

LANDKREIS PRIGNITZ
STADT MEYENBURG
(AMT MEYENBURG)

**Bebauungsplan Nr. 7
„PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“**

Teil C – Begründung

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 24. Januar 2024

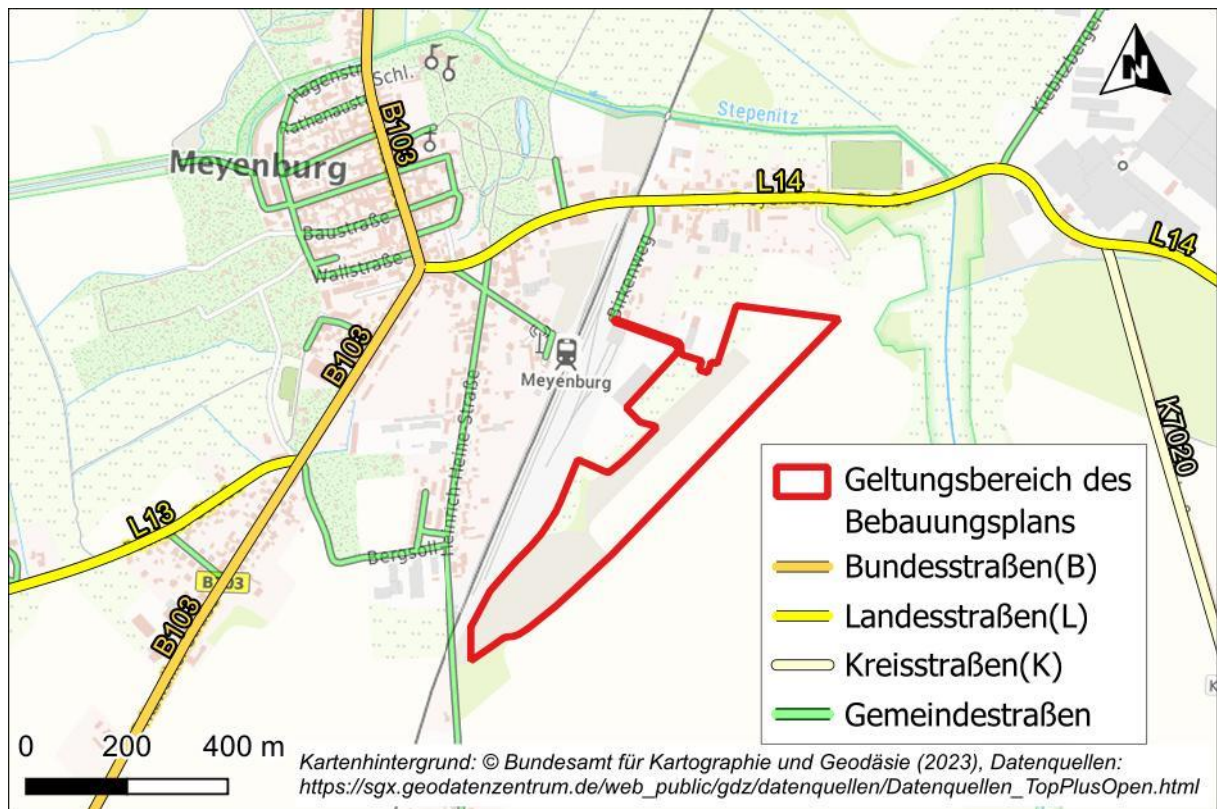
erarbeitet durch:

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



Lageabgrenzung zum Bebauungsplan Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“

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

Inhaltsverzeichnis	1
1 Einführung	1
1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	1
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
1.3 Verwendete Katasterunterlage	5
2 Ausgangssituation	5
2.1 Bebauung und Nutzung	5
2.2 Erschließung	6
2.3 Ver- und Entsorgung	7
2.4 Altlasten	7
2.5 Natur, Landschaft und Umwelt	9
3 Planungsbindungen	10
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	10
3.2 Landesplanung	10
3.3 Regionalplanung	12
3.4 Flächennutzungsplanung	14
3.5 Bebauungsplanung	15
4 Ziele und Zwecke der Planung	16
5 Planungsinhalt und Festsetzungen	17
5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	17
5.2 Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB	18
5.3 Maß der Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	18
5.4 Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	19
5.5 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	20

5.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	21
5.7	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB	21
5.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	22
5.9	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB	24
5.10	Sonstige Planzeichen	24
5.10.1	Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH zu belastende Fläche	24
5.10.2	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Altlastenverdachtsstandort	24
5.11	Hinweise	25
5.11.1	Brandschutz	25
5.11.2	Denkmalschutz	26
5.11.3	Artenschutz	27
5.11.3.1	Vermeidungsmaßnahmen	27
5.11.3.2	Maßnahme M3: Feldvogel-/Altgras- und Hochstaudenstreifen für Braunkehlchen	29
5.11.4	Pflegehinweise zu geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	30
5.11.5	Gewässerschutz	31
5.11.6	Hinweise zu Altlasten	31
5.11.7	Umweltüberwachung	32
6	Umweltbericht mit integrierter Artenschutzprüfung	32
7	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	33
8	Flächenbilanzierung	35
9	Verfahren	36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage des Geltungsbereichs des BP Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“, Kartengrundlage: Digitale Orthophotos Brandenburg mit Berlin	2
Abbildung 2 Ortsverbindungsstraße von Bergsoll nach Meyenburg und Bahnübergang der Eisenbahnstrecke von Pritzwalk nach Meyenburg, westlich der Vorhabenfläche	3
Abbildung 3 Grenze des Geltungsbereichs des BP Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ mit Darstellung der Flurstücke und Flurgrenzen	3
Abbildung 4 Betriebsgebäude außerhalb, jedoch angrenzend an den Geltungsbereich	4
Abbildung 5 Zufahrt zum Firmengelände der Clausen Lager- und Handelskontor GmbH und der Gast & Stassen GmbH vom Birkenweg	4
Abbildung 6 Betonfläche eines Beladeplatzes der ehemaligen Landebahn des Agrarflugplatzes, auf der Kunstdünger von Fahrzeugen in den Schüttgutbehälter zur Beladung der Flugzeuge verladen wurde ..	5
Abbildung 7 Baumgruppe mit Heckenunterwuchs im westlichen Teil der Vorhabenfläche, östlich der Eisenbahnstrecke von Pritzwalk nach Meyenburg	6
Abbildung 8 Übergangsbereich zwischen der Grünlandfläche des ehemaligen Agrar-Flugplatzes und angrenzenden Intensivackerflächen auf der Vorhabenfläche	6
Abbildung 9 Darstellung der Bestandsverkehrsflächen für die Erschließung des Geltungsbereiches	6
Abbildung 10 Altlastenverdachtsstandort Nr. 14 gem. FNP (2000) (FNP-Planausschnitte zusammengefügt inkl. 1. Änderung Planausschnitt C) mit Darstellung des Geltungsbereichs des BP ..	8
Abbildung 11 Darstellung des Geltungsbereichs des BP mit den nächstgelegenen Flächen des Freiraumverbunds gem. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) v. 29.04.2019.....	12
Abbildung 12 Auszug aus dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“, Satzung vom 21.11.2018, mit Darstellung des Geltungsbereichs zum BP	14
Abbildung 13 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP (FNP-Planausschnitte zusammengefügt inkl. 1. Änderung Planausschnitt C) mit Darstellung des Geltungsbereichs des BP	16
Abbildung 14 Löschwasserentnahmestellen im Umfeld des Geltungsbereiches des BP (Quelle: Geodienst „Löschwasserentnahmestellen Im Landkreis Prignitz“)	26
Abbildung 15 Brandschutzplan auf Basis des amtlichen Lageplanes vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Markus Krause (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) vom 06.07.2023	26

