushagerung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche durch Einsatz von standortgerechtem Saatgut und durch ein entsprechendes Mahd-/evtl. Beweidungsregime die Entwicklung von extensiven Grünflächen zugelassen. Alle vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen (Baumreihen, gesetzlich geschütztes Biotop) innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten. Zudem werden Wildkorridore angelegt. Es werden Pufferzonen zum Waldrand von Bebauung freigehalten.

Das Vorhaben selbst soll einen Beitrag zur beschlossenen Energiewende in der Bundesrepublik Deutschland leisten. Am 3. Juli 2020 wurde vom Bundestag und Bundesrat das Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung und zur Änderung weiterer Gesetze (Kohleausstiegsgesetz) verabschiedet, welches am 14. August 2020 in Kraft trat. Verbunden mit der Verabschiedung des Entwurfes des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Im novellierten EEG, welches zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten ist, sind u.a. folgende Ziele verankert:

- Deckung des Bruttostromverbrauchs bis zum Jahr 2030 mit erneuerbarer Energie auf 80 % bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden
- Der für die Erreichung der Ziele erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll dabei stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen

Die Vermarktung des erzeugten Stroms erfolgt unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den Vorhabenträger am freien Markt. Dementsprechend wird keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen. Das Projekt entlastet somit das Konto der EEG-Umlage und damit die Allgemeinheit. Durch das Vorhaben wird die Infrastruktur zur Versorgung der Allgemeinheit mit CO₂-neutralem Solarstrom geschaffen, ohne dass der Allgemeinheit hierfür Kosten entstehen.

4.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

4.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 BauNVO)

Auf einer Fläche von ca. 64 Hektar ist ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt (Textfestsetzung 1.1.1). Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Sämtliche Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sowie zu einer möglichen Speicherung werden innerhalb des sonstigen Sondergebiets errichtet.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

Allgemein zulässig ist die Errichtung von (Textfestsetzung 1.1.2):

- Solarmodulen für Photovoltaik mit Aufständigung als starre Anlage
- Gebäuden für Transformatoren, Übergabe- / Verteilstationen
- Anlagen für Überwachungskameras
- untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
- die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
- Zuwegungen und innere Erschließungen
- Einfriedungen durch Zäune sowie Toranlagen
- Löschwasserteichen /-brunnen oder Zisternen

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die zulässige Grundfläche sowie durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

4.2.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstücksfläche dar, die mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann.

Die in dem Sondergebiet „SO Photovoltaik“ zu errichtenden Module erfordern zwar **nur geringflächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung**, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Entsprechend des Planvorhabens wird die GRZ, unter Beachtung des § 17 Abs. 1 BauNVO, auf den Wert von 0,8 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebenden Fläche

ist die Fläche des Geltungsbereichs. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO wird ausgeschlossen (Textfestsetzung 2.1).

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die Ramm- bzw. Schraubprofile der Unterkonstruktion, wasser-durchlässige Wege, Kabelkanäle sowie Nebenanlagen/ Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen. Punktuell kann jedoch die Herstellung von Fundamenten erforderlich sein.

Die Abstandsflächen zwischen den Modulreihen müssen mindestens 2 m breit sein und sind nicht zu überbauen oder zu versiegeln.

Die Fläche unter und zwischen den Photovoltaikanlagen und die gehölzfreien Flächen außerhalb der Baugrenze sind als extensive Grünfläche zu entwickeln. Die Flächen sind entweder zwei- bis dreimal pro Jahr zu mähen oder zu beweiden (Textfestsetzung 3.1.2).

4.2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Festsetzung von Höhen baulicher Anlagen ist in der vorliegenden Planung aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich und zum Schutz eines harmonischen Landschaftsbildes geboten. Anlagenhöhen können aufgrund individueller Standortbedingungen und der Topographie variieren. Zu beachten sind beispielsweise die Exposition des Geländes, der maximal mögliche Einfallswinkel der Sonne oder mögliche Verschattungen. Weiterhin orientiert sich die Höhe baulicher Anlagen in der vorliegenden Planung an der eingesetzten Gestelltechnik und der geplanten Aufstellwinkel der Module.

