

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
„SOLARKRAFTWERK HELENBECK-ROHLSDORF“

Teil C – Begründung

Satzungsfassung

Stand: 08. September 2023

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf hat in öffentlicher Sitzung am
____.____.____ die Begründung gebilligt.

Halenbeck-Rohlsdorf, den ____.

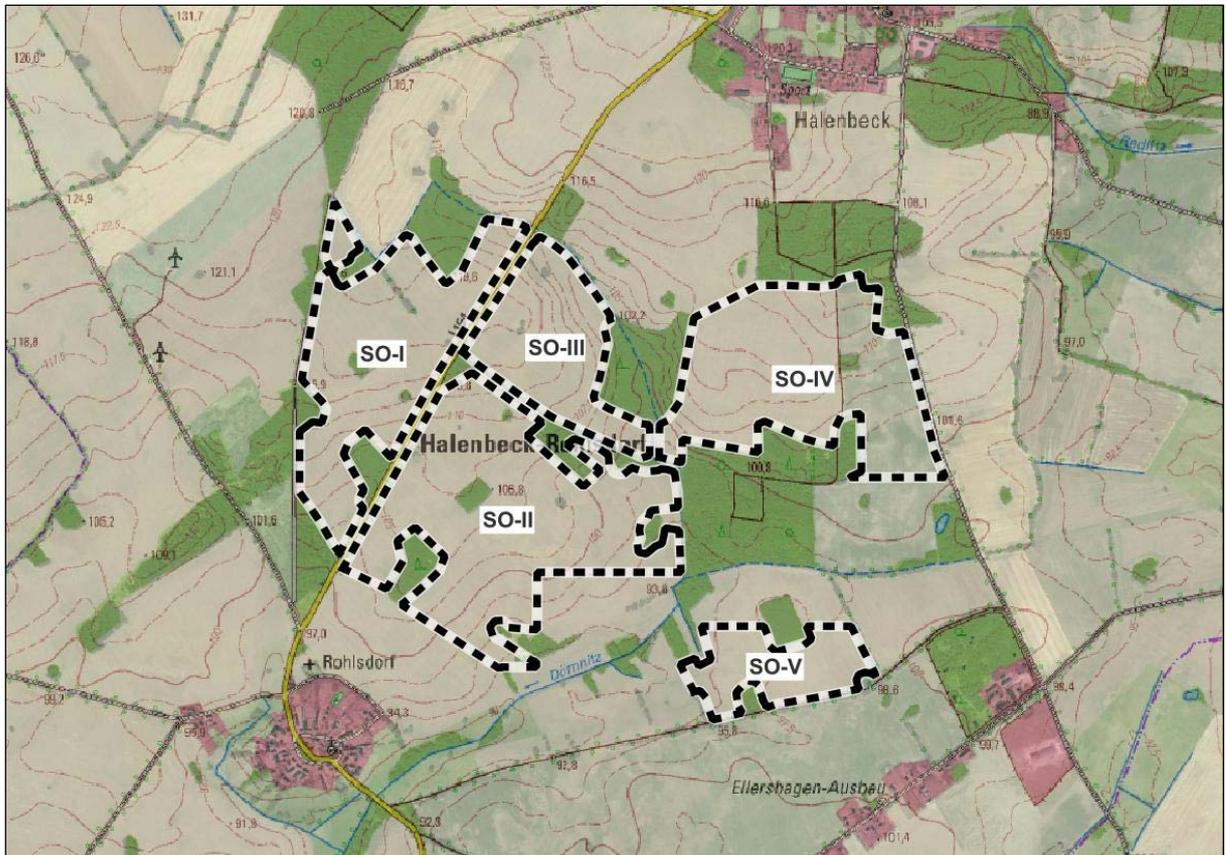
.....
Astrid Eckert
Bürgermeisterin

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

1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7
3	Ausgangssituation	9
3.1	Stadträumliche Einbindung	9
3.2	Bebauung und Nutzung	9
3.3	Erschließung.....	10
3.4	Natur, Landschaft und Umwelt	11
4	Planungsbindungen	11
4.1	Landesplanung.....	11
4.2	Regionalplanung.....	14
4.3	Kommunale Bauleitplanung.....	15
4.3.1	Flächennutzungsplanung	15
4.3.2	Bebauungsplan	16
4.4	Fachplanungen	16
4.4.1	Regionales Energiekonzept	16
5	Ziele und Zwecke der Planung	17
6	Planinhalt	18
6.1	Nutzung der Baugrundstücke.....	18
6.1.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	18
6.1.2	Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB	19
6.1.3	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	19
6.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.....	21

6.2	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.....	21
6.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.....	22
6.4	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB.....	23
6.5	Hinweise	24
6.5.1	Hinweise zum Denkmalschutz.....	24
6.5.2	Hinweise zum Munitionsschutz.....	24
6.5.3	Hinweise zum Artenschutz.....	25
6.5.4	Hinweise zur Umweltüberwachung	26
6.5.5	Hinweise zu Gewässern II. Ordnung	27
6.5.6	Hinweise zum Gehölzschutz.....	28
7	Umweltbericht	28
8	Flächenbilanz	29
9	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	29
10	Rechtsgrundlagen	30
11	Verfahren	30
12	Anlagen	32
12.1	Umweltbericht, K.K-RegioPlan, Stand September 2023	32

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Vorentwurf BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“	7
Abbildung 2 Abgrenzung des Geltungsbereiches zum BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“	7
Abbildung 3 Auszug aus dem DGM-Webservice für das Land Brandenburg in Überlagerung mit dem Geltungsbereich.....	8
Abbildung 4 äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes über bestehende Gemeindestraßen (grün).....	10
Abbildung 5 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“	12
Abbildung 6 Ergebnis der Abstimmung des Freiraumverbunds mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung	13
Abbildung 7 Auszug der Planzeichnung zum Entwurf der 1. Änderung des TFNP Rohlsdorf (links) sowie 2. Änderung des TFNP Halenbeck (rechts).....	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanzierung zum BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“	29
--	----

1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Firma *SOLARKRAFTWERK HELENBECK ROHLSDORF GMBH* (nachfolgend als Vorhabenträgerin bezeichnet) hat mit Schreiben vom 24.02.2020 um die Einleitung von Planverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf und die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) zur Errichtung eines Solarkraftwerkes gebeten. Dieser Bitte hat die Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf in ihrer Sitzung am 08.06.2020 grundsätzlich zugestimmt, da die Aufstellung auch im Interesse der Gemeinde ist.

