

LANDKREIS PRIGNITZ  
GEMEINDE HALENBECK-ROHLSDORF  
ORTSTEILE HALENBECK, ROHLSDORF UND ELLERSHAGEN-AUSBAU

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4**  
**„SOLARKRAFTWERK HALENBECK-ROHLSDORF“**

**BEGRÜNDUNG**

VORENTWURF ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE  
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
GEM. §§ 3 ABS. 1 UND 4 ABS. 1 BAUGB

STAND: NOVEMBER 2021

---

*erarbeitet durch:*

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka  
Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

Tel./ Fax: 03395 303996 / 300238  
e-mail : kk-regioplan@gmx.net



**Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“**

---

erarbeitet durch:

**K. K - RegioPlan**  
Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka  
Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

Tel./ Fax: 03395 303996 / 300238  
e-mail : [kk-regioplan@gmx.net](mailto:kk-regioplan@gmx.net)

---

<b>1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung</b>	<b>6</b>
<b>2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b>	<b>7</b>
<b>3 Ausgangssituation</b>	<b>8</b>
3.1 Stadträumliche Einbindung .....	8
3.2 Bebauung und Nutzung .....	8
3.3 Erschließung .....	9
3.4 Natur, Landschaft und Umwelt .....	9
<b>4 Planungsbindungen</b>	<b>10</b>
4.1 Landesplanung .....	10
4.2 Regionalplanung .....	13
4.3 Kommunale Bauleitplanung .....	14
4.3.1 Flächennutzungsplanung .....	14
4.3.2 Bebauungsplan .....	15
4.4 Fachplanungen .....	15
4.4.1 Regionales Energiekonzept .....	15
<b>5 Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>16</b>
<b>6 Planinhalt</b>	<b>17</b>
6.1 Nutzung der Baugrundstücke .....	17
6.1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB .....	17
6.1.2 Maß der Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB .....	17
6.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	18
6.3 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB .....	19

---

6.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	19
6.5	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB .....	21
6.6	Hinweise .....	21
6.6.1	Hinweise zum Denkmalschutz .....	21
6.6.2	Hinweise zum Munitionsschutz .....	22
6.6.3	Hinweise zum Artenschutz .....	22
6.6.4	Hinweise zur Umweltüberwachung .....	24
6.6.5	Hinweise zu Gewässern II. Ordnung .....	24
6.6.6	Hinweise zum Gehölzschutz .....	24
<b>7</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</b>	<b>27</b>
<b>10</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>27</b>
<b>11</b>	<b>Verfahren</b>	<b>28</b>
<b>12</b>	<b>Anlagen</b>	<b>29</b>
12.1	Planzeichnung Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“, K.K-RegioPlan, Stand November 2021 .....	29
12.2	Umweltbericht Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“, K.K-RegioPlan, Stand November 2021 .....	29

---

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Vorentwurf BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“.....	7
Abbildung 2 äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes über Gemeinde- (grün) und Landesstraßen (gelb) ....	9
Abbildung 3 Freiraumverbund gem. LEP HR (links) sowie Vorranggebiet Freiraum gem. ReP Prignitz-Oberhavel (rechts) in Überlagerung mit dem Geltungsbereich des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ .....	11
Abbildung 4 Berücksichtigung des Freiraumverbundes gem. LEP HR sowie ReP FW PR-OHV durch Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M3 sowie Waldflächen....	12
Abbildung 5 Auszug der Planzeichnung zum Vorentwurf der 1. Änderung des TFNP Rohlsdorf (links) sowie 2. Änderung des TFNP Halenbeck (rechts) .....	14

## 1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Firma *SOLARKRAFTWERK HALENBECK ROHLSDORF GMBH* (nachfolgend als Vorhabenträgerin bezeichnet) hat mit Schreiben vom 24.02.2020 die Einleitung von Planverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf und die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) zur Errichtung eines Solarkraftwerkes beantragt. Diesem Antrag hat die Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf in ihrer Sitzung am 08.06.2020 grundsätzlich zugestimmt.

Im Zuge weiterer Abstimmungen mit der Vorhabenträgerin und ausführlicher Information der Öffentlichkeit wurde dieser Antrag durch Schreiben vom 12.11.2020 mit aktualisiertem Inhalt erneut gestellt.

Es ist die Installation einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) auf einer Fläche von max. 200 ha in den Gemarkungen Halenbeck (Flur 108) und Rohlsdorf (Flur 109) mit einer Nennleistung von voraussichtlich 230 MW geplant.

In den jeweils rechtskräftigen Teil-Flächennutzungsplänen der Ortsteile Halenbeck und Rohlsdorf sind die zu überplanenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Änderung der Teil-FNP, deren Aufstellung bereits mit Beschluss Nr. 14/2020 und 15/2020 beschlossen wurde, soll die Darstellung als Sonderbaufläche Photovoltaik erfolgen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Solarkraftwerkes zu schaffen, soll im Parallelverfahren der hier vorliegende BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ aufgestellt werden. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung soll weiter möglich sein.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der wirksame B-Plan ist Voraussetzung für die Genehmigung der PV-Anlage im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen, in dem u.a. die Übernahme aller Kosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Planverfahren entstehen, geregelt wird.

## 2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf und hier zwischen den Ortsteilen Halenbeck (nördlich), Rohlsdorf (südwestlich) und Ellershagen Ausbau (südöstlich).



Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Vorentwurf BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“

### **3 Ausgangssituation**

#### **3.1 Stadträumliche Einbindung**

Der Geltungsbereich umfasst Flächen für die Landwirtschaft sowie Waldflächen und befindet sich somit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Die nächstgelegenen Siedlungsflächen Halenbeck, Rohlsdorf und Ellershagen Ausbau sind dörflich geprägte Siedlungsstrukturen. Die nächstgelegenen Siedlungsschwerpunkte werden von den Städten Meyenburg ~7,5 km nordöstlich, Wittstock ~12 km südwestlich sowie Pritzwalk ~10 km südöstlich gebildet.

Im Bereich der Ortslage Ellershagen Ausbau, unmittelbar südöstlich des Geltungsbereiches, besteht industrielle Landwirtschaft in Form eines Betriebs für Legehennen. Zudem befindet sich daran angrenzend das Unternehmen *Airsoft Operations*, welches professionell organisierte Airsoft-Veranstaltungen, auf einem eigens dafür hergerichteten Gelände, anbietet.

#### **3.2 Bebauung und Nutzung**

Die Flächen im Geltungsbereich des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ sind vollständig unbebaut und werden forst- und landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist dabei hauptsächlich durch intensive Acker- und Grünlandwirtschaft geprägt. Neben den zahlreichen intensiv bewirtschafteten Forstflächen bestehen auch vereinzelt natürliche Waldgesellschaften im Plangebiet.

### 3.3 Erschließung



**Abbildung 2 äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes über Gemeinde- (grün) und Landesstraßen (gelb)**

Für die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes können südlich, westlich und östlich tangierende Gemeindestraßen bzw. -wege sowie die, durch das Plangebiet verlaufende, Landesstraße L154 genutzt werden. Für die künftige innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes werden zusätzliche Wegeflächen in Teilversiegelung aus Schotterrecycling hergestellt.

Neben der zuvor dargelegten verkehrlichen Erschließung, ist das Plangebiet darüber hinaus aktuell nicht durch weitere Medienträger erschlossen. Daher wird für den künftigen Betrieb des geplanten Solarkraftwerks in jedem Fall eine Erschließung zur Ableitung des produzierten Stroms erforderlich werden.

### 3.4 Natur, Landschaft und Umwelt

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Nr.2 Satz 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“. Eine vertiefende Auseinandersetzung mit den gem. BauGB zu berücksichtigenden Umweltbelangen erfolgt im Umweltbericht.

## 4 Planungsbindungen

Zum Verständnis des Bebauungsplans ist es i.d.R. notwendig, die Aussagen anderer Planungen, die sich auf den Planinhalt auswirken, darzustellen. Dazu gehören verbindliche Planungen, die eine Anpassungspflicht begründen und in der Abwägung nicht überwunden werden können (bspw. Ziele der Raumordnung, Planfeststellungsbeschlüsse, festgesetzte Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete) ebenso wie Planungen, deren Inhalte in der Abwägung zu berücksichtigen sind (bspw. Grundsätze der Raumordnung, von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen) sowie nicht zuletzt der Flächennutzungsplan der Gemeinde, der im Sinne des Entwicklungsgebotes einen verbindlichen Rahmen für mögliche Inhalte des Bebauungsplans setzt.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Daher werden nachfolgend die von den Planungszielen betroffenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung betrachtet.

### 4.1 Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung für den betroffenen Geltungsbereich werden durch das *Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)*, den *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)* sowie den *Regionalplan Prignitz-Oberhavel - sachlicher Teilplan Freiraum und Windenergie (2018)* formuliert. Sie sind als überörtliche und zusammenfassende Planungen der raumordnerischen Grundsätze zu behandeln.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den nachfolgend genannten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

- *Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)*
- *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) am 01.07.2019 in Kraft getreten*
- *Regionalplan Prignitz-Oberhavel - sachlicher Teilplan Freiraum und Windenergie - 2. Entwurf mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2018*

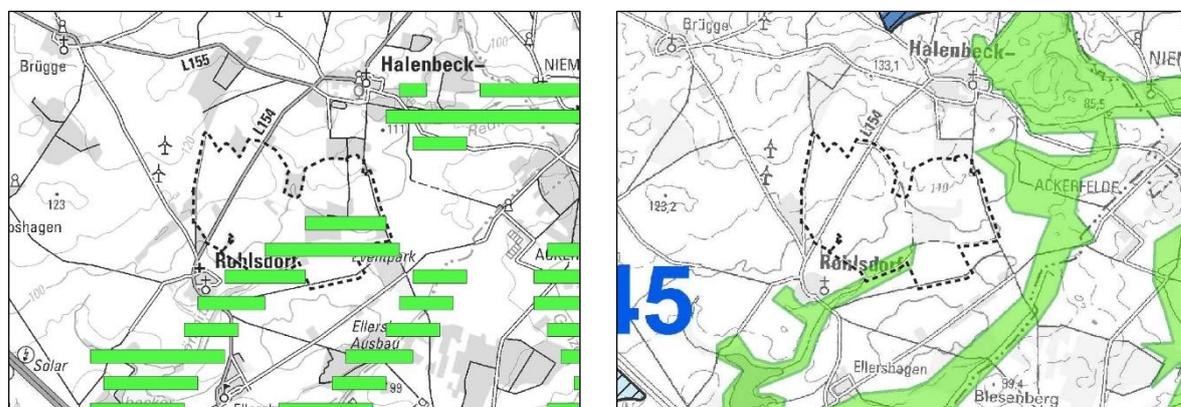
#### **Landesplanerische Anfrage gem. Art. 12 bzw. 13 Landesplanungsvertrag**

Im Januar 2021 wurde für das geplante Vorhaben eine Zielanfrage gem. Art. 12 bzw. 13 Landesplanungsvertrag an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) gestellt.