Die max. zulässige Höhe wird auf 4,0 m über der Geländeoberfläche festgesetzt. Den Bezugspunkt bildet jeweils der nächstgelegene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb (Textfestsetzung 2.3). Eine Vermessung zur Erfassung der Höhenbezugspunkte wird voraussichtlich zum Entwurf, spätestens jedoch bis zum Bauantrag durchgeführt.

Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,7 m betragen (Textfestsetzung 2.2).

Für Nebenanlagen sind abweichend folgende Höhen zulässig (Textfestsetzung 2.4):

Trafoplanen - zulässige Höhe: max. 5,0 m

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Klima- und Lüftungsanlagen, Siloanlagen, Schornsteine, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche nicht überschreiten (Textfestsetzung 2.5).

4.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird durch die Festsetzung der Baugrenze

gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sowie durch die Zulässigkeit von Nebenanlagen bestimmt. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich. Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Baugrenzen verlaufen teilweise entlang des Geltungsbereichs. Entlang von Gehölzstrukturen wird ein Abstand von 3 m eingehalten, um diese zu schützen. Zu Waldflächen wird ein Abstand von ca. 30 m gehalten. Das gesetzlich geschützte Biotop wird von einer 5 m breiten Pufferzone umgeben.

Einzäunungen der Sondergebietsfläche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Zwischen der Baugrenze und den Solarmodulen wird überwiegend ein Abstand von mind. 3 m gehalten, unter anderem zur Umfahrung der Anlage.

4.2.4 Bauweise

Für die Verankerung der Aufständerung der Photovoltaikmodule sind ausschließlich Rammprofile zu verwenden; die Verwendung von Betonfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen ungeeigneten Baugrund aufweisen. Damit geht eine Versiegelung von lediglich einem Prozent der Fläche einher.

Weitere Festsetzungen zur Bauweise werden nicht getroffen.

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehr

Äußere Erschließung

Die übergeordnete Erschließung des Plangebiets kann aus verschiedenen Richtungen erfolgen. Eine Möglichkeit besteht in der Anbindung über einen nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg über die „Hauptstraße“ in Stendell und diverse Landstraßen bis zur A2 oder zur A11. Eine andere Möglichkeit ist die Anbindung an die B166 bis zur A11.