In November 2022 wurde durch die Vorhabenträgerin mitgeteilt, dass die Firma *SOLARKRAFTWERK HELENBECK ROHLSDORF II GMBH* zusätzlich als Vorhabenträgerin in Erscheinung tritt.

Im Zuge weiterer Abstimmungen mit der Vorhabenträgerin und ausführlicher Information der Öffentlichkeit wurde das Anliegen durch den Vorhabenträger durch Schreiben vom 12.11.2020 mit aktualisiertem Inhalt erneut an die Gemeinde gerichtet.

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) geplant.

In den jeweils rechtskräftigen [Flächennutzungsplänen der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für die Ortsteile Halenbeck und Rohlsdorf](#) sind die zu überplanenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Änderung [beider 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 Solarkraftwerks zu schaffen, soll im Parallelverfahren [gem. § 8 Abs. 3 BauGB](#) 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, insbesondere der nicht von Solarmodulen überschirmten Flächen, 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 [wurde](#) ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB [abgeschlossen](#), 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). Die ursprüngliche Abgrenzung zum Geltungsbereich umfasste eine zusammenhängende Fläche SO/PV von ~311 ha, die in nachstehender Abbildung dargestellt ist.

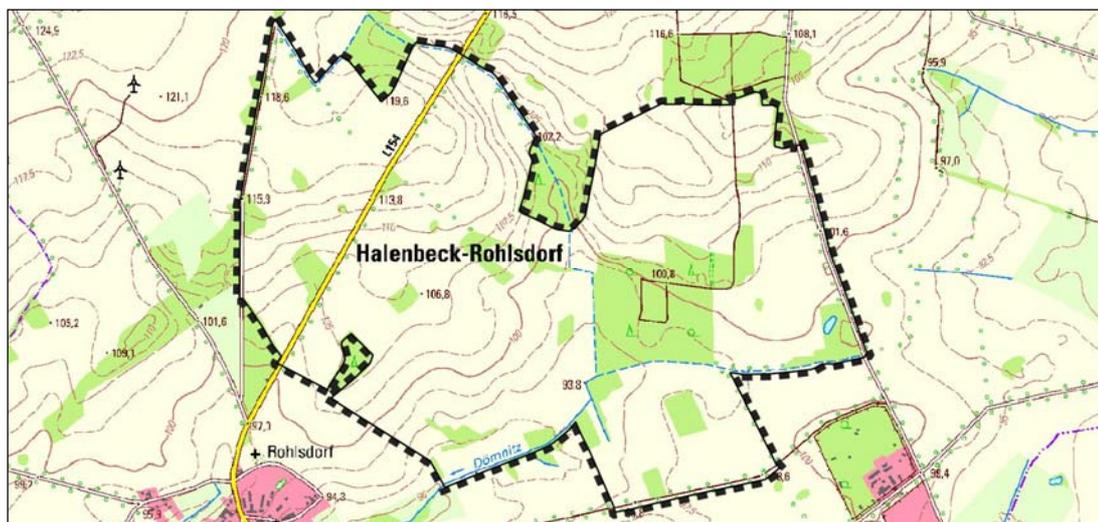


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Vorentwurf BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“

Aufgrund vorgetragener Bedenken und Hinweise im Zuge der durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB betreffend

- die Freiraumverbundflächen des LEP HR der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung,
 - die Erreichbarkeit von Bodendenkmalen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum sowie
 - die dauerhafte Zugänglichkeit von Waldflächen des Landesbetriebs Forst Brandenburg
- wurde der Geltungsbereich angepasst, um die mitgeteilten öffentlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Im Ergebnis der Anpassung sind die aktuell dargestellten Teilflächen SO-I/PV bis SO-V/PV entstanden.

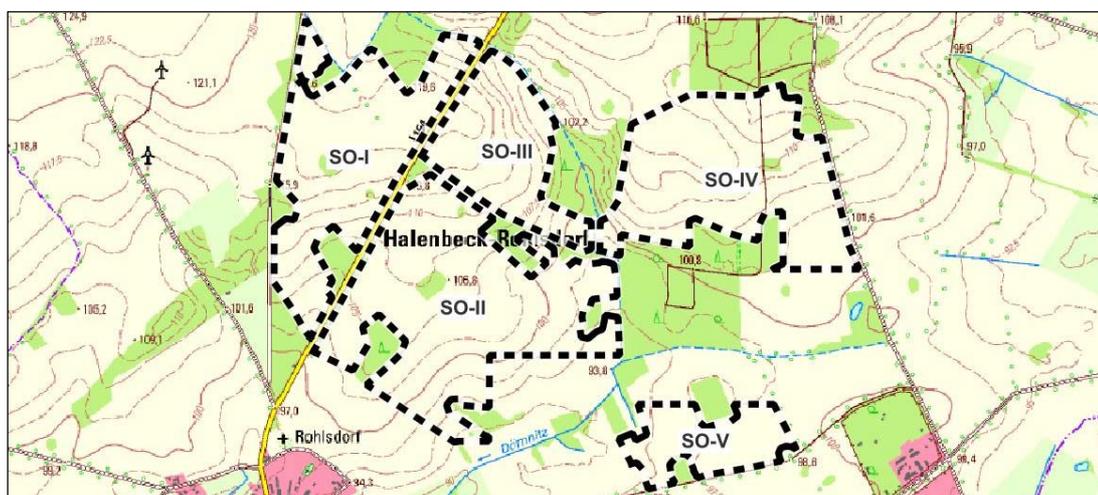


Abbildung 2 Abgrenzung des Geltungsbereiches zum BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“

Durch die neue Abgrenzung von Teilflächen sind der Freiraumverbund des LEP HR, die Zugänglichkeit bestehender Waldflächen sowie die Erlebbarkeit bestehender Bodendenkmäler berücksichtigt. Die geänderte Geltungsbereichsabgrenzung umfasst nunmehr eine Fläche [~220,1 ha](#).