Mit Stellungnahme vom 20.01.2021 wurde daraufhin durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung festgestellt, dass die mitgeteilte Planungsabsicht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht.

Gemäß der Festlegungskarte des LEP HR befindet sich der südliche und südöstliche Bereich des Plangebietes im *Freiraumverbund* (Ziel 6.2 LEP HR<sup>1</sup>). Die geplante Errichtung einer baurechtlich nicht privilegierten Photovoltaik-Freiflächenanlage gehört zu den raumbedeutsamen Planungen und ist an dieser Stelle nicht mit den Zielen des LEP HR vereinbar.

Auch im Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ für die Region Prignitz-Oberhavel, der am 21.11.2018 von der Regionalen Planungsgemeinschaft als Satzung beschlossen wurde, ist der südöstliche Teilbereich räumlich konkretisiert in Z 1.1 als *Vorranggebiet Freiraum* ausgewiesen. Zum Teilregionalplan sind die Festlegungen zum Freiraum genehmigt, aber noch nicht bekanntgemacht/rechtswirksam. Sie sind somit z.Zt. als in Aufstellung befindliches Ziel zu werten.



**Abbildung 3 Freiraumverbund gem. LEP HR (links) sowie Vorranggebiet Freiraum gem. ReP Prignitz-Oberhavel (rechts) in Überlagerung mit dem Geltungsbereich des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“**

Gem. der weiteren Ausführungen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung kann eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung erreicht werden, wenn durch die Planung eine Sicherung der Freiraumverbundfunktion gewährleistet wird oder der südliche und südöstliche Bereich des Vorhabens deutlich reduziert wird.

Die Hinweise wurden im Zuge der Erstellung des Vorentwurfs zum BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ berücksichtigt. Die Strukturelemente mit besonderer Bedeutung für den Freiraumverbund werden durch die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M3) von einer Bebauung mit Solarmodulen freigehalten und mittels einer natur- und artenschutzgerechten Pflege als Biotopverbundelement aufgewertet.

<sup>1</sup> Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Im Ergebnis sind die von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vorgetragenen Hinweise zum Freiraumverbund durch den Vorentwurf zum BP Nr. 4 angemessen berücksichtigt und eine Sicherung der Freiraumverbundfunktion bei Umsetzung des Vorhabens ist gewährleistet.



**Abbildung 4 Berücksichtigung des Freiraumverbundes gem. LEP HR sowie ReP FW PR-OHV durch Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M3 sowie Waldflächen**

Weitere auf die vorliegende Planung bezogene berücksichtigungspflichtige Grundsätze der Raumordnung gemäß LEP HR sind:

- **G 4.3 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.*

Mit Umsetzung des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ sind erheblich negative Auswirkungen auf den ländlichen Raum als attraktiver, eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum nicht absehbar. Von dem geplanten Vorhaben gehen im Betrieb keine für die menschliche Gesundheit bedenklichen Emissionen aus, die sich auf die umliegende Bevölkerung und deren Lebensverhältnisse negativ auswirken. Durch Realisierung des Vorhabens wird die Attraktivität als eigenständiger Wirtschaftsraum zudem gesteigert, insbesondere mit Blick auf die optionale Herstellung und Nutzung von Wasserstoff. Aufgrund einer landschaftsgerechten Einbindung der technischen Anlage durch eine umlaufende standortgerechte Heckenpflanzung wird die landschaftliche Vielfalt aufgewertet und Auswirkungen auf angrenzende Siedlungsstrukturen im Hinblick auf Sichtbeziehungen reduziert.

- **G 6.1 Freiraumentwicklung**

(1) *Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.*

Durch Festsetzung der Fläche M3 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der geplanten Maßnahmeninhalte ist die Sicherung der Freiraumverbundfunktion für die vom Vorhaben beanspruchten Flächen gewährleistet.

(2) *Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.*

Der raumordnerische Grundsatz wurde durch die Festsetzung 1.3 angemessen berücksichtigt, wonach innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist.

## 4.2 Regionalplanung

Regionalpläne sind Raumordnungspläne für Teilräume Brandenburgs. Sie sind aus dem Landesentwicklungsplan/-programm zu entwickeln und konkretisieren die Vorgaben der Landesplanung. Darüber hinaus sollen die Regionalpläne einen eigenen Gestaltungsraum erfüllen.

Als zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Pläne koordinieren sie die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum, in dem sie bestimmten Nutzungen Vorrang einräumen, ihnen ein besonderes Gewicht verleihen oder sie ausschließen. Zu diesem Zweck werden zeichnerische und textliche Festlegungen getroffen, die von anderen öffentlichen Stellen bei Planungen oder Genehmigungen zu berücksichtigen oder zu beachten sind.