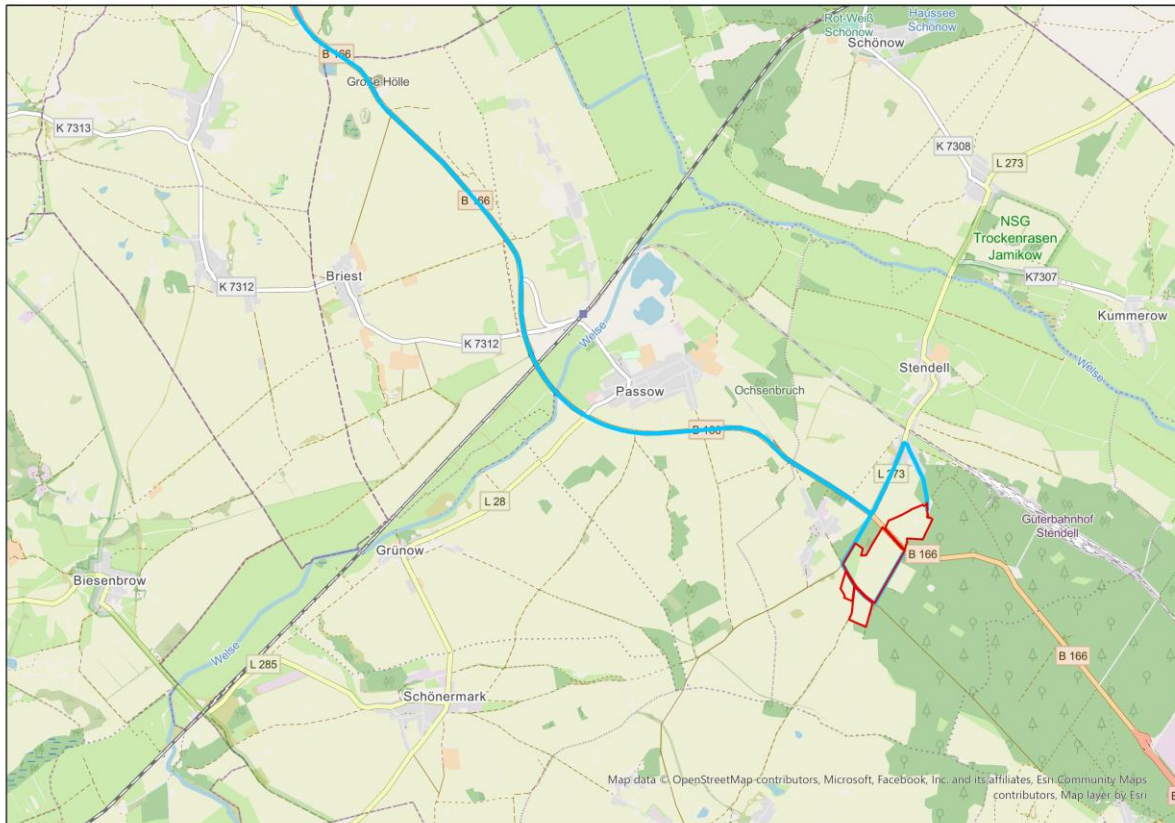


Abb. 4: Darstellung der angedachten Erschließung (blau markiert) im übergeordneten Verkehrsnetz

Innere Erschließung

Die innere Verkehrserschließung, welche dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient, erfolgt über die in der Planzeichnung dargestellten Zufahrten und 3 m bis 4,5 m breite Erschließungswege. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung des Bebauungsplans erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen. Da die Wege auch der Erschließung für die Feuerwehr dienen, werden sie entsprechend der DIN 14095 umgesetzt.

Die innerhalb des Bebauungsplangebietes geplanten Wegeflächen dienen der inneren Erschließung. Sie werden entsprechend der DIN 14095 für die Feuerwehr geplant.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 - 8 Monate) zu rechnen. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

Die Sicherung der Erschließung erfolgt wenn nötig über die Eintragung von Dienstbarkeiten zugunsten der Grundstückseigentümer der benötigten Flurstücke.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung für das Plangebiet wird über Baulasten bzw. Grunddienstbarkeiten gesichert. Der Nachweis der materiellen und dinglichen Sicherung wird im

weiteren Planverfahren erbracht. Eine grundsätzliche Bereitschaft zur vertraglichen Regelung der Nutzung des Weges besteht seitens der Eigentümer.