Darüber hinaus ist in nachstehender Abbildung das DGM¹ für das Plangebiet sowie dessen nähere Umgebung abgebildet, aus dem hervorgeht, dass keine Bereiche mit markantem Geländere relief innerhalb des Geltungsbereiches bestehen bzw. von der Planung überprägt werden.

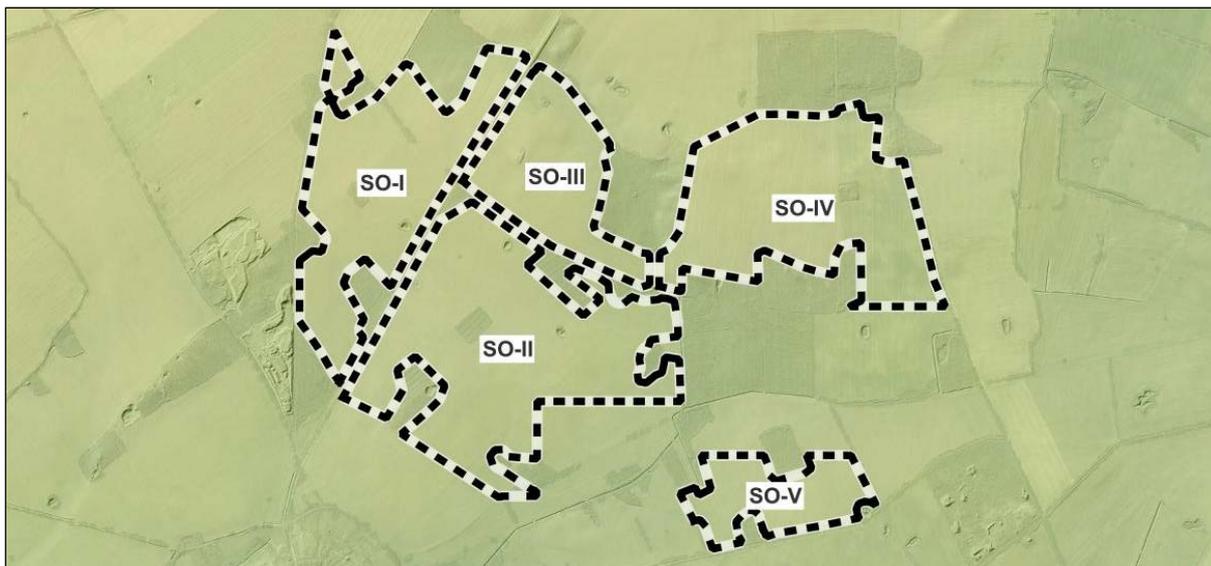


Abbildung 3 Auszug aus dem DGM-Webservice für das Land Brandenburg in Überlagerung mit dem Geltungsbereich

Die allgemeine Topographie der Flächen im Geltungsbereich fällt von Norden, mit 119,6 Meter über NHN, nach Süden ab und hat im Talbereich der Dömnitz seinen tiefsten Punkt bei 88,8 Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016. Auf einer Strecke von ~1,5 km besteht damit ein Höhenunterschied von 30,8 Metern, was einem durchschnittlichen Neigungsgefälle von 2 % entspricht. Insgesamt ist das Geländere relief im Bereich des Geltungsbereiches damit als flachwellig bis schwach bewegt zu charakterisieren.

Nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. Eine Betroffenheit von Schutzgebietsabgrenzungen durch den Geltungsbereich des BP Nr. 4 „Solar kraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ kann ebenfalls bereits vorab ausgeschlossen werden.

Gegenüber der Fassung Entwurf haben sich geringfügige Änderungen der einzelnen Flächengrößen ergeben (vgl. die Flächenbilanz in Kap. 8). Die Abweichungen resultieren zum einen daraus, dass als Kartengrundlage für die vorliegende Satzungsfassung eine Neuvermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Jan Riesebeck verwendet wurde.

¹ DGM = Digitales Geländemodell

Zum anderen wurde der Geltungsbereich aufgrund einer Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes „Prignitz“ vom 21.02.2023 verkleinert, so dass künftig ein Abstand von mind. 5,0 m zur Böschungsoberkante von Wasserläufen II. Ordnung eingehalten wird. An den Stellen, wo der horizontale Abstand der Sohle zur Böschungsoberkante 1,5 m unterschreitet, beträgt der künftige Abstand des Geltungsbereiches mind. 6,50 m zur Sohle.

Die Maßnahmenfläche M1 (Heckenpflanzung) wurde zudem gegenüber dem Entwurf geringfügig verkleinert, um zwei Querungen des Wasserlaufes II. Ordnung 2/12/02 zu ermöglichen. Die Querungsbereiche sind in der Planzeichnung als „Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches“ dargestellt.

3 Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich umfasst Flächen für die Landwirtschaft sowie Waldflächen und befindet sich 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 südöstlich angrenzend zur Vorhabenfläche eine in Aufstellung befindliche Bauleitplanung des Unternehmens *Airsoft Operations*, mit dem Ziel professionell organisierte Airsoft-Veranstaltungen, auf einem eigens dafür hergerichteten Gelände, anzubieten.