Die Ziele der Regionalplanung basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe), Satzung vom 24. November 2010
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) Satzung vom 21. November 2018

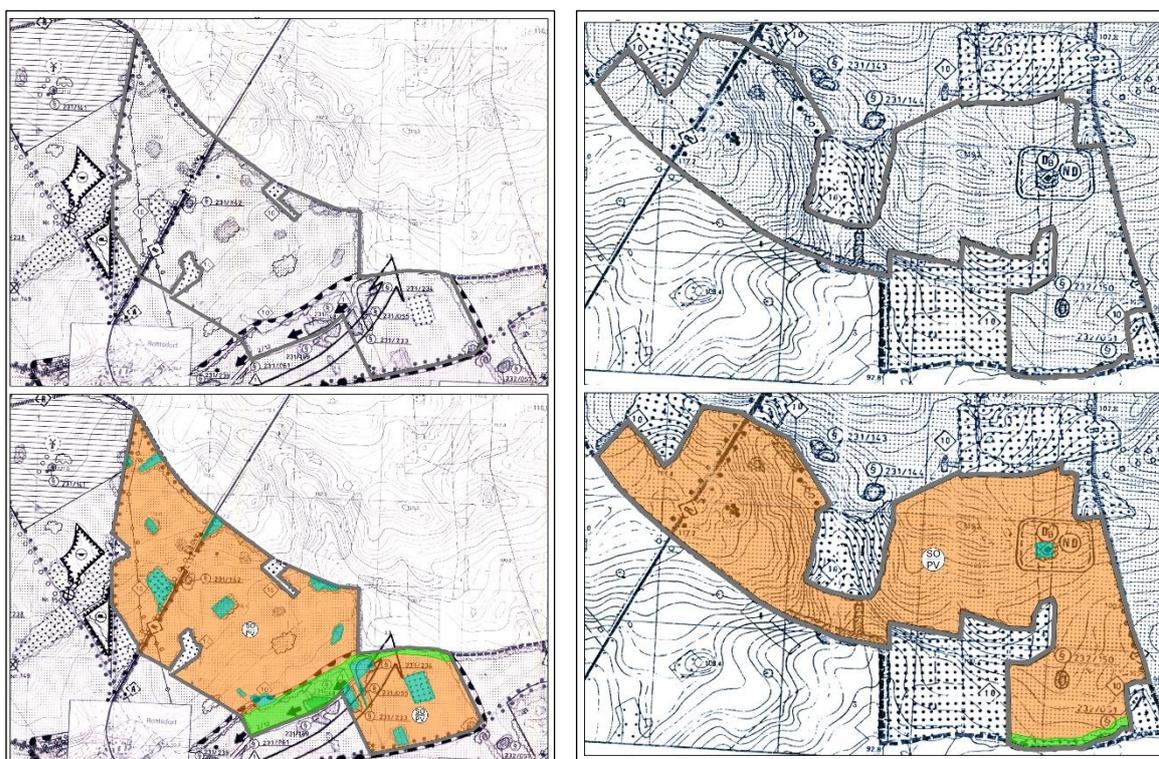
*Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung". Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Rechtsmittel eingelegt und Klage vor dem Verwaltungsgericht Potsdam erhoben.*

Aus dem ReP „Rohstoffe“ gehen, für die von der Planung beanspruchten Flächen, keine verbindlichen Flächenfestlegungen hervor, die im Rahmen der Planung zu berücksichtigen wären.

Aus dem ReP „Freiraum und Windenergie“ gehen innerhalb der Planungsfläche zu berücksichtigende übergeordnete Ziele der Raumordnung hinsichtlich des Freiraums hervor. Teilflächen des durch die Regionale Planungsgemeinschaft festgelegten Vorranggebietes „Freiraum“ ragen in den Geltungsbereich. Durch Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Landschaft erfolgte eine Sicherung der Freiraumverbundfunktion.

### 4.3 Kommunale Bauleitplanung

#### 4.3.1 Flächennutzungsplanung



**Abbildung 5** Auszug der Planzeichnung zum Vorentwurf der 1. Änderung des TFNP Rohlsdorf (links) sowie 2. Änderung des TFNP Halenbeck (rechts)

Der Geltungsbereich des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ erstreckt sich innerhalb der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf über die Gemarkungen von Rohlsdorf (Flur 109) und Halenbeck (Flur 108), für die jeweils ein rechtskräftiger Teil-Flächennutzungsplan vorliegt.

Im Teil-Flächennutzungsplan Rohlsdorf und Halenbeck sind die zu überplanenden Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Installation einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, soll mit einer Änderung der Teil-FNP die Darstellung als Sonderbaufläche Photovoltaik erfolgen.

Die Gemeindevertretersitzung Halenbeck-Rohlsdorf hat hierzu in ihrer Sitzung am 30.11.2020 mit Beschluss Nr.: 14/2020 den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes (Teil-FNP) Rohlsdorf sowie mit Beschluss Nr.: 15/2020 den Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes (Teil-FNP) Halenbeck zur Ausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik zur Errichtung eines Solarkraftwerkes nördlich der Ortslagen Rohlsdorf und Ellershagen Ausbau gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die 1. Änderung des Teil-FNP Rohlsdorf und die 2. Änderung des Teil-FNP Halenbeck der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf sowie die Aufstellung des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

### **4.3.2 Bebauungsplan**

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan in Überlagerung mit der Plangebietsfläche bzw. unmittelbar angrenzend ist nicht bekannt. Auch sind keine in Aufstellung befindlichen gemeindlichen Planungen im Geltungsbereich der vorliegenden Planung bekannt.

## **4.4 Fachplanungen**

### **4.4.1 Regionales Energiekonzept**

Die Regionale Planungsgemeinschaft PR-OHV hat in Kooperation mit den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz ein Regionales Energiekonzept erarbeitet, welches die Potenziale der Energieeinsparung, der regenerativen Energieerzeugung sowie der Effizienzsteigerung untersucht.