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Pflanzliste 1 (dauergrüne Gehölze)	22
Tabelle 2 Pflanzliste 2 (sonstige landschaftstypische Gehölze)	23
Tabelle 3 Pflanzliste 3 (Überhälter)	23
Tabelle 4 Pflanzliste 4 (Überhälter)	23
Tabelle 5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meyenburg und zum Bebauungsplan Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“	34
Tabelle 6 Flächenbilanzierung zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 7 „PV FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“	35
Tabelle 7 Flächenbilanzierung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „PV FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ vom April 2023	35

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Land Brandenburg, Landkreis Prignitz, auf dem Gebiet der Stadt Meyenburg, unmittelbar östlich angrenzend an das Gelände des Bahnhofes Meyenburg (vgl. Abbildung 1).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ befindet sich in der Gemarkung Meyenburg und umfasst (vgl. Abbildung 3):

- in der Flur 11 die Flurstücke 42/8 (tlw.), 117 (tlw.), 418 (tlw.) und 419 (tlw.),
- in der Flur 18 die Flurstücke 162/1, 164, 169/1 (tlw.), 170/1 (tlw.), 176 (tlw.), 177 (tlw.), 183 (tlw.), 185/1 (tlw.), 186 (tlw.), 187 (tlw.), 188 (tlw.) und 189/1 (tlw.) sowie
- in der Flur 108 die Flurstücke 34 (tlw.) und 64 (tlw.).

Mit Anbindung an den nördlich vorhandenen Birkenweg, der der Erschließung der Vorhabenfläche dient, umfasst der Geltungsbereich eine Gesamtfläche von ca 12,43ha

Am westlichen Plangebietsrand verläuft von Süden nach Norden die durchgehend eingleisige, nicht elektrifizierte, normalspurige Eisenbahnstrecke von Pritzwalk nach Meyenburg.

Die Vorhabenfläche befindet sich vollständig östlich der Eisenbahnstrecke. Die Bahnstrecke steht im Eigentum der Regio Infra Nordost GmbH (RIN). Auf dem Bahnhofsgelände von Meyenburg befindet sich ein Betriebshof, der von der Schienenfahrzeugwerke Wittenberge GmbH (SFW) unterhalten wird und dessen Flächen (Grundstück Birkenweg 16) direkt westlich an die Vorhabenfläche angrenzen. Der Personenverkehr auf der Strecke wird durch die Hanseatische Eisenbahn (HANS) durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt mit seinem südwestlichen Zipfel nahezu an die von Süden nach Norden verlaufende Ortsverbindungsstraße von Bergsoll nach Meyenburg (vgl. Abbildung 2). Sie führt als Heinrich-Heine-Straße weiter bis in das Stadtzentrum von Meyenburg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um eine Teilfläche Flur 17, Flurstück 169/1 tlw. zu Gunsten einer Kompensationsfläche im Austausch zur Kompensationsfläche „Entsiegelung des ehemaligen Agrarflugplatzes“, welche sich inmitten des Planbereiches befindet, verkleinert.

Erläuterung:

im Rahmen der Umsetzung der 1. Änderung des BP Nr. 1 „Windpark Halenbeck/Warnsdorf-Ost“ der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf wurde der Agrarflugplatz als Kompensationsmaßnahme teilweise entsiegelt und nach Auffüllen mit Mutterboden der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt. Für die Maßnahmenfläche wurde eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf im Grundbuch eingetragen. Mit Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wird die Maßnahmenfläche nunmehr als Sonderbaufläche umgenutzt. Als Ersatzkompensationsmaßnahme wird in Abstimmung mit dem Amt Meyenburg eine Fläche in der Gemarkung Meyenburg, Flur 18, Flurstück 169/1 (tlw.) vorgehalten. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Halenbeck-

Rohlsdorf wird für die bisherige Kompensationsfläche gestrichen und für die neue Kompensationsfläche, die nun von Bebauung freizuhalten ist, im Grundbuch eingetragen. Dadurch ist sichergestellt, dass kein Widerspruch zu den Festsetzungen des BP Nr. 1 „Windpark Halenbeck/Warnsdorf-Ost“ der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf entsteht.

Die neue Kompensationsfläche wird künftig vom Geltungsbereich des BP Nr. 7 „PV-FFA ehem. Agrarlandeplatz Meyenburg“ ausgespart, da sie für die Umsetzung von dessen Planungsziel nicht mehr erforderlich ist und die Ersatzkompensationsmaßnahme nicht Gegenstand des vorliegenden BP Nr. 7 der Stadt Meyenburg, sondern des BP Nr. 1 der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf ist.