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

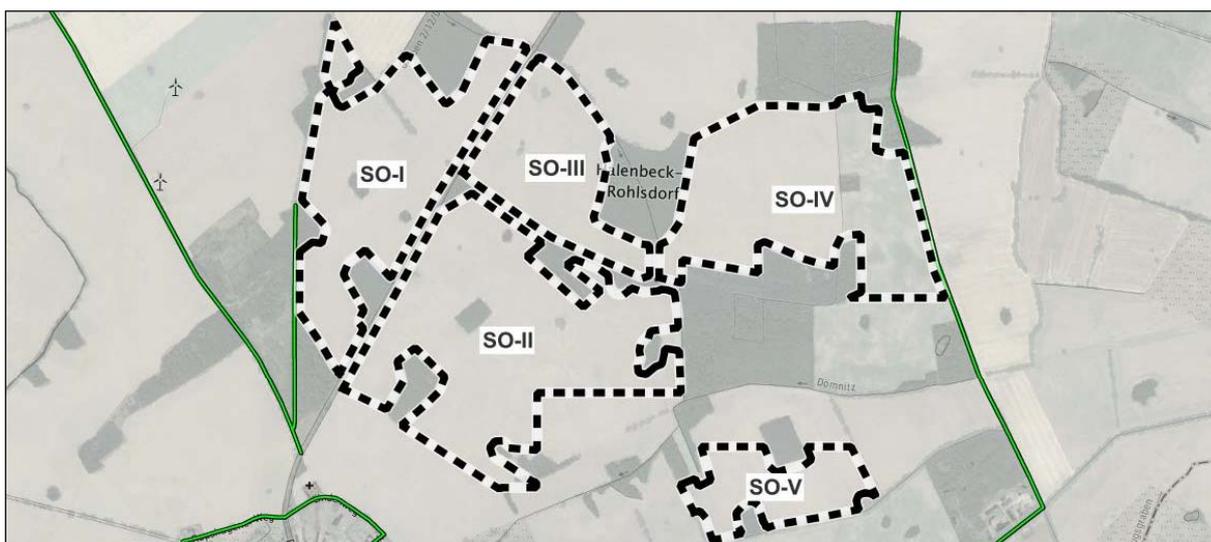


Abbildung 4 äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes über bestehende Gemeindestraßen (grün)

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) Brandenburg mitgeteilt, dass sich die L 154 in der Straßenbaulast des Landes Brandenburg (§ 9 a BbgStrG) befindet und durch den LS, DS Kyritz verwaltet wird.

Weiter führt der LS aus, dass die L154 aus dem Geltungsbereich der Planung herauszunehmen ist, um eine Zustimmung zur Planung zu erreichen. Eine Zustimmung zur Planungsabsicht kann auch nur erteilt werden, wenn die endgültige Erschließung über ein rückwärtiges Wegenetz erfolgt oder eine neu zu errichtende Gemeindestraße/ sonstige öffentliche Straße in der Baulast der Gemeinde hergestellt wird, die in ihrem weiteren Verlauf an die entsprechende Landesstraße mündet und von der aus das Plangebiet erschlossen wird.

Daraufhin wurde die Landesstraße L154 aus dem Geltungsbereich ausgegrenzt. Die Erschließung erfolgt nunmehr ausschließlich über bereits bestehende Gemeindestraßen ausgehend von den umliegenden Ortslagen.

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 21.11.2018²*

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 HR³). 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.

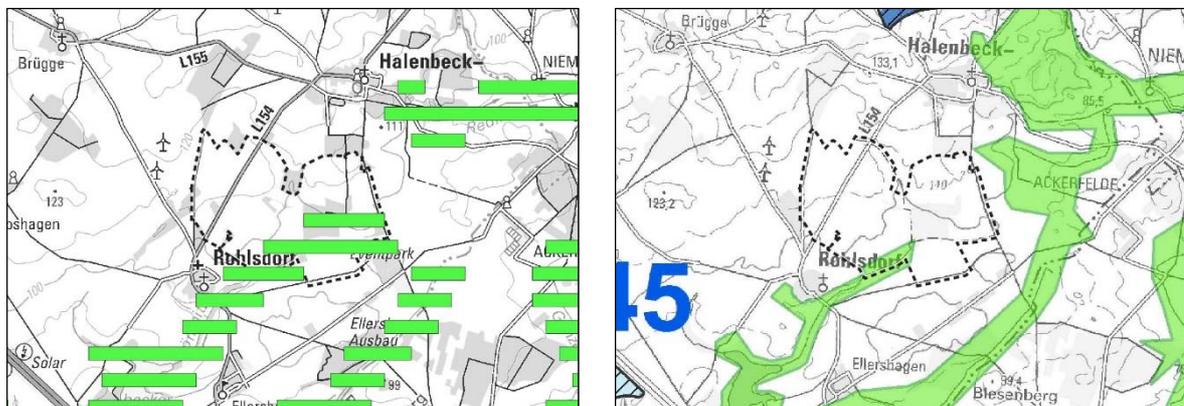


Abbildung 5 Freiraumverbund gem. LEP HR (links) sowie Vorranggebiet Freiraum gem. ReP Prignitz-Oberhavel (rechts) in Überlagerung mit dem Geltungsbereich des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“

Gem. der weiteren Ausführungen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung kann eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung erreicht werden, wenn durch die Planung eine

² Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergie. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen, womit dann die In-Kraft-Setzung erfolgt.

³ 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.

Sicherung der Freiraumverbundfunktion gewährleistet wird oder der südliche und südöstliche Bereich des Vorhabens deutlich reduziert wird.

Auf Grundlage von weiteren Abstimmungen im Verfahren zwischen dem Planungsbüro K.K-RegioPlan und der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wurde im Mai 2022 die konkrete Flächenabgrenzung des zu berücksichtigenden Freiraumverbunds gem. LEP HR festgelegt sowie darüber hinaus, dass die Freiraumverbundflächen von Bebauung freizuhalten sind.

Die planerische Umsetzung der Abstimmungen erfolgte durch Festlegung einer neuen Geltungsbereichsabgrenzung in Teilflächen, die sich nicht mehr mit Freiraumverbundflächen des LEP HR überlagern.