Zur Umsetzung des Regionalen Energiekonzeptes wurde im Jahr 2013 ein Regionales Energiemanagement (REM) eingerichtet, das sich mittlerweile in seiner zweiten Phase befindet. Zentrales Anliegen ist, neben Wissenstransfer und Vernetzung regionaler Akteure, die Begleitung von Projekten.

Das Regionale Energiemanagement wird durch das Ministerium für Wirtschaft und Energie (MWE) gefördert und ist eingebettet in die Energiestrategie des Landes Brandenburg.

Die Energiegewinnung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist dabei wichtiger Bestandteil des Regionalen Energiekonzeptes, womit durch die vorliegende Planung ein Beitrag zur Zielerreichung des Regionalen Energiekonzeptes geleistet wird.

## 5 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird die Durchführung des Planvorhabens zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet und gesichert. Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik der Bundesregierung Deutschland, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Photovoltaikanlagen sind eine Form der regenerativen Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie.

Um Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung, in Folge der Errichtung einer großflächigen technischen Anlage und der damit verbundenen Landschaftsbildwahrnehmung, so weit wie möglich zu reduzieren, wurde eine maximal zulässige Bauhöhe von 3,0 Metern für die Solarmodule festgesetzt in Kombination mit einer umlaufenden und standortgerechten Heckenpflanzung, die nach angestrebtem Entwicklungsziel eine durchschnittliche Höhe von bis zu 5 Metern haben wird.

Zur weiteren Reduzierung möglicher Auswirkungen soll auf eine umlaufende Zaunanlage verzichtet werden und lediglich im Bereich von Zufahrten eine beidseitige Errichtung von Zaunelementen begrenzt möglich sein. Durch den Verzicht einer umlaufenden Zaunanlage wird zudem insbesondere die Barrierewirkung des Solarparks für Großsäugetiere deutlich herabgesetzt.

Weiteres primäres Ziel der vorliegenden Planung, ist eine Steigerung der Biodiversität. Zu diesem Zweck wurde zunächst ein erweiterter Modulreihenabstand von mindestens 4,0 Metern festgesetzt, wodurch ein dauerhaft besonnener Streifen zwischen den Solarmodulen entsteht, in dem die Entwicklung natürlicher Pflanzengesellschaften stattfinden sowie eine deutlich gesteigerte Artenvielfalt entstehen kann. Dies wird durch die angestrebte Bewirtschaftung als Extensivgrünland zusätzlich unterstützt.

Zusätzlich wurde zur Steigerung der Biodiversität eine Sicherung der überregionalen Freiraumverbundfunktion durch Festlegung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gewährleistet.

Insgesamt verfolgt die vorliegende Planung das Ziel, nach Umsetzung des Vorhabens, eine gegenüber dem Ausgangszustand aufgewertete Naturhaushaltssituation entstehen zu lassen, so dass zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe nicht erforderlich sind.

## 6 Planinhalt

### 6.1 Nutzung der Baugrundstücke

#### 6.1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

##### Festsetzungen der Planzeichnung:

##### **1.1. Sonstiges Sondergebiet SO-Technologie/PV-FFA gem. § 11 Abs. 2 BauNVO**

- 1.2 Es wird das Sonstige Sondergebiet SO-Technologie/PV-FFA mit der Zweckbestimmung Technologiepark/ Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt.
- 1.3 In der Fläche SO-Technologie/PV-FFA ist das Aufstellen frei aufgeständerter Solarmodule als Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig. Darüber hinaus zulässig sind
- die Errichtung von Schnellladeplätzen für Elektroautos
  - Erzeugung von Wasserstoff (H<sub>2</sub>) durch Elektrolyse mit dem vor Ort produzierten Solarstrom
  - die Errichtung einer Wasserstoff-Tankstelle
  - die Errichtung von Nebengebäuden als Büro und Lager für Wartung
  - die Errichtung von Strom- und Wasserstoffspeichern
  - das Verlegen von Erdkabeln für den Netzanschluss
  - eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zur Erprobung von Futteranbau, Substratanbau für Biogasanlagen sowie weitere Formen landwirtschaftlicher Nutzung (bspw. Beweidung, Imkerei)
  - das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen
  - die Anlage von Wegeflächen in Teilversiegelung aus Schotterrecycling

#### 6.1.2 Maß der Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

##### Festsetzungen der Planzeichnung:

##### **2.1 Sonstiges Sondergebiet SO-Technologie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO**

- 2.1.1 Für das Maß der baulichen Anlagen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

- 2.1.2 Die maximal zulässige Höhe für Solarmodule beträgt 3,00 m und darf nicht überschritten werden. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.
- 2.1.3 Sonstige bauliche Anlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO-Technologie dürfen folgende maximal zulässige Höhen nicht überschreiten:
- Strom-, Wasserstoffspeicher, Nebengebäude, Schnellladeplätze, Trafostationen und Monitoringcontainer, max. 3,00 m
  - Wasserstofftankstelle, Kameramasten, max. 5,00 m
- Als Bezugshöhe für bauliche Nebenanlagen gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.
- 2.1.4 Zwischen den Solarmodulen ist ein Modulreihenabstand von mindestens 4,00 m einzuhalten.
- 2.1.5 In Ein-/Ausfahrtsbereichen ist die beidseitige Errichtung eines Sicherheitszaunes im Bereich der Toranlage von je 20,0 Meter Länge zulässig. Darüber hinaus ist die Errichtung von Zaunelementen unzulässig. Die maximal zulässige Bauhöhe der lichtdurchlässigen Zaunanlage beträgt 2,00 m mit zusätzlichem Übersteigschutz. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von min. 15 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.
- 2.1.6 Die zulässige Grundfläche für Nebengebäude beträgt maximal 1.000 m<sup>2</sup>. Die maximal zulässige Grundfläche für Strom- und Wasserstoffspeicher, Betriebsgebäude der Wasserstoffelektrolyse sowie Schnelllader für Elektroautos beträgt maximal 8.000 m<sup>2</sup>. Die Errichtung ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