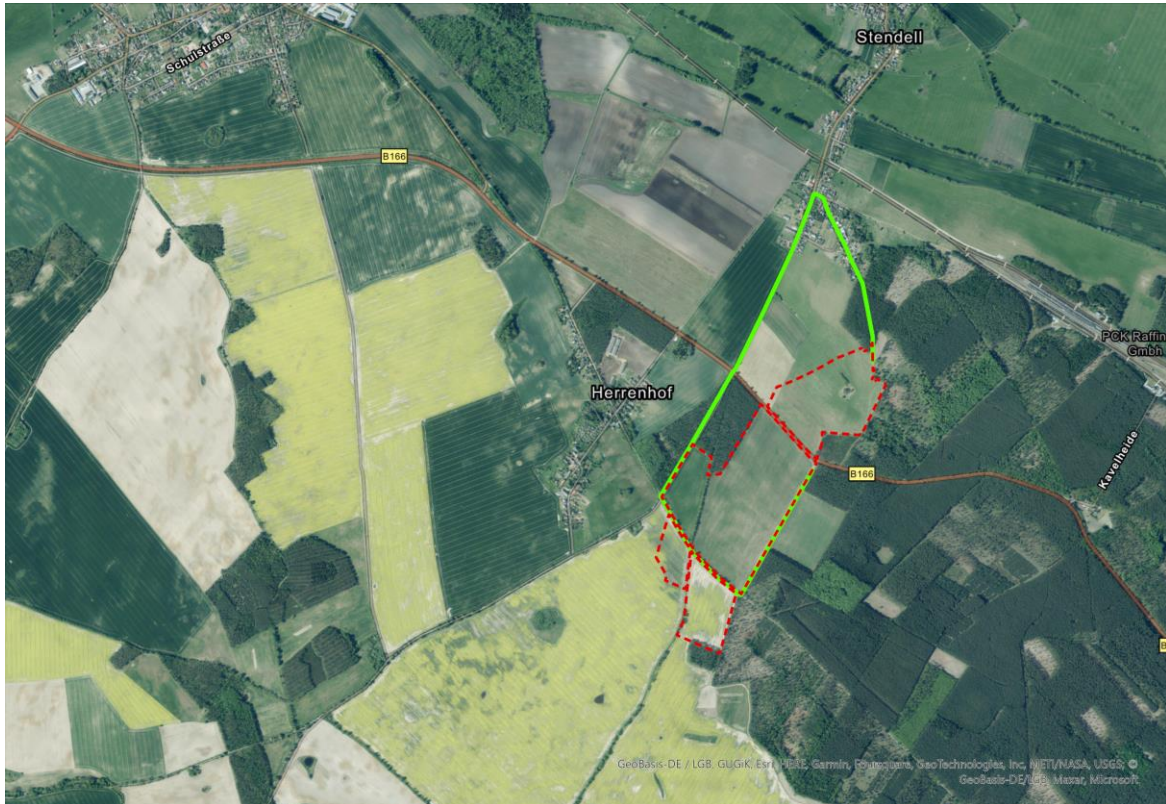


Abb. 5: Darstellung der angedachten Zuwegung (grün markiert) zu den Plangebieten 1 und 2 @Kronos Solar

4.3.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen. Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand sowie zwischen den Modulen ab. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

Strom

Im Rahmen der Errichtung der Photovoltaikanlage werden alle Anlagen errichtet, welche zur Einspeisung in das Netz erforderlich sind. Hierfür finden derzeit Abstimmungen mit dem Netzbetreiber

statt. Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz. Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird mittels einer kundeneigenen Übergabestation erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen dazu sind frühzeitig mit dem Netzbetreiber zu führen.

Telekommunikation

Es befinden sich keine Telekommunikationsleitungen im Plangebiet. Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist voraussichtlich kein Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig, da eine mobile Verbindung hergestellt werden kann. Sollte dennoch ein Anschluss nötig sein, ist der zuständige Netzbetreiber, die deutsche Telekom AG, zu kontaktieren. Die dazu notwendigen Abstimmungen sind mit dem Netzbetreiber so früh wie möglich, mindestens jedoch vier Monate vor Baubeginn zu führen.

Abfallentsorgung

Da im Betrieb der Photovoltaikanlage keine nennenswerten Abfallmengen anfallen, ist eine Abfallentsorgung nicht erforderlich. Abfälle, welche im Rahmen von Wartungsarbeiten anfallen, werden an anderer Örtlichkeit (beispielsweise Wertstoffhöfe) entsorgt. Hierbei sind die geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung des Landkreises Uckermark zu berücksichtigen.

4.3.3 Brandschutz

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Die TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH hat in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer – Institut für Solare Energiesysteme ISE sowie weiterer Projektpartner innerhalb der Studie „Bewertung des Brandrisikos in Photovoltaik-Anlagen und Erstellung von Sicherheitskonzepten zur Risikominimierung“ untersucht, welche Brandgefahr von Photovoltaikanlagen ausgeht und wo die Ursachen für Brände liegen. Als Resümee ist festzuhalten, dass von Photovoltaikanlagen eine sehr geringe Brandgefahr ausgeht, wenn qualitative Produkte verwendet werden, die Planung und Installation der Anlage fachgerecht ausgeführt wird und die Anlagen regelmäßig gewartet werden.

Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung werden im DVGW-Arbeitsblatt W 405 für verschiedene Baugebiete Richtwerte für den Löschwasserbedarf vorgeschlagen, der über einen Zeitraum von zwei Stunden gedeckt werden muss. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist objektkonkret nicht anwendbar, da die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage nicht mit den im Arbeitsblatt genannten Baugebieten vergleichbar ist.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage sieht keine Gebäude vor, welche dem zeitweiligen oder

ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Es sind weder die brandtechnischen Eigenschaften eines Gewerbe- oder Industrieobjekts ableitbar, noch die eines Wohngebietes, einer Kleinsiedlung oder eines Wochenendhausgebietes.