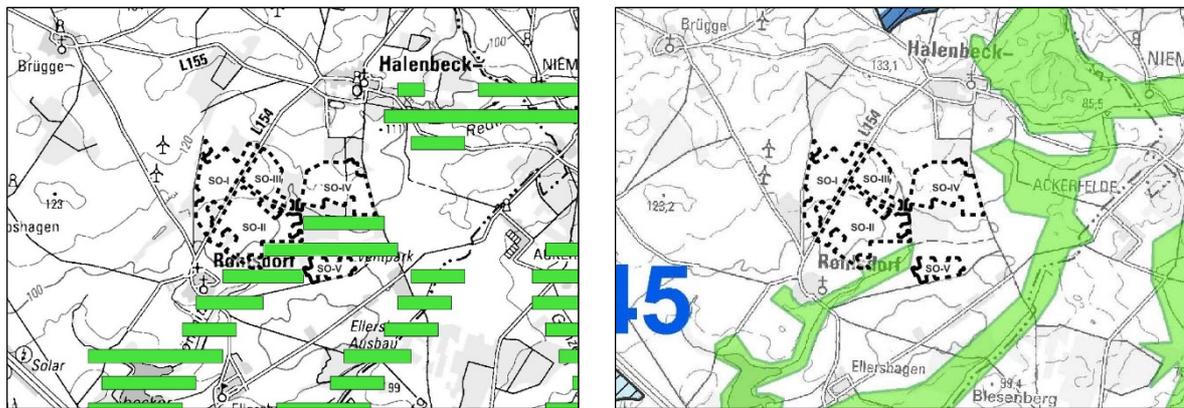


Abbildung 6 Ergebnis der Abstimmung des Freiraumverbunds mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung

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

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. 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 Festlegung einer geänderten Abgrenzung des Geltungsbereiches ist die Sicherung der Freiraumverbundfunktion für die Freiraumverbundflächen 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 Festsetzung 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

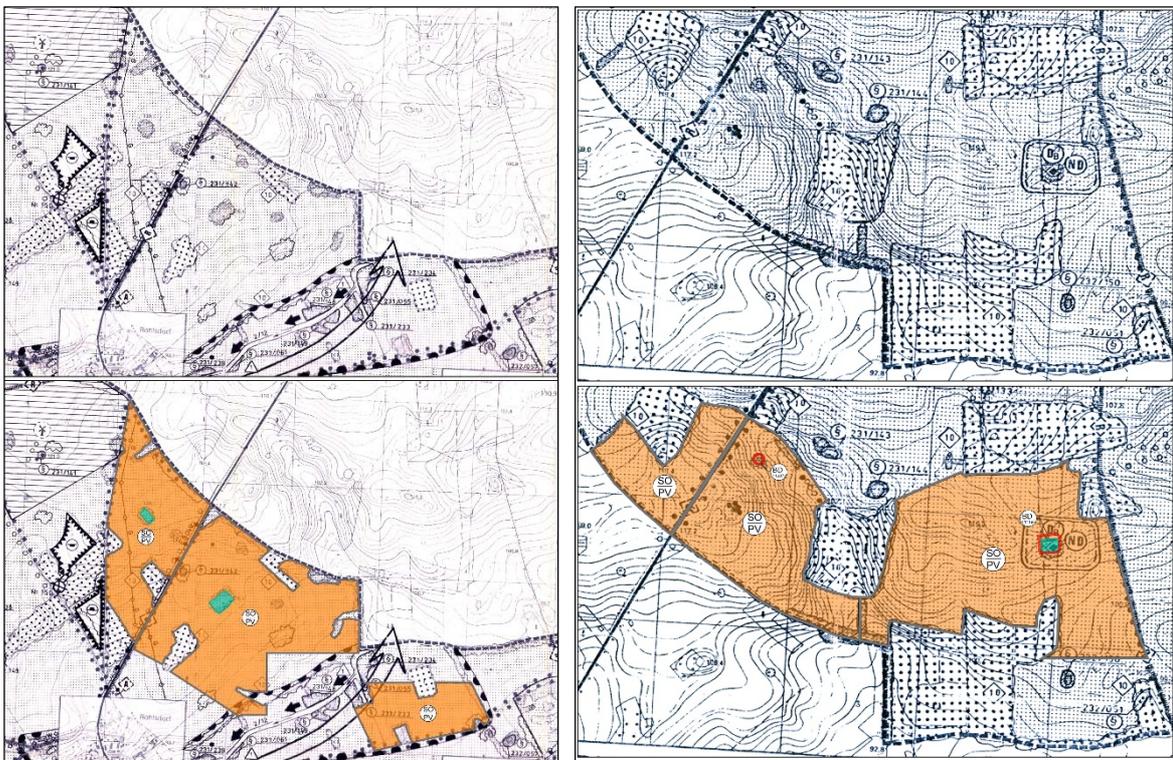


Abbildung 7 Auszug der Planzeichnung zum Entwurf der 1. Änderung des TFNP Rohlsdorf (links) sowie 2. Änderung des TFNP Halenbeck (rechts)

Die Gemeinden Halenbeck und Rohlsdorf (Amt Pritzwalk-Land) haben sich am 31.12.2001 zur Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf zusammengeschlossen. Die Gemeinden Halenbeck und Rohlsdorf besaßen jeweils einen eigenen Flächennutzungsplan (FNP), der in beiden Fällen am 28.02.2001 rechtswirksam wurde. Daher verfügt die heutige Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf über die fortgeltenden FNP der ehemaligen Gemeinden Halenbeck und Rohlsdorf, die nachfolgend als „FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil [Halenbeck bzw. Rohlsdorf]“ bezeichnet werden. Der Geltungsbereich des BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“ erstreckt sich über die Gebiete beider zuvor genannter Flächennutzungspläne.