## **6.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

### Festsetzungen der Planzeichnung:

- 3.1 Der innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Landesstraße L154 sowie die Gemeindestraßen werden als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und dienen sowohl als Zufahrt für den Solarpark als auch zur weiteren Nutzung durch Land- und Forstwirtschaft und des üblichen örtlichen Verkehrs.
- 3.2 Neu zu errichtende Wegeflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind mit einer maximalen Breite von 4,0 Metern, mit Ausnahme der Kurvenradien, in wassergebundener Bau-

weise (Schotterrecycling) herzustellen und werden als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Sie dienen der Zufahrt und Erschließung des Technologieparks sowie der Photovoltaik-Freiflächenanlage.

- 3.3 Private Verkehrsflächen im Umfeld von Nebengebäuden sowie der weiteren zulässigen Nutzungen innerhalb des SO-Technologiepark/PV-FFA dürfen ausnahmsweise als Vollversiegelung ausgebildet werden.
- 3.4 Innerhalb des SO-Technologiepark/PV-FFA werden private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Radwege festgesetzt.

### **6.3 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB**

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Technologiepark/PV-FFA soll, neben den in Kap. 6.1.1 aufgeführten zulässigen Nutzungen, auf den Ackerflächen weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig sein.

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

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 4.1 Als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, wird die mit M1 bezeichnete Maßnahmenfläche festgesetzt.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist eine mehrreihige Hecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

Die Pflanzung der Sträucher, innerhalb der Maßnahmenfläche M1, erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m, Str. 2xv. ohne Ballen 60-100 cm dreitriebig sowie Heister in der mittleren Reihe mit einem Abstand von 15,0 Metern, Hei 125-200 cm gem. nachfolgend empfohlener Pflanzliste für M1

#### **empfohlene Pflanzliste für Maßnahmenflächen M1**

##### **Art / Name der Sträucher**

<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus carthartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose

- 4.2 Als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die mit M2 bezeichnete Maßnahmenfläche festgesetzt und zu extensivem Grünland entwickelt. Die Maßnahmenfläche M2 entspricht dabei der Abgrenzung der SO-PV-Freiflächen und umfasst eine Größe von 119,12 ha.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist als Initialisierung zunächst eine Einsaat aus Regiosaatgut-Mischung (RSM Regio nach FLL) als Grundmischung vorzunehmen.

Um Verletzungen des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, sind die jährlich erforderlichen Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit der UNB des LK Prignitz festzulegen. Um diese Abstimmung zu vereinfachen, ist, gem. den Ausführungen des Vorhabenträgers, auch die Einbindung der Überwachungskameras denkbar, hierzu liegen bereits Erfahrungen aus einer PV-FFA in Werneuchen vor. Die Mahd des Extensivgrünlandes ist ausschließlich mittels Messerbalken mindestens 10 cm über Geländeoberkante zulässig.

Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1. - 5. Jahr) ist das anfallende Mahdgut, zur Aushagerung des Standortes, von der Fläche zu beräumen.

Im Rahmen der sich anschließenden Unterhaltungspflege ist je nach noch vorhandener Nährstoffverfügbarkeit im Boden und dem daraus resultierenden Aufwuchs höchstens 1x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre eine Mahd durchzuführen.

- 4.3 Als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die mit M3 bezeichnete Maßnahmenfläche festgesetzt und als Uferstrandstreifen der Dömnitz entwickelt. Die Maßnahmenfläche M3 umfasst eine Größe von insgesamt 124.144,52 m<sup>2</sup>.

Zur Erreichung des Maßnahmenziels sind innerhalb von M3 eine Düngung sowie das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

Die Maßnahmeninitialisierung soll durch Selbstbegrünung stattfinden und eine Pflege durch Mahd nach Ende der Brutzeit in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde realisiert werden. Zur Reduzierung nicht dem Entwicklungsziel entsprechender Pflanzen sind ggf. in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und den Gewässerunterhaltern (WBV) Maßnahmen durchzuführen.

Die Maßnahme hat das Ziel, Oberflächengewässer vor Stoffeinträgen zu schützen, ökologische Nischen zu schaffen, den Biotopverbund zu verbessern sowie Schutz- und Rückzugsbereiche für Wildtiere in der Agrarlandschaft zu schaffen.

4.4 Als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die mit M4 bezeichnete Maßnahmenfläche festgesetzt und als Wildkrautstreifen entwickelt. Die Maßnahmenfläche M4 umfasst eine Größe von insgesamt 444.501,78 m<sup>2</sup>.

Zur Erreichung des Maßnahmenziels sind innerhalb von M4 eine Kalkung, Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Mahd unzulässig. Als Ansaat ist eine standortspezifische Saatmischung regionaler Herkunft mit mehrjährigen Arten zu verwenden. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde kann auf eine Ansaat verzichtet werden. Eine Bodenbearbeitung in der Maßnahmenfläche M4 ist frühestens nach 3 Jahren zulässig, mit anschließender Bodenbearbeitung und Neuansaat bzw. Selbstbegrünung auf derselben Fläche.