Innerhalb des Plangebiets wird ein Löschwasserreservoir-Standort mit einer Kapazität von 24m³/h in Form eines Löschwasserteichs-, brunnsens oder einer Zisterne vorgesehen. Die konkrete Lage des geplanten / erforderlichen Löschwasserreservoirs und dessen Zufahrt ist mit der örtlichen Feuerwehr vor Nutzungsbeginn abzustimmen und im Rahmen der Baugenehmigung festzulegen.

Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge

Zur Absicherung der Rettungs- und Löscharbeiten müssen auf den Baugrundstücken die erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte, ggf. unter Einbeziehung öffentlicher Flächen, vorhanden sein.

Das Plangebiet wird von der B166 als öffentlich gewidmete Straße durchkreuzt. Von dort ausgehend müssen Lösch- und Rettungsfahrzeuge die vorhandenen Landwirtschaftswege nutzen (siehe Planzeichnung). Diese werden erforderlichenfalls entsprechend den Anforderungen der Feuerwehr ausgebaut und entsprechende Wegerechte gesichert. Innerhalb des Plangebiets werden die Feuerwehrezufahrten sowie die Bewegungsflächen ebenfalls so gestaltet, dass sie den Vorgaben entsprechen. Die konkrete Planung erfolgt spätestens bis zur Bauantragstellung und in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr.

4.4 Vorhabenzulässigkeit

Rückbauverpflichtung

Die Rückbauverpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen, die mit der Photovoltaiknutzung in Verbindung stehen, vollständig zu beseitigen. Der Rückbau hat so zu erfolgen, dass die vorhandene Vegetationsdecke erhalten bleibt. Eine geschlossene Vegetationsdecke ist herzustellen.

4.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) festgesetzt.

4.5.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind Anlagen an oder auf der Grundstücksgrenze, die ein Grundstück ganz oder teilweise umschließen und es damit nach außen abgrenzen. Solche Einfriedungen sind im Bebauungsplangebiet ausschließlich innerhalb oder an den Grenzen des Baugrundstückes bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Um Kleintieren eine Passage zu gewährleisten, ist eine Bodenfreiheit von mind. 0,10 m einzuhalten. Die Tore (auch für die Feuerwehr) werden voraussichtlich mit einem Schloss mit Schlüsselsafe gesichert. Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleintiere ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der

Umzäunung lebender Populationen. Mit dem vorgesehenen Wildkorridor für Großsäuger (entsprechend des Positionspapiers des Bundesverbandes Solarwirtschaft e.V. und dem Naturschutzbund Deutschland e.V.) wird die Anlagenfläche in Planteil 2 in zwei Teilbereiche geteilt. Der dazwischenliegende Korridor weist eine Größe von ca. 2 ha auf und wird der natürlichen Sukzession überlassen.

4.5.2 Geländegestaltung

Aufschüttungen und Ausgrabungen entlang der privaten Grundstücksgrenzen sind so zu gestalten, dass an der Grundstücksgrenze die natürliche Geländehöhe wiederhergestellt wird oder innerhalb der gemeinsamen Nachbarschaft eine gemeinsame Geländehöhe einvernehmlich festgelegt wird. Diese Regelung dient dazu, dass keine unverhältnismäßigen Geländesprünge an den Grundstücksgrenzen entstehen.

4.6 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

4.6.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 10 cm über dem Boden offengehalten werden (Textfestsetzung 3.1.1).

Die Flächen unter und zwischen den Photovoltaikmodulreihen und die gehölzfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Flächen sind entweder zwei- bis dreimal pro Jahr zu mähen oder zu beweiden (Textfestsetzung 3.1.2).

Weitere Festsetzungen werden zum Entwurf getroffen.