In den beiden fortgeltenden Flächennutzungsplänen 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 beider 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 zur 1. Änderung des FNP für den Ortsteil Rohlsdorf sowie mit Beschluss Nr. 15/2020 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP für den Ortsteil Halenbeck zur Ausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik zur Errichtung eines Solarkraftwerkes nördlich der Ortslagen Rohlsdorf und Ellershagen Ausbau gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Um zu verdeutlichen, dass die einzelnen fortgeltenden Flächennutzungspläne einen räumlichen Teilbereich der Gemeinde umfassen, waren diese in den Aufstellungsbeschlüssen als „Teilflächennutzungspläne“ bezeichnet worden. Aufgrund der Stellungnahmen des Landkreises Prignitz vom 08.03.2022 wird das Wort „Teil“ aus den jeweiligen Bezeichnungen herausgenommen, da gem. § 5 Abs. 2b BauGB sachliche Teilflächennutzungspläne nur für die Zwecke des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (Standortzuweisung für privilegierte Nutzungen, sog. Konzentrationsplanung) aufgestellt werden können. Insofern beinhaltet § 5 Abs. 2b BauGB i. V. m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB eine Legaldefinition für Teilflächennutzungspläne.

Die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Rohlsdorf und die 2. Änderung des FNP der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf für den Ortsteil Halenbeck 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, soweit wie möglich zu reduzieren, wurde eine maximal zulässige Bauhöhe von 3,0 Metern für die Solarmodule festgesetzt, um die Fernwirkung der geplanten Anlage soweit wie möglich zu reduzieren.

Zudem wurde als Ausgleich für die zu erwartenden unvermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild die Anlage einer landschaftstypischen und standortgerechten Heckenpflanzung festgelegt, die nach angestrebtem Entwicklungsziel eine durchschnittliche Höhe von bis zu 5 Metern haben wird.

Weiteres primäres Ziel der vorliegenden Planung, ist eine Steigerung der Biodiversität. Zu diesem Zweck wurde ein erweiterter Modulreihenabstand von mindestens 4,0 Metern festgesetzt, wodurch ein dauerhaft besonner 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 Habitatqualität für Brutvogelarten des Offenlandes ein brutvogelfreundliches Pflegemanagement für das Extensivgrünland entwickelt, womit insbesondere die Feldlerche als Charakterart des Offenlandes gefördert werden soll.

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 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 1.1 Es werden die Sonstigen Sondergebiete SO-I/PV bis SO-V/PV mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 In den Flächen SO-I/PV bis SO-V/PV ist das Aufstellen frei aufgeständerter Solarmodule als Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig. Darüber hinaus zulässig sind
 - die Errichtung von Schnellladeplätzen für Elektroautos
 - die Errichtung von Stromspeichern
 - die Errichtung von Umspannstationen
 - das Verlegen von Erdkabeln für den Netzanschluss
 - untergeordnete Formen landwirtschaftlicher Nutzung (bspw. Beweidung, Imkerei)
 - das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen
 - die Anlage von Wegeflächen in Teilversiegelung aus Schotterrecycling
 - die Errichtung eines Zaunes (Wildschutzzaun)

Erläuterungen der Festsetzungen:

Als Art der baulichen Nutzung werden die Sonstigen Sondergebiete SO-I/PV bis SO-V/PV mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt, um die Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht zu ermöglichen.

Hierzu ist in den Sonstigen Sondergebieten SO-I/PV bis SO-V/PV die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Modulen **zulässig**, einschließlich der weiteren für den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen, wobei die Zulässigkeit nach den Festsetzungen von 1.3 bestimmt wird.

Neben den erforderlichen betrieblichen Nebenanlagen ist innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-I/PV bis SO-V/PV die Anlage neuer Erschließungswege in Teilversiegelung aus Schotterrecycling zulässig. Dabei ist für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und

Boden gem. den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB die Flächeninanspruchnahme insgesamt auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren. Zusätzlich ist die Anlage eines Wildschutzzaunes vorgesehen.

6.1.2 Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 2.1 Nach Erlöschen der Betriebszulassung sind die Flächen innerhalb von 12 Monaten in ihren Urzustand zurückzusetzen. Alle technischen Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Erläuterungen der Festsetzungen:

Da nicht genau absehbar ist, nach welchem Zeitraum die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage auslaufen wird, wird eine Zulässigkeit nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände festgesetzt.

Die von der Planung betroffenen Flächen stehen nach Betriebseinstellung und Rückbau der Anlage wieder der Landwirtschaft zur Verfügung. Es verbleiben keine irreversiblen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

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

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 3.1 Für die Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
- 3.2 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.
- 3.3 Sonstige bauliche Anlagen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-I/PV bis SO-V/PV dürfen folgende maximal zulässigen Höhen nicht überschreiten:
- Schnellladeplätze, Nebenanlagen, Stromspeicher max. 3,00 m
 - Umspannstationen max. 5,00 m (ohne technischen Aufbau)
 - Kameramasten max. 5,00 m

Als Bezugshöhe für bauliche Nebenanlagen gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

- 3.4 Zwischen den Solarmodulen ist ein Modulreihenabstand von mindestens 4,00 m einzuhalten.
- 3.5 Bei Errichtung eines Zaunes ist im Bodenbereich eine Bodenfreiheit von min. 15 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden.

Erläuterungen der Festsetzungen:

Für die Sonstigen Sondergebiete wird als Maß der baulichen Nutzung eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Damit wird bestimmt, dass eine maximal zulässige Flächeninanspruchnahme der überbaubaren Fläche von bis zu 60 % durch die die Horizontale überdeckende Modulfläche möglich ist.

Die Festsetzung einer reduzierten GRZ von 0,6⁴ erfolgte in Abwägung eines künftig wirtschaftlichen Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage und einer auf das ausschließlich notwendige Maß reduzierten Flächeninanspruchnahme für die Vorhabenrealisierung.