## **6.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**

In die Planung nachrichtlich übernommen wurden

- Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen,
- Bodendenkmal mit Fundplatzindex-Nr. 18744 des BLDAM,
- Gräben als Gewässer II. Ordnung,
- Hauptversorgungsleitungen Gas und Elektrizität.

## **6.6 Hinweise**

### **6.6.1 Hinweise zum Denkmalschutz**

Im Vorhabengebiet sind derzeit keine Baudenkmale registriert, jedoch befinden sich im Bereich des Vorhabens archäologische Fundstellen (Bodendenkmale).

Nutzungsänderungen, Veränderungen und Teilerstörungen von Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19 / § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Im Erlaubnisverfahren wird der Grad der Beeinträchtigung der Bodendenkmale ermittelt. Durch den Vorhabenträger ist gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG ein Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises PR zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 03876 / 713127, Fax 03846 / 713300) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

### **6.6.2 Hinweise zum Munitionsschutz**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg-KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

### **6.6.3 Hinweise zum Artenschutz**

#### V1 – Bauzeitenregelung Brutvögel

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens ist zum Schutz der im Offenland lebenden, am Boden brütenden Vögel die gesamte Bauphase außerhalb der Brutzeit zu vollziehen und somit im Zeitraum vom 15.09. bis 28./29.02. eines Folgejahres, so dass dadurch keine baubedingten Störungen oder Beeinträchtigungen der festgestellten Arten entstehen können.

Baumaßnahmen an einer Anlage können in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, wenn keine Bauunterbrechung von mehr als 7 Tagen stattfindet.

#### V2 - Flächenfreigabe durch artenschutzfachliche Kontrolle

Sollte aus gewichtigen Gründen die Einhaltung von V1 nicht gewährleistet werden können, besteht die Möglichkeit, das Baufeld und die angrenzenden Flächen (vorhabensspezifischer Wirkraum) durch eine qualifizierte Fachkraft auf Vorkommen von Brutvögeln und anderen geschützten Tieren zu kontrollieren. Sollten dabei keine Nachweise artenschutzrelevanter Tierarten oder ihrer geschützten Lebensstätten erfolgen, kann unter Umständen (bei Negativnachweis)

in Abstimmung mit der zuständigen UNB eine (Teil-)Freigabe zur Baufeldfreimachung oder zum Baubeginn erfolgen.

### V3 - ökologische Baubegleitung

Die gesamte Bauphase, beginnend mit Vorarbeiten und der Baufeldräumung bis zum Abschluss, ist in Form einer ökologischen Baubegleitung durch ausgebildetes Fachpersonal zu begleiten. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist es, die Einhaltung der planfestgestellten Vermeidungs- und Minimierungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen sicherzustellen und ihre ordnungsgemäße Durchführung zu kontrollieren. Die ökologische Baubegleitung nimmt an den Baubesprechungen teil, führt die erforderlichen Abstimmungen mit der zuständigen Behörde (UNB) durch und ist auf der Baustelle Ansprechpartner für naturschutzfachliche Fragen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Ergeben sich Hinweise auf Beeinträchtigungen von geschützten Arten ist in Abstimmung mit der UNB das weitere Vorgehen zu bestimmen.

### V4 - Maßnahmen zum Schutz der Knoblauchkröte

In Abschnitten mit Vorkommen der Knoblauchkröte muss die Durchführung von Bauarbeiten im Zeitfenster zwischen April und Oktober (während der Aktivitätszeit der Art) grundsätzlich in enger Zusammenarbeit mit der öBB erfolgen.

Die günstigste Zeit hinsichtlich potenzieller Gefährdungen der Art stellen die Monate der Reproduktion (April bis Mai) dar, da die Tiere in dieser Zeit räumlich begrenzt überwiegend im oder in der Nähe der Laichgewässer verweilen und nicht verstärkt außerhalb davon zu erwarten sind.

Ein Einwandern in die Baufelder kann in diesem Zeitraum durch Aufstellen von Amphibienschutzzäunen um die beiden Kleingewässer mit Vorkommen von Knoblauchkröten verhindert werden. Die Zäune müssen vor Beginn von Bauarbeiten aufgebaut werden. Um ggf. in Richtung der Gewässer anwandernde Tiere zu erfassen, sind an den Außenseiten der Zäune Fanggeimer zu installieren, die täglich in den Morgenstunden kontrolliert werden. Die gefangenen Tiere sind zu dokumentieren und an der Gewässerseite wieder auszusetzen.

Außerhalb dieses Zeitraums sind die Baustellenbereiche und Zufahrten einige Tage vor Baubeginn durch temporäre Amphibienschutzzäune zu sichern. Der Zaun muss mindestens einen Tag und eine Nacht kontrolliert werden, um festzustellen, ob Tiere in die Fläche ein- oder auswandern. Sind keine Individuen festzustellen, kann der Zaun wieder entfernt werden. Andernfalls ist der Zaun für die Dauer der Bauarbeiten vorzuhalten und die Baufläche zusätzlich vor Baubeginn nach Exemplaren abzusuchen. Tiere, die an der Innenseite des Zaunes wandern oder sich im Baufeld aufhalten, sind auf die Außenseite des Zauns umzusetzen. Tiere, die von außen kommen, müssen nicht umgesetzt werden, da sie am Zaun entlang wandern können und so den Baustellenbereich umgehen.

In Bereichen, die sich während der laufenden Bauphase als besonders konfliktträchtig hinsichtlich der Knoblauchkröte herausstellen, kann die Errichtung der Fangzäune zeitlich und räumlich ausgedehnt werden, um den Schutz der Tiere so umfassend wie möglich zu gewährleisten.