Die weiter nördlich und westlich angrenzenden Betriebsflächen (Grundstück Birkenweg 14–15), außerhalb des Geltungsbereiches, werden von der Clausen Lager- und Handelskontor GmbH, Immobilienverwaltung Clausen GmbH und der Gast & Stassen GmbH, gewerblich genutzt (vgl. Abbildung 5 und Abbildung 4).



Abbildung 1 Lage des Geltungsbereichs des BP Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“, Kartengrundlage: Digitale Orthophotos Brandenburg mit Berlin

Abbildung 3 Grenze des Geltungsbereichs des BP Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ mit Darstellung der Flurstücke und Flurgrenzen

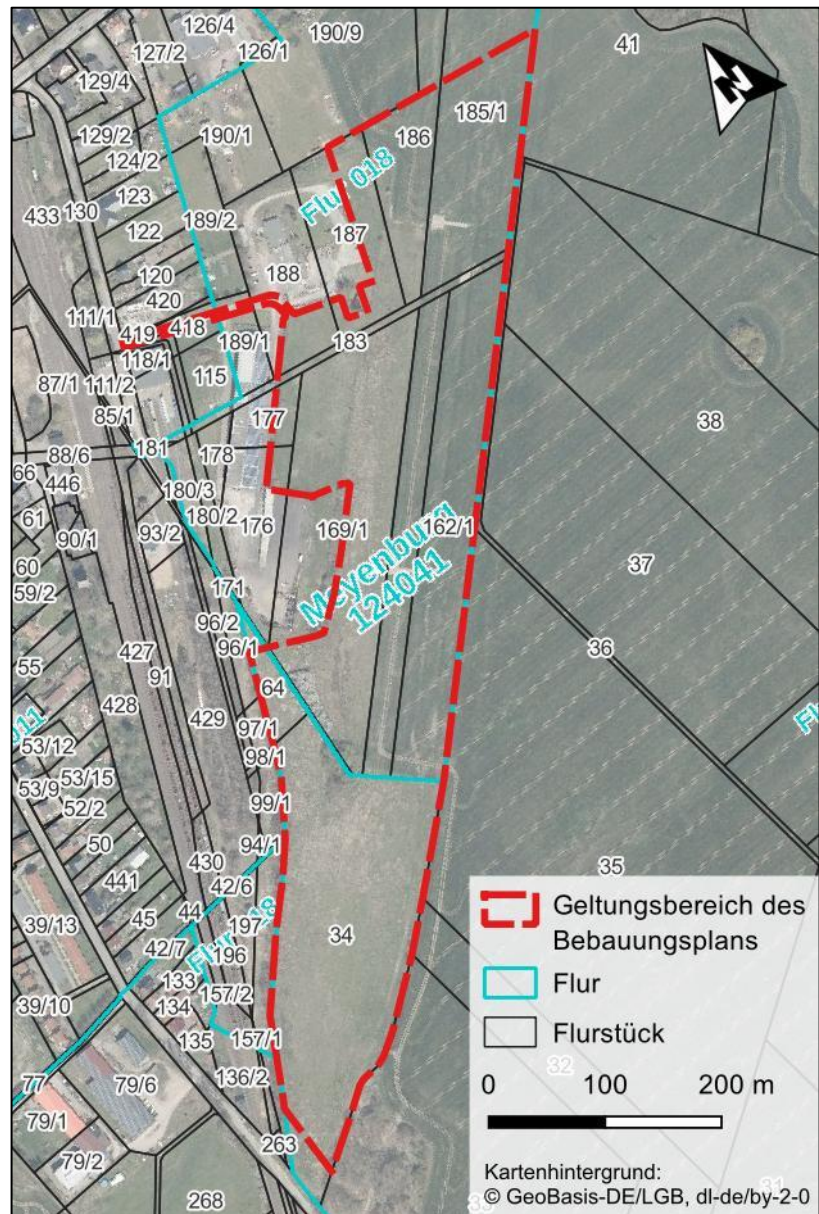


Abbildung 2 Ortsverbindungsstraße von Bergsoll nach Meyenburg und Bahnübergang der Eisenbahnstrecke von Pritzwalk nach Meyenburg, westlich der Vorhabenfläche





Abbildung 5 Zufahrt zum Firmengelände der Clausen Lager- und Handelskontor GmbH und der Gast & Stassen GmbH vom Birkenweg



Abbildung 4 Betriebsgebäude außerhalb, jedoch angrenzend an den Geltungsbereich

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Firma PV Projektgesellschaft Meyenburg GmbH & Co. KG mit Sitz in Meyenburg beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) auf dem ehemaligen Agrarlandeplatz östlich des Bahnhofsgeländes. Ziel des Bebauungsplanes (BP) Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ ist es daher, durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „SO-Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung und den Betrieb einer PV-FFA als Solarpark zur Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie zu ermöglichen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat auf ihrer Sitzung am 8.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des BP Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ mit Beschluss-Nr. 36/2021 gefasst. Dem vorweg erging ein Grundsatzbeschluss Nr. 23/2021 mit Datum vom 16.06.2021. [Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.](#)

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meyenburg ist die Vorhabenfläche teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Gewerbefläche dargestellt. Daher hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg in ihrer Sitzung am 8.12.2021 mit Beschluss-Nr. 35/2021 auch den Beschluss zur Durchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Meyenburg gefasst.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren mit der 7. Änderung des FNP der Stadt Meyenburg aufgestellt. Beide Verfahren werden jeweils im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

1.3 Verwendete Katasterunterlage

Grundlage zur Erstellung der Planzeichnung sind die vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Markus Krause (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) am 06.07.2023 zur Verfügung gestellten digitalen Vermessungsdaten. Das Höhenbezugssystem ist das des Amtlichen Lageplanes DHHN 2016 in Metern.

2 Ausgangssituation

2.1 Bebauung und Nutzung

Die vom Vorhaben beanspruchten Flächen sind dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Sie werden derzeit zum geringen Teil als Grünland und zum überwiegenden zum Teil als Ackerland landwirtschaftlich genutzt.