4.6.2 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können zu gestalterischen Zwecken oder als Ergebnis der Verpflichtung zu Ausgleich bzw. Ersatz ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

G1 – Entwicklung und Erhalt eines Wildtierkorridors (Textfestsetzung 3.2.1)

Auf der mit G1 bezeichnete Fläche wird eine Maßnahme zur Anlage eines Wildtierkorridors festgesetzt. Auf einer Fläche von 0,55 ha mit einer Breite von mind. 30 m wird als Zugangsmöglichkeit zu einem bestehenden geschützten Biotop (temporäres Kleingewässer) ein Wildkorridor entwickelt und erhalten. Der Korridor wird von einer Umzäunung ausgenommen.

(Konkretisierung zum Entwurf)

G2 – Entwicklung und Erhalt eines Wildtierkorridors (Textfestsetzung 3.2.2)

Auf der mit G2 bezeichnete Fläche wird eine Maßnahme zur Anlage eines Wildtierkorridors festgesetzt. Auf einer Fläche von ca. 2 ha mit einer Breite von ca. 50 m wird als Quermöglichkeit von West nach Ost ein Wildkorridor entwickelt und erhalten. Der Korridor wird von einer Umzäunung ausgenommen.

(Konkretisierung zum Entwurf)

Weitere Festsetzungen werden zum Entwurf getroffen.

4.6.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Zur Sicherung der Erhaltung vorhandener Gehölze können Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden.

G3 – Erhalt und Pflege von Feldgehölzen und Baumreihen (Textfestsetzung 3.3.1):

Als Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird auf der mit G3 bezeichneten Fläche der Erhalt von Feldgehölzen und Baumreihen festgesetzt. Die bestehenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgängigkeit mit standortheimischen Laubgehölzen zu ersetzen.

(Konkretisierung zum Entwurf)

G4- Erhalt eines gesetzlich geschützten Biotops (Textfestsetzung 3.3.2):

Als Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird auf der mit G4 bezeichneten Fläche der Erhalt eines gesetzlich geschützten Biotops festgesetzt.

(Konkretisierung zum Entwurf)

Weitere Festsetzungen werden zum Entwurf getroffen.

5 Umwelt, Natur und Landschaft

5.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden erforderlichenfalls die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Der Umweltbericht wird zum Entwurf vorgelegt.

5.2 Eingriffsregelung

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung eines Bebauungsplans stellt i.d.R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen ist (§§ 13, 15 BNatSchG). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Die Eingriffsregelung wird zum Entwurf im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt.

5.3 Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden.

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann. Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz sind auf dem Plan unter „Hinweise“ vermerkt.

Bewertung im Plangebiet

Aufgrund der Lage des Plangebiets im SPA-Gebiet wurde bereits in Vorbereitung auf den Aufstellungsbeschluss eine Kartierung der Brutvögel vorgenommen (vgl. Dipl.-Ing. Ulf Kraatz, August 2021). Dabei befand sich ein Großteil der gefundenen Tiere im Bereich der Waldränder. Zum Schutz der Arten wird in diesen Bereichen deshalb eine ca. 30 m breite Pufferzone eingehalten.

Es ist des Weiteren geplant, die Artengruppen der Amphibien, Reptilien sowie der Zug- und Rastvögel zu erfassen. Weitere Artengruppen werden je nach Vorhandensein geeigneter Strukturen mitberücksichtigt.

Darauf basierend wird zudem ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der Maßnahmen festlegt, die in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und, soweit möglich, in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden.

Entsprechende Kartierberichte sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden zum Entwurf vorgelegt.

6 Nutzungsrestriktionen und Auswirkungen des Bebauungsplans

6.1.1 Geschützte Gebiete nach Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten. Aktuell liegen keine Erkenntnisse vor, dass wasserrechtliche Belange von der Planung berührt werden. Innerhalb der Bebauungsplanung wird u.a. festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet der Einsatz von Düngern, Pestiziden sowie Insektiziden prinzipiell unzulässig ist.

6.1.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Denkmale, Denkmalensembles, kennzeichnende Straßen-, Platz-, Ortsbilder oder Ortsgrundrisse, historische Park- und Gartenanlagen sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1ff Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) sind im Geltungsbereich bislang nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde, oder der Stadt bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

Bau- und Kunstdenkmale

Es befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale im Geltungsbereich.

Archäologische Denkmale

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Vorhabenstandort nicht in einem archäologischen Relevanzbereich.