Die Begleitung der Maßnahme durch eine ökologische Baubegleitung ist erforderlich.

#### **6.6.4 Hinweise zur Umweltüberwachung**

Für die geplanten Pflanzmaßnahmen wird eine Pflege zur Fertigstellung gem. DIN 18916 festgesetzt. Nach Abschluss der Fertigstellungspflege im ersten Jahr gem. DIN 18916 ist im Anschluss eine Entwicklungspflege von 4 Jahren sowie eine Unterhaltungspflege bis zur Betriebseinstellung gem. DIN 18919 durchzuführen. Somit kann ein sicheres Anwachsen und eine gezielte Entwicklung gewährleistet werden.

Darüber hinaus ist die Umsetzung des Pflegeregimes auf den einzelnen Maßnahmenflächen regelmäßig zu überwachen und das angestrebte Entwicklungsziel auf Erfolg zu überprüfen.

Im Rahmen einer naturschutzfachlichen Begleitung des geplanten Vorhabens sind durch entsprechend fachkundige Personen regelmäßige Funktionskontrollen bezüglich der geplanten Maßnahmen durchzuführen, das schließt auch die Überwachung der Bauzeitenregelung sowie die Betreuung der Schutzzäune mit ein.

#### **6.6.5 Hinweise zu Gewässern II. Ordnung**

Gewässerkreuzungen bedürfen gem. § 87 BbgWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist (§ 54 Abs. 3 BbgWG).

#### **6.6.6 Hinweise zum Gehölzschutz**

Die bestehenden Gehölzstrukturen sind bei Durchführung der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen. Für künftig geplante Gehölzrodungen ist ein Genehmigungsantrag bei der UNB des LK Prignitz zu stellen.

## 7 Umweltbericht

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Nr.2 Satz 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Dazu wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) ein Scoping durchgeführt, indem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert werden sowie darüber hinaus für die Planung relevante Sachkenntnisse mitteilen.

Die im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und sind Bestandteil der weiterführenden Planung.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Zu untersuchen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S.d. BNatSchG,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Planung dem Ist-Zustand gegenübergestellt und so schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen ermittelt und bewertet.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ wird der Begründung als gesonderter Teil als Anlage beigelegt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung können anhand dieser Unterlage nachvollzogen werden.

## 8 Flächenbilanz

Tabelle 1: Übersicht Flächenbilanzierung des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“

	Flächengröße		Anteil	GRZ 0,6		
<b>Änderungs-/Geltungsbereich</b>	<b>3.112.120,139</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>311,21</b>	<b>ha</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Waldflächen</b>	<b>421.110,784</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>42,111</b>	<b>ha</b>	<b>13,53%</b>	
<b>SO-Technologie/PV-FFA</b>	<b>1.985.305,830</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>198,531</b>	<b>ha</b>	<b>63,79%</b>	<b>119,12</b> <b>ha</b>
<b>Grünflächen gesamt</b>	<b>646.890,967</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>64,689</b>	<b>ha</b>	<b>20,79%</b>	
<b>Erhalt</b>	<b>37.327,812</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>3,73</b>	<b>ha</b>	<b>1,20%</b>	
Grünstrukturen, Gehölze etc.	28.336,501	m <sup>2</sup>	2,83	ha	0,91%	
Gräben	8.991,311	m <sup>2</sup>	0,90	ha	0,29%	
<b>Maßnahmen</b>	<b>609.563,155</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>60,96</b>	<b>ha</b>	<b>19,59%</b>	
M1 - Heckenstreifen 5 m breit	40.916,852	m <sup>2</sup>	4,09	ha	1,31%	
M3 - Entwicklung Uferrandstreifen	124.144,523	m <sup>2</sup>	12,41	ha	3,99%	
M4 - Wildkrautstreifen	444.501,780	m <sup>2</sup>	44,45	ha	14,28%	
(M2 - extensives Grünland innerhalb der SO-Fläche)	1.985.305,830	m <sup>2</sup>	198,53	ha	0,00%	
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	<b>58.812,547</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>5,881</b>	<b>ha</b>	<b>1,89%</b>	
<b>privat</b>	<b>17.388,524</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1,739</b>	<b>ha</b>	<b>0,56%</b>	
<b>öffentlich</b>	<b>41.424,023</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>4,142</b>	<b>ha</b>	<b>1,33%</b>	

---

## 9 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der als Anlage beigefügte Umweltbericht, enthält eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, auf die an dieser Stelle verwiesen wird. Zusammenfassend kann dem Umweltbericht entnommen werden, dass die geplanten Maßnahmen M1 bis M4 geeignet und ausreichend sind, die zu erwartenden Funktionsbeeinträchtigungen im Naturhaushalt auszugleichen bzw. zu ersetzen.

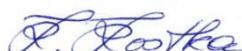
## 10 Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- BbgBO: Brandenburgische Bauordnung 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]).

## 11 Verfahren

Datum	Verfahrensschritte	Beschluss-Nr.
30.11.2020	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	16/2020
10.12.2020	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	

aufgestellt im November 2021  
bearbeitet durch M.Eng. (FH) Ralf Ganswindt



K.K.-RegioPlan Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka

## **12 Anlagen**

**12.1 Planzeichnung Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“**, K.K-RegioPlan, Stand November 2021

**12.2 Umweltbericht Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“**, K.K-RegioPlan, Stand November 2021