Die Vorhabenfläche wird im nordwestlichen Bereich durch eine bereits bestehende befestigte und vollversiegelte Zuwegung vom Birkenweg aus erschlossen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befand sich die Landebahn des ehemaligen Agrarlandeplatzes. Die Landebahn selbst wurde bereits durch Entsiegelung zurück gebaut. Es verbleiben noch zwei kleinere versiegelte Flächen, die früher als Beladeplatz für die Flugzeuge mit Kunstdünger genutzt wurden. Bauliche Bestandsanlagen bestehen im Geltungsbereich nicht, womit die Flächen als vollständig unbebaut zu betrachten sind. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich kleinere Heckenstrukturen.



Abbildung 6 Betonfläche eines Beladeplatzes der ehemaligen Landebahn des Agrarflugplatzes, auf der Kunstdünger von Fahrzeugen in den Schüttgutbehälter zur Beladung der Flugzeuge verladen wurde



Abbildung 8 Übergangsbereich zwischen der Grünlandfläche des ehemaligen Agrar-Flugplatzes und angrenzenden Intensivackerflächen auf der Vorhabenfläche



Abbildung 7 Baumgruppe mit Heckenunterwuchs im westlichen Teil der Vorhabenfläche, östlich der Eisenbahnstrecke von Pritzwalk nach Meyenburg

2.2 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist an öffentliche Verkehrsachsen angebunden und geht in den voll versiegelten Birkenweg über.

Der Birkenweg dient gleichzeitig als Zuwegung zum bereits zuvor beschriebenen angrenzenden Gewerbebetrieb.

Mit nachfolgender Abbildung wird ein Überblick über die öffentliche Erschließung gegeben.

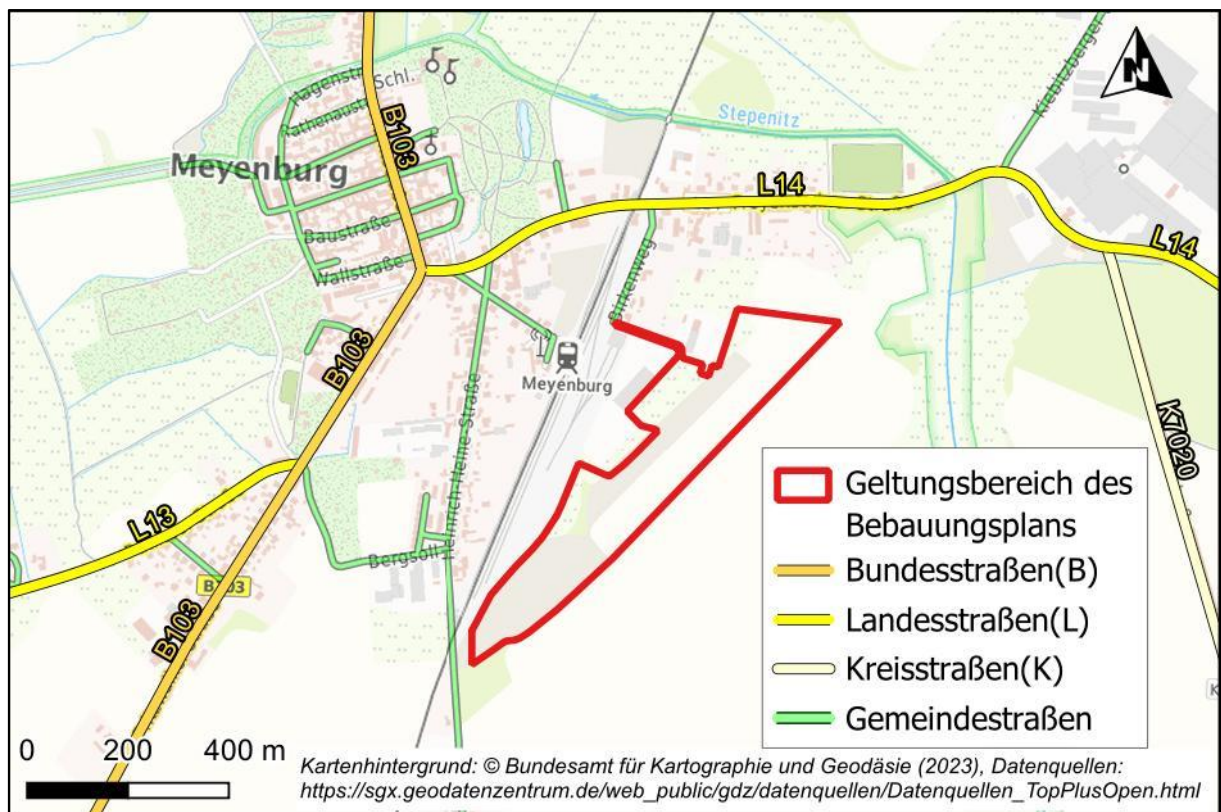


Abbildung 9 Darstellung der Bestandsverkehrsflächen für die Erschließung des Geltungsbereiches

Ausgehend von der Bundesstraße B103 verläuft die Landesstraße L14 in Richtung Freyenstein. An diese Straße schließt der befestigte Birkenweg an, der die nördliche Erschließung in das Vorhabengebiet ermöglicht.

Für die innere Erschließung der Vorhabenfläche werden zusätzliche Wegeflächen ausgebaut oder hergestellt, die für die regelmäßige Wartung genutzt werden, oder aber auch im Falle einer Havarie für die Befahrung durch die Feuerwehr geeignet sind. So weit wie möglich werden bestehende Wege im Plangebiet in das Erschließungskonzept einbezogen, um die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen so gering wie möglich zu halten.

Nach Abschluss der Bauarbeiten und Inbetriebnahme des Solarparks ist mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen mehr zu rechnen, das negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung mit sich bringt. Lediglich für Wartungszwecke und die Instandhaltung der Anlage werden die genannten externen Bestandsverkehrsflächen genutzt.

2.3 Ver- und Entsorgung

Bei den vom Vorhaben beanspruchten Flächen handelt es sich überwiegend um Flächen, die nach § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Der mit in Anspruch genommene gewerbliche Teil ist erschlossen. Für das Vorhaben selbst sind jedoch keine Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB werden jedoch alle erforderlichen Versorgungsunternehmen hinsichtlich ihres zu berücksichtigenden Leitungsbestandes bzw. ihrer geplanten Maßnahmen im Bereich der Plangebietsfläche angesprochen und bei Betroffenheit nachrichtlich in die Planung übernommen.