Des Weiteren wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung in den Sonstigen Sondergebieten durch Höhenbeschränkungen für die Solarmodule sowie die für den Betrieb erforderlichen baulichen Nebenanlagen bestimmt. Durch die jeweils konkretisierten Höhenbeschränkungen der baulichen Anlagen soll eine unverhältnismäßige Fernwirkung der einzelnen Anlagenbestandteile vermieden werden und die zu erwartenden Auswirkungen im Landschaftsbild möglichst auf das unmittelbare Anlagenumfeld begrenzt werden.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung von zwei Umspannstationen inkl. Aufbauten innerhalb des Geltungsbereiches. Diese sollen vorzugsweise in der Nähe von Waldflächen untergebracht werden, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung vertikaler Strukturen im Offenland so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Nach dem Wunsch der Gemeinde soll die Höhe des Zaunes nicht festgesetzt werden, da es sich in Abstimmung mit dem Vorhabenträger bei dem geplanten Zaun nicht um einen Sicherheitszaun mit Übersteigschutz handelt.

Zur Konkretisierung des zulässigen Nutzungsmaßes wurde ein mindestens erforderlicher Modulreihenabstand von 4,00 Meter durch textliche Festsetzung gesichert. Damit soll einerseits der dauerhaft besonnte Streifen zwischen den Modulreihen eine ausreichende Größe für die Entwicklung artenreicher Pflanzengesellschaften bieten, aber auch zur Erhaltung bzw. Schaffung

⁴ gem. BauNVO wäre im Sonstigen Sondergebiet eine maximale GRZ von 0,8 möglich

von Lebensräumen für Brutvogelarten des Offenlandes, insbesondere der Feldlerche, beitragen, da diese zu eng stehende Vertikalstrukturen in Form von Modulreihen allgemein meiden. Durch die Aufweitung der Modulreihenabstände auf mindestens 4,00 Meter soll ein mögliches Meideverhalten von Offenlandbrutvogelarten bei Vorhabenrealisierung bereits vorab soweit wie möglich reduziert werden.

Zusätzlich wurde zur Reduzierung einer möglichen Barrierewirkung insbesondere für Kleinsäuger bei Errichtung eines (Wildschutz-)Zaunes eine mindestens erforderliche Bodenfreiheit von 15 cm festgelegt, um eine dauerhafte Querung der beanspruchten Flächen zu gewährleisten.

6.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 4.1 Die Errichtung von erforderlichen Nebenanlagen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Verkehrsflächen zur Erschließung der Sonstigen Sondergebiete, die auch außerhalb der Baugrenzen in den Sonstigen Sondergebieten SO-I bis SO-V zulässig sind.

Erläuterungen der Festsetzungen:

Um Bodendenkmale, flächenhafte und lineare Grünstrukturen und Gewässer II. Ordnung vor Beeinträchtigungen bei Vorhabenrealisierung zu schützen, wurden entsprechende Baugrenzen festgelegt.

Da es sich bei den erforderlichen Nebenanlagen um bauliche Anlagen mit Fundamenten handelt, ist deren Errichtung ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Bei den Verkehrsflächen zur Erschließung der Sonstigen Sondergebiete handelt es sich um teilversiegelte Wegefleichen sowie unversiegelte Fahrspuren zur inneren Erschließung des Solarparks, weshalb diese auch außerhalb der Baugrenzen in den Sonstigen Sondergebieten zulässig sind.

6.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 5.1 Neu zu errichtende Wegefleichen innerhalb des Geltungsbereiches sind mit einer maximalen Breite von 4,0 Metern, mit Ausnahme der Kurvenradien, in wassergebundener Bauweise (Schotterrecycling) herzustellen und innerhalb der SO-I bis SO-V auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Erläuterungen der Festsetzungen:

Im Sinne der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a Abs. 2 BauGB ist die Anlage zusätzlicher Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereiches unzulässig, da bestehende Verkehrsflächen bis an den Geltungsbereich führen und ausreichend ausgebaut sind.

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

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 6.1 Als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 innerhalb der Maßnahmenfläche M1 erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m mit Sträuchern der Qualität 2xv., 60-100 cm, dreitriebig, ohne Ballen gem. nachfolgend empfohlener Pflanzliste für M1. In der mittleren Reihe ist alle 15,0 Meter anstelle eines Strauches ein Heister der Qualität 125-200 cm gem. der empfohlenen Pflanzliste für M1 zu pflanzen.

Empfohlene Pflanzliste für die 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

- 6.2 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.

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

Um Verletzungen des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, sind die jährlich erforderlichen Pflegemaßnahmen außerhalb der Hauptbrutzeit und damit im Zeitraum 15.07. - 28./29.02. eines Folgejahres oder 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 vorzugsweise mittels Messerbalken, womit die Verwendung konventioneller Mähwerke jedoch nicht ausgeschlossen ist, 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.

6.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden von der unteren Denkmalschutzbehörde des LK Prignitz **nachfolgend genannte** Bodendenkmale **innerhalb des** Geltungsbereiches im Sinne von § 2 Abs. 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG mitgeteilt.

1. Bodendenkmal 112072: einzelner Grabhügel der Bronzezeit, teilweise abgetragen, mit isolierter Baumgruppe bestanden
2. Bodendenkmal 111197: Gruppe von mindestens vier kleineren Grabhügeln der Bronzezeit, relativ gut erhalten, in einem quadratischen Waldstück

Zum Schutz der Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereiches vor Beeinträchtigungen bei Vorhabenrealisierung wurden entsprechende Baugrenzen festgelegt, sodass bauliche Anlagen im Bereich der Bodendenkmale nicht zulässig sind.

Die untere Denkmalschutzbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zusätzlich die Bodendenkmale 112071 (einzelner Grabhügel der Bronzezeit, gut erhalten, am nördlichen Rand eines größeren Waldstückes) **und** 111443 (einzelner Grabhügel der Bronzezeit, relativ gut erhalten, am südlichen Rand eines größeren Waldstückes) **mitgeteilt. Da der Geltungsbereich gegenüber dem Vorentwurf verkleinert wurde, befinden sich die Bodendenkmale 112071 und 111443 nunmehr außerhalb des Geltungsbereiches und können daher nicht nachrichtlich übernommen werden.**

In die Planung wurde **darüber hinaus eine oberirdische** Hauptversorgungsleitung Elektrizität (20 kV) nachrichtlich übernommen.