6.1.3 Boden, Altlasten und Kampfmittel

Boden und Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich bei dem Vorhabenstandort um keine Altlastenfläche. Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend dem Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Brandenburg (Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 unverzüglich der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Uckermark anzuzeigen.

Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

6.1.4 forstwirtschaftliche Belange

Ein Abstand baulicher Anlagen zum Wald wird in Brandenburg nicht gesetzlich festgelegt. Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen und zum Schutz der Natur wird in der vorliegenden Planung ein Abstand von ca. 30 m zur Waldgrenze eingehalten

Forstwirtschaftliche Belange bleiben von der Planung unberührt, da keine baulichen Anlagen mit Feuerstätten errichtet werden und der Abstand zwischen der Waldgrenze und den nächstliegenden

Solarmodulen ausreichend ist.

6.1.5 Immissionsschutzrechtliche Belange

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Von Solarparks können weiterhin folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Diese Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume/Büros usw.).

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 400 m (Stendell), bzw. ca. 390 m (Herrenhof) Entfernung zu den nördlichsten Solarmodulen. Somit sind im vorliegenden Fall im unmittelbaren Einwirkungsbereich keine empfindlichen Nutzungen gegeben.

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Nach allgemeinen Angaben des Landesamtes für Umwelt kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von

den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen/Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung überwiegend nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

Eine Sichtbeziehung könnte zwischen dem Solarpark und dem ca. 390 m westlich gelegenen Wohnplatz Herrenhof entstehen. Eine Entfernung von 100 m reicht laut dem Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg jedoch bereits aus, um eine Blendwirkung unwahrscheinlich zu machen¹. Auch nördlich gelegene Immissionsorte erwartet keine Blendwirkung.

Die B 166 kreuzt das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten. Für den Verkehr aus östlicher Richtung kann eine Blendwirkung nicht ausgeschlossen werden. Ein Blendgutachten wird erforderlichenfalls erstellt.

6.1.6 Straßenrechtliche Belange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von der Bundesstraße B166 gekreuzt.

Gemäß den Regelungen des § 9 Abs. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art an Bundesstraßen in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Entsprechend einer aktuellen Handreichung des Bundesfernstraßenamts² sind jedoch durch die Änderung des § 2 EEG Privilegierungen für Freiflächenphotovoltaik möglich, da die Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse steht. Somit kann eine Inanspruchnahme der Anbauverbotszone durch eine **Ausnahmegenehmigung** möglich werden. Diese wird im Laufe des Bauleitplanverfahrens beantragt.

¹ Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg (2014): Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie)

² Fernstraßenbundesamt (2023): Handreichung Photovoltaikanlagen nach EEG innerhalb der Anbauverbotszone

7 Flächenbilanz

Festsetzungen	Fläche in m²
Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“	599.873 m ²
Davon überbaubare Grundstücksfläche	529.366 m ²
Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)	39.632 m ²
Geltungsbereich B-Plan	639.504 m²

Tabelle 3: Flächenbilanz – geplante Flächennutzungen

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 64 ha auf. Ein Flächenanteil von 60 ha wird als SO „Photovoltaik“ festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,8 somit ca. 48 ha mit Solarmodulen und zugehörigen Nebenanlagen überbaut werden können. Innerhalb des SO „Photovoltaik“ werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt sowie die Erschließungswege wasserdurchlässig teilversiegelt. Die restlichen Flächen verbleiben in Form von

- Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und
- Extensivgrünland zwischen den Modulreihen und außerhalb der Baugrenze

unversiegelt und werden durch entsprechende Pflegemaßnahmen erhalten.

8 Städtebaulicher Vertrag

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB zulässig, welche im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Schwedt/Oder und der Vorhabenträgerin festgelegt sind.

Der Vertrag wird spätestens bis zum Satzungsbeschluss geschlossen und wird u.a. folgende Regelungen aufnehmen:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraums
- bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen zu erfüllen
- die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen
- die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Erschließung des Grundstückes durchführen und alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen
- Nachweis der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabenstandortes mit der Angabe der Flurstücke
- Realisierung und Pflege von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

Leipzig, 13.03.2023