Die PV-Anlage ist im rechtlichen Sinne eine technische Einheit, d.h. die einzelnen Elemente wie Module, Wechselrichter, Transformatoren, Kabeltrassen ergeben zusammen diese Einheit.

Die Festsetzung von einzelnen internen Flächen für die Ver- oder Entsorgung bzw. Leitungstrassen der technischen Einheit ist innerhalb der Sondergebietsfläche nicht erforderlich.

Zu den Darstellungen der beiden 15-kV-Elektroleitungen ist anzumerken, dass sich zwei entsprechende oberirdische Leitungen und Masten außerhalb des Plangebiets befinden. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen diese beiden Leitungen unterirdisch weiter in Richtung Gewerbebetrieb und Stadtmitte.

2.4 Altlasten

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meyenburg ([genehmigt am 05.09.2000](#)) [einschließlich dessen 1. Änderung \(in Kraft getreten am 25.06.2010\)](#) ist innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans der Altlastenverdachtsstandort Nr. 14 eingetragen (vgl. Abbildung 10).

Die Angaben zu den Altlastenverdachtsstandorten im FNP beruhen auf dem Altlastenregister des Landkreises Prignitz mit Stand 21.09.1995 sowie dem Landschaftsplanvorentwurf vom Mai 1996 (vgl. Erläu-

terungsbericht zum FNP¹). Laut Erläuterungsbericht zum FNP handelt es sich bei dem Altlastenverdachtsstandort Nr. 14 um den Altstandort „Bäuerliche Handelsgenossenschaft (BHG) Meyenburg“ mit der ISAL-Reg.-Nr. 340700312. Im Detail heißt es zu diesem Standort im Erläuterungsbericht:

„Für diesen Standort liegen Gutachten zur orientierenden Erkundung von Grundwasser vor. Danach weist das Grundwasser Belastungen insbesondere mit Pestiziden und chloriertem (sic) Kohlenwasserstoffen auf. Außerdem ist mit möglichen MKW-, Schwermetall- und anderen organischen Schadstoffbelastungen zu rechnen.“

Der Landkreis Prignitz als untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde teilte mit Schreiben vom 11.08.2023 mit, dass für „die Altlastverdachtsfläche ‚ehem. ACZ Meyenburg‘, Registriernummer 0340700312 [...] begründete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast [vorliegen], da die orientierende Untersuchung aus 1993 Prüfwertüberschreitungen im Grundwasser für die umweltgefährlichen Stoffe nachgewiesen hat.“

Darüber hinaus gilt: Jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. Auffinden von Alttablagerungen ist unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz).



Abbildung 10 Altlastenverdachtsstandort Nr. 14 gem. FNP (2000) (FNP-Planausschnitte zusammengefügt inkl. 1. Änderung Planausschnitt C) mit Darstellung des Geltungsbereichs des BP

¹ Flächennutzungsplan der Stadt Meyenburg. Genehmigungsfassung, erarbeitet auf Grundlage der Stadtentwicklungskonzeption. Fassung nach Genehmigung vom 05.09.2000. Online unter: https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/0341a2e1878ce1159c6c6ea292c13b1016767/erlaeuterungsbericht_tfnp_2000.pdf, Abrufdatum: 17.04.2023

Mit Stellungnahme des Landkreises als Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) zum Bebauungsplanverfahren wird die angrenzende Altlastenverdachtsfläche als „ehemalige ACZ Meyenburg“ unter gleicher Registriernummer (0340700312) geführt, diese ist in der Planzeichnung als Sonstiges Planzeichen als Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Für den in Rede stehenden Altlastenstandort wurde im Dezember 2023 eine Grundwasseruntersuchung durchgeführt. Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht vorgelegt. Dieser enthält einen Ergebnisbericht zur im Dezember 2023 durchgeführten Grundwasseruntersuchung² um das aktuelle Schadstoffinventar des Grundwassers an den im Gutachten beschriebenen Grundwasserpegeln einschließlich einer Grundwasseranalytik festzustellen.

In Kap. 4 „Beurteilung des Gefährdungspotenzials für den Bau einer Photovoltaik- Freiflächenanlage“ des Berichtes kommt der Gutachter zu der Feststellung, dass nach vorliegenden aktuellen Ergebnissen der Grundwasseruntersuchung keine Bedenken für den Bau einer PV-FFA bestehen, die ohne große Erdbewegungen automechanisch aufgeständert und montiert wird. Da die PV-FFA eingezäunt und somit ausschließlich für technische Wartungen betreten wird, ist das Gefährdungspotenzial für den Wirkungspfad Boden-Mensch sehr gering. Mit Bezug auf den Wirkungspfad Boden- Grundwasser wird in dem Gutachten empfohlen, die Grundwasserbeschaffenheit im Beobachtungsstatus zu halten.

2.5 Natur, Landschaft und Umwelt

Eine detaillierte Bestandsaufnahme sowie die Darstellung möglicher Auswirkungen in den jeweiligen Schutzgütern des Naturhaushalts zum Bebauungsplan Nr. 7 „PV FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ erfolgt im Umweltbericht, welcher als gesonderter Teil dem Entwurf zur Begründung beigefügt wird.

Im Vorfeld zum Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 7 „PV FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ wurde eine schriftliche Anfrage bezüglich bekannter Bestandsvorkommen sowie des erforderlichen Untersuchungsumfangs in Bezug auf planungsrelevante Arten für die Umweltprüfung an die Untere Naturschutzbehörde des LK Prignitz gestellt. Zwischenzeitlich wurden mündliche Abstimmungen mit der UNB getroffen.

Im Vorfeld der aktuellen Kartierungsarbeiten in den Jahren 2021/2022 wurde eine Anfrage zur Abstimmung des Kartierungsumfangs an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz sowie eine Datenabfrage zu Bestandsangaben aus vorhergehenden Kartierungen im Bereich des Untersuchungsgebietes und seines Umfeldes an das Landesamt für Umwelt. Abteilung Naturschutz und Brandenburg Naturlandschaften, Referat N 4 Internationaler Artenschutz, Artenschutzvollzug, – Staatliche Vogelschutzwarte gestellt, um Anhaltspunkte für mögliche Vorkommen gefährdeter oder geschützter Brutvogel- sowie Zug- und Rastvogelarten im Untersuchungsgebiet zu erhalten und diese aktuell überprüfen

² Ergebnisbericht Grundwasseruntersuchung v. 18.12.2023 durchgeführt durch: Geologisches Büro, Dipl.-Geologe R. Hempel
Beratender Ingenieur Ochsenweg 15 24867 Dannewerk/Schleswig

zu können. Der UNB des Landkreises Prignitz lagen jedoch keine diesbezüglich relevanten Daten vor. Durch die Staatliche Vogelschutzwarte wurden keine Daten zum Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Untersuchungsgebiet übermittelt.

Ergänzend wurde weiterführende gebietsbezogene Literatur auf Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Untersuchungsgebiet und seinem Umfeld durchgesehen, woraus sich jedoch keine weiteren Hinweise auf zu erwartende planungsrelevante Vorkommen von Brut-, Zug- und Rastvögeln ergaben (HEINICKE 2017, 2018, 2019, 2020 und 2021, MÄDLOW ET AL. 2001, RUTSCHKE 1983, RYSLAVY ET AL. 2011)

Mit Stellungnahme vom 07.01.2022 zur Abfrage der Umweltkartierungsdaten wurde der erforderliche Untersuchungsumfang mit den zu untersuchenden Radien durch die Untere Naturschutzbehörde mitgeteilt und die Untersuchungen fachgerecht fortgesetzt.

Die Ergebnisse der Avifaunistischen Kartierungen sowie der Kartierung der Herpetofauna liegen nunmehr vollständig vor und werden im Rahmen des Umweltberichtes mit integrierter Artenschutzprüfung ausgewertet. Neben Vermeidungsmaßnahmen V1bis V4 werden zudem Feldvogel-/Altgras- und Hochstaudenstreifen für den Verlust von 3 Braunkehlchen Revieren entwickelt und durch eine ökologische Baubegleitung (öBB) deren Erfolgskontrolle in enger Abstimmung zwischen dem Fachpersonal der öBB sowie der Gemeinde und der zuständigen Naturschutzbehörde ausgetauscht.

3 Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet ist planungsrechtlich überwiegend dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen, ein geringer Teil der Planfläche befindet sich auf einer gewerblichen Baufläche. Das geplante Vorhaben ist daher nicht ohne zusätzliche Bauleitplanung genehmigungsfähig. Somit ergibt sich wie in Kap. 1.2 beschrieben das Erfordernis der Planaufstellung.

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 dabei den übergeordneten Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

3.2 Landesplanung

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den relevanten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind:

- 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)

Um zu prüfen, ob das Vorhaben den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung entspricht, wurde mit Schreiben vom 01.02.2023 auf Grundlage der Art. 12 und 13 des Landesplanungsvertrages eine landesplanerische Anfrage an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft) gestellt.

Mit Schreiben vom 01.03.2023 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung daraufhin mitgeteilt, dass „ein kleiner Teil des Geltungsbereiches im Randbereich des Freiraumverbundes gemäß Ziel Z 6.2 LEP HR“ liegt, und „unter Berücksichtigung der raumordnerischen Planunschärfe eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes [durch die beabsichtigte Planung] nicht zu erwarten“ sei. Daher sei derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Wie beschrieben befindet sich der Geltungsbereich zum vorliegenden Bebauungsplan mit 0,1 ha in Überlagerung mit den Darstellungen zum Freiraumverbund des LEP HR (vgl. Abbildung 11). Zum Freiraumverbund trifft der LEP HR folgende Bestimmungen:

Z 6.2 LEP HR (Freiraumverbund)

- (1) 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.*

Darüber hinaus trifft das LEPro 2007 zum Freiraum folgende Bestimmungen:

§ 6 LEPro 2007 (Freiraumentwicklung)

- (1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.*
- (2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.*
- (4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.*

Aufgrund der raumordnerischen Planunschärfe des LEP HR (Maßstab im Original 1:300.000) wird auf die Darstellungen im Regionalplan verwiesen, der einen Maßstab von 1:100.000 aufweist und die raumordnerischen Festlegungen aus dem LEP HR konkretisiert.

Mit Umsetzung der geplanten dreireihigen Heckenpflanzung (Maßnahme M2) entsteht ein besserer Übergang von der geplanten technischen Anlage zum Freiraum.

Darüber hinaus wirkt die geplante Anlage extensiven Grünlands im gesamten Sonstigen Sondergebiet (Maßnahme M1) bei der Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Pflanzen und Boden sowie ihrem Zusammenwirken gem. § 6 Abs. 1 LEPro 2007 mit.

Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Planunschärfe der Darstellungen zum Freiraum im LEP HR wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung den übergeordneten landesplanerischen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht. Zusätzlich entsteht durch die Festsetzung der Maßnahme M2 ein besserer Übergang von der geplanten technischen Anlage zum Freiraum.



Abbildung 11 Darstellung des Geltungsbereichs des BP mit den nächstgelegenen Flächen des Freiraumverbunds gem. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) v. 29.04.2019

3.3 Regionalplanung

Regionalpläne sind Raumordnungspläne für Teilräume Brandenburgs. Sie konkretisieren die raumordnerischen Festlegungen aus dem Landesentwicklungsprogramm/-plan und treffen dabei überörtliche und überfachliche Festlegungen.

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 wurde mit Bescheid vom 17.07.2019 teilweise genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel „Windenergienutzung“. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Rechtsmittel eingelegt und Klage vor dem Verwaltungsgericht Potsdam erhoben. Vor diesem Hintergrund ist die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg bisher nicht erfolgt. Am 25.01.2023 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft mit Beschluss-Nr. 05/2023 beschlossen, die für die Herstellung der Genehmigungsfähigkeit des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.

Solange der Regionalplan, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ noch nicht im Amtsblatt für Brandenburg bekannt gemacht wurde, besteht keine Rechtswirksamkeit des Planes. In der Folge greift

auch die Anpassungspflicht für Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht ein. Vielmehr stellen die in Aufstellung befindlichen Ziele „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ dar. Nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG sind diese „sonstigen Erfordernisse der Raumordnung“ im Rahmen von Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Das 2019 begonnene Verfahren zum Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ wurde am 25.01.2023 mit Beschluss-Nr. 06/2023 durch die Regionalversammlung eingestellt. Die Aufstellung eines neuen Regionalplans, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung (2024)“, wurde mit Beschluss-Nr. 07/2023 am 25.01.2023 beschlossen. Die Beteiligung zum Vorentwurf des neuen Regionalplans ist für das vierte Quartal 2023 geplant.

Auf der Website der Regionalen Planungsgemeinschaft ist der Regionalplan, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“, derzeit³ ausschließlich in der Fassung des 2. Entwurfs vom 26.04.2017 verfügbar. Da die aktuellere Fassung vom 21.11.2018 als Satzung beschlossen wurde, wird nachfolgend jedoch weiterhin auf die Fassung vom 21.11.2018 eingegangen.

Der Regionalplan, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 trifft für den räumlichen und sachlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans keine Festlegungen. Die Darstellungen zum Freiraumverbund befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (vgl. Abbildung 12).

Damit steht die Planung nicht im Widerspruch zu übergeordneten Zielen der Regionalplanung.

Die Regionale Planungsgemeinschaft hat mit Stellungnahme vom 15.08.2023 die Vereinbarkeit des Vorentwurfes zum Bebauungsplans Nr. 7 und der 7. FNP-Änderung der Stadt Meyenburg mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel bestätigt.

Für den sachlichen und räumlichen Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans werden auf Ebene der Regionalplanung keine Festlegungen getroffen, daher stehen der vorliegenden Planung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

³ Vgl. <https://www.prignitz-oberhavel.de/regionalplaene.html>, Abrufdatum: 17.04.2023



Abbildung 12 Auszug aus dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“, Satzung vom 21.11.2018, mit Darstellung des Geltungsbereichs zum BP

3.4 Flächennutzungsplanung

Die Stadt Meyenburg verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), der am 05.09.2000 genehmigt und im Juli 2007 digitalisiert wurde, sowie die 1.-6. Änderung des FNP.

Zum 31.12.2001 wurde die Gemeinde Schmolde aufgelöst und in die Stadt Meyenburg aufgenommen. Da sich der räumliche Geltungsbereich des FNP der Stadt Meyenburg nicht auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Schmolde erstreckt, gilt der FNP der Stadt Meyenburg für seinen räumlichen Geltungsbereich fort.

Eine Teilfläche der vorliegenden Planung überlagert Flächen des 1. Änderungsbereichs, in Kraft getreten am 25.06.2010, Planausschnitt C – Bahnhof-Ost.

Im rechtswirksamen FNP inkl. seiner 1. Änderung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Flächen dargestellt (vgl. Abbildung 13):

- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB,
- gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und
- Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO.

Bei der Überlagerung des Geltungsbereichs mit den gewerblichen Bauflächen (G) handelt es sich ausschließlich um die geplante Zuwegung vom Birkenweg.

Des Weiteren sind im FNP für den Geltungsbereich des BP gekennzeichnet:

- Zwei 15-kV-Elektroleitungen (vgl. Abschn. 2.3),

- die Altlastenverdachtsfläche Nr. 14 „Bäuerliche Handelsgenossenschaft (BHG) Meyenburg“ (vgl. Abschn. 2.4) sowie
- eine geplante Ortsrandbegrünung.

Aus den derzeitigen Darstellungen des FNP kann die planerische Zielvorstellung des vorliegenden Bebauungsplans, auf den betreffenden Flächen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichten zu können, nicht abgeleitet werden.

Daher hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat in ihrer Sitzung am 08.12.2021 mit Beschluss Nr. 35/2021 den Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des FNP der Stadt Meyenburg zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flächen des ehemaligen Agrarlandeplatzes gefasst. Das Verfahren zur 7. Änderung des FNP soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „PV-FFA Ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ erfolgen.

Die Abgrenzungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sind identisch mit Ausnahme des Zufahrtsweges über Flächen, die im rechtswirksamen FNP als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO dargestellt sind. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nur Hauptverkehrsstraßen umfassen und nicht flurstückscharf sind, soll der Zufahrtsweg aufgrund seiner fehlenden Hauptverkehrsfunktion sowie Kleinteiligkeit nicht in die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen werden.

Da sich der räumliche Geltungsbereich des FNP der Stadt Meyenburg nicht auf [das Gebiet der ehemaligen, zum 31.12.2001 in die Stadt Meyenburg aufgenommenen Gemeinde](#) Schmolde erstreckt, wurde der FNP der Stadt Meyenburg in den Planunterlagen der 1.–6. Änderung des FNP sowie im Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung als Teil-FNP bezeichnet. Im weiteren Verfahren der 7. Änderung wird nunmehr der Begriff „Flächennutzungsplan der Stadt Meyenburg“ verwendet, um eine Verwechslung mit einem sachlichen Teilflächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 2b BauGB zu vermeiden. Zudem heißt der zu ändernde Plan im Original „Flächennutzungsplan Stadt Meyenburg“.

3.5 Bebauungsplanung

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben zum Bebauungsplan Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

[Geltungsbereiche anderer Bebauungspläne der Stadt Meyenburg werden vom Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes nicht überlagert.](#)

[Im Rahmen der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Halenbeck/Warnsdorf-Ost“ der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf wurde der Agrarflugplatz als Kompensationsmaßnahme teilweise entsiegelt und nach Auffüllen mit Mutterboden der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt. Für die Maßnahmenfläche wurde eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit Duldung von Entsiegelungsmaßnahmen einschließlich Bau- und Einwirkungsbeschränkung\) für die Gemeinde Halen-](#)

beck-Rohlsdorf im Grundbuch eingetragen. Für diese Fläche wird in Abstimmung mit dem Amt Meyenburg nunmehr eine Ersatzkompensationsfläche vorgehalten. Eine genauere Erläuterung hierzu ist im Umweltbericht enthalten.

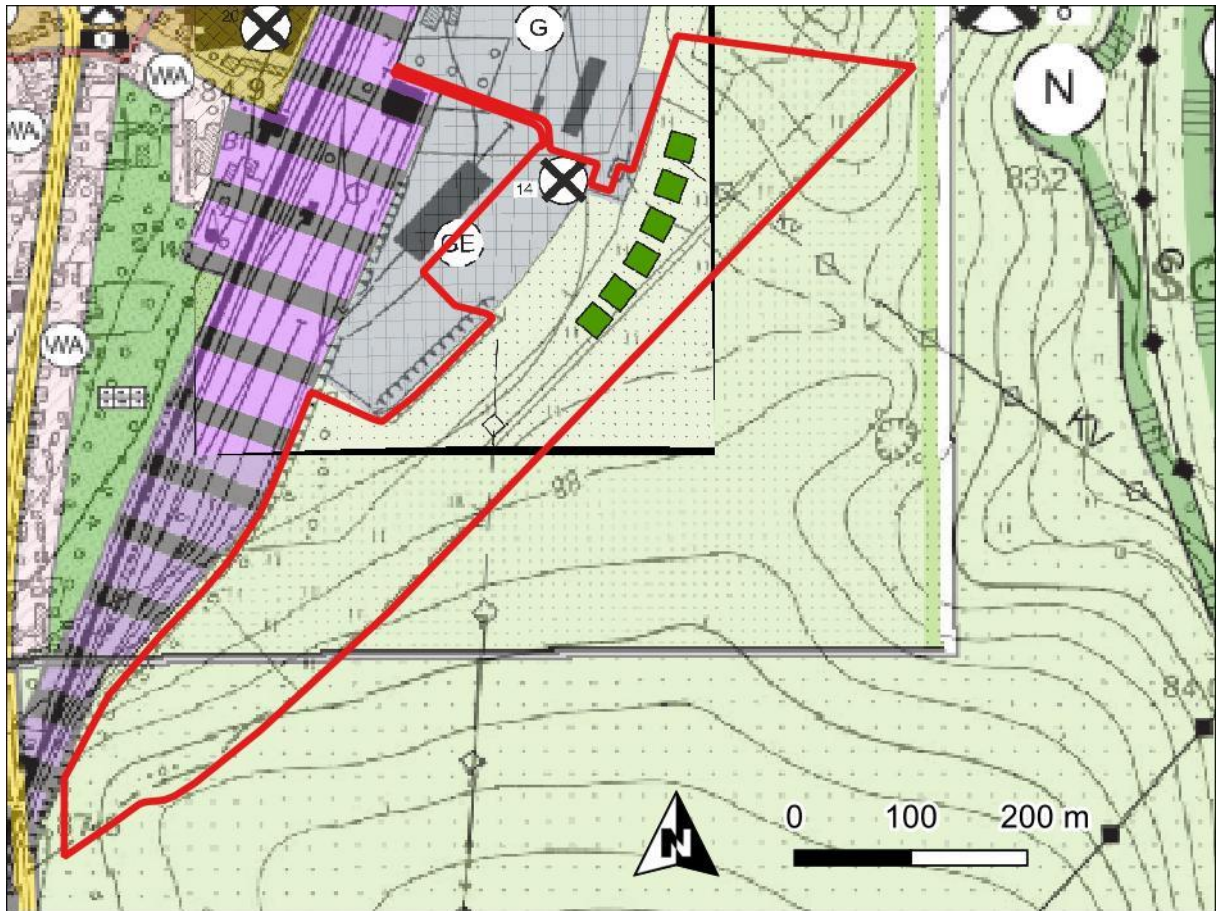


Abbildung 13 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP (FNP-Planausschnitte zusammengefügt inkl. 1. Änderung Planausschnitt C) mit Darstellung des Geltungsbereichs des BP

4 Ziele und Zwecke der Planung

Die vorliegende Planung ist ein Baustein zur Zielerreichung der „Energiesstrategie 2040“⁴ des Landes Brandenburg vom August 2022. Das Land Brandenburg hat das Ziel, bis 2045 klimaneutral zu werden. Zur Erreichung dieses Ziels soll die installierte Leistung bei Photovoltaikanlagen von 4,5 GW im Jahr 2022 auf 18 GW bis 2030 und auf 33 GW bis 2040 gesteigert werden. Ab dem Jahr 2030 soll der bilanzielle Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch 100 % betragen (2019: 94,8 %). Darüber hinaus soll der Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch von 22,5 % im Jahr 2019 auf 42–55 % bis 2030 und 68–85 % bis 2040 gesteigert werden.

⁴ Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2022): Energiesstrategie 2040. Online unter <https://mwae.brandenburg.de/de/energiesstrategie-2040/bb1.c.728626.de>, Abrufdatum: 17.04.2023.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Landwirtschaftsflächen und derzeit als Grünland genutzten, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellten Flächen südöstlich der Ortslage Meyenburg.

Der Bebauungsplan wird mit dem Zweck aufgestellt, Sonnenenergie mittels Solarmodulen in elektrische Energie umzuwandeln, diese in das öffentliche Versorgungsnetz einzuspeisen und somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen regenerativen Energieproduktion zu leisten.

Insgesamt soll die Anlage etwa eine Leistung von 8.000-9.000 kW_p elektrischen Strom erwirtschaften und könnte damit ca. 2.300 Privathaushalte versorgen.

5 Planungsinhalt und Festsetzungen

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

Festsetzungen:

- 1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig:
 - das Aufstellen von Solarmodulen sowie das Errichten betriebsbedingten Nebenanlagen
 - das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen (wenn erforderlich)
 - das Verlegen von Kabeln ausschließlich als Erdkabel in mind. 0,80 m Tiefe
 - die Anlage erforderlicher Erschließungswege (3,5 m breit, teilversiegelt)
 - Löschwasserzisternen bzw. sonstige erforderliche Brandschutzeinrichtungen
 - die Errichtung eines Sicherheitszaunes
- 1.3 Nach Ablauf der Betriebsdauer sind die Flächen in ihren Urzustand zurück zu setzen. Alle technischen Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Erläuterungen:

Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Dies ist bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen regelmäßig der Fall.

Als Art der baulichen Nutzung wird das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt, um die Erzeugung von elektrischer