Zudem wurde eine unterirdische Gasleitung nachrichtlich übernommen.

6.5 Hinweise

6.5.1 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.

6.5.2 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.

6.5.3 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.

Baumaßnahmen können auch in der Brutzeit stattfinden, wenn vor Beginn der Brutzeit (01.03.) in den Baufeldern eine Vergrämung durch die Anlage und Erhaltung von Schwarzbrachen erfolgt, d.h. ab März alle 7 Tage grubbern oder eggen. Die Schwarzbrachen müssen spätestens bis zum 28./29.02. eines Jahres funktionsfähig hergestellt sein und bis zum Beginn der Baumaßnahmen oder bis zum Ende der Brutzeit (14.09.) aufrechterhalten werden.

V2 - großer Modulreihenabstand für Offenlandbrutvögel

Um den Verlust von Brutrevieren der vorkommenden Offenlandbrutvögel, insbesondere der Feldlerche, mit Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu vermeiden, wurde durch Festsetzung ein Modulreihenabstand von mindestens 4,0 Meter sichergestellt. Mit dem festgelegten Modulreihenabstand sollen insbesondere die verhaltensbiologischen Eigenheiten (Meidung vertikaler Strukturen) der Feldlerche bei der Planung berücksichtigt werden und eine Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte hinsichtlich des möglichen Verlusts von Brutrevieren bewirkt werden.

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 festgesetzten 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 Fangeimer 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.

6.5.4 Hinweise zur Umweltüberwachung

Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

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.

Funktionskontrollen der geplanten Maßnahmen

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.

Brutvogelmonitoring für Offenlandbrüter

Für die Dauer von drei Jahren nach Errichtung der PV-Freiflächenanlage soll ein Brutvogelmonitoring für Offenlandbrüter, insbesondere die Art Feldlerche, innerhalb der SO-PV-Flächen durchgeführt werden. Die Brutvogelkartierung hat nach anerkannten Methodenstandards zu erfolgen. Nach drei Jahren soll durch den Gutachter bewertet werden, ob mindestens die vor der Errichtung der PV-Freiflächenanlage erfasste Revierdichte der Feldlerche erreicht wird.

6.5.5 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).

Die Untere Wasserbehörde des LK Prignitz hat folgende Hinweise hinsichtlich der Bewirtschaftung der an die Geltungsbereiche grenzenden Gewässer II. Ordnung gegeben, die im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind:

1. Zwischen den geplanten baulichen Anlagen (auch Umzäunung) und den Gewässern II. Ordnung ist ein Mindestabstand von 5 Metern ab Böschungsoberkante einzuhalten.
2. Bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an den Gewässern ist vom Wasser- und Bodenverband "Prignitz" eine Stellungnahme einzuholen.
3. Es ist sicherzustellen, dass nach der Errichtung der Solaranlagen die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung durch den Wasser- und Bodenverband "Prignitz" möglich ist.
4. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen an Gewässern (in einem Abstand von bis zu 5 Metern beidseitig ab Böschungsoberkante bzw. Rohrscheitel der Gewässer) bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde (z.B. Überfahrten, Zuwegungen und Kabelverlegungen).

5. Eventuell vorhandene Dränagen oder Rohrleitungen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. bei Beschädigung entsprechend ihrer Vorflutwirkung wieder funktionsfähig herzustellen. Dränagen liegen in Verantwortung der Flächeneigentümer. Es gilt das Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse an Meliorationsanlagen.

6.5.6 Hinweise zum Gehölzschutz

Die bestehenden Gehölzstrukturen sind bei Durchführung der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen. [Notwendige Fällungen/Rodungen von Gehölzen, die nach der Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldhecken \(Baumschutzverordnung Prignitz – BaumSchV-PR\) geschützt sind, sind mit den Bauantragsunterlagen zu beantragen und in den entsprechenden Lageplänen kenntlich zu machen.](#)

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: Flächenbilanzierung zum BP Nr. 4 „Solarkraftwerk Halenbeck-Rohlsdorf“

Bezeichnung	Gesamtfläche		
	Größe (m ²)	Größe (ha)	Anteil
Geltungsbereich	2.200.673,0	220,07	100,00 %
Sonstige Sondergebiete „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	2.122.109,9	212,21	96,43 %
<i>davon überbaubare Fläche (GRZ 0,6)</i>	1.273.265,9	127,33	57,86 %
Öffentliche Verkehrsflächen, Bestand	2.884,3	0,29	0,13 %
Waldflächen	16.466,9	1,65	0,75 %
Grünflächen Bestand	7010,8	0,70	0,32 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2.174.310,9	217,43	98,80 %
M1 – Heckenstreifen 5 m breit	52.201,0	5,22	2,37 %
M2 – extensives Grünland innerhalb der SO-Teilflächen	2.122.109,9	212,21	96,43 %

9 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der als Anlage beigelegte 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 und M2 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 \(BGBl. 2023 I Nr. 221\)](#) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt [durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 \(BGBl. 2023 I Nr. 176\)](#) geändert worden ist.
- PlanZV: [Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts](#) (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.
- 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	
29.11.2021	Beschluss über den Vorentwurf und dessen Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	12/2021
05.01.–04.02.2022	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	
05.12.2022	Beschluss über den Entwurf und dessen Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	12/2022
13.02.2023–17.03.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	

aufgestellt im September 2023
durch Dipl. Ing. Karin Kostka,
Felix Kämmler, B.Sc.,
Hasan Alyousef, Entwurfsingenieur,
Michaela Liedtke, technische Zeichnerin



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

Dipl. Ing. Karin Kostka

12 Anlagen

12.1 Umweltbericht, K.K-RegioPlan, Stand September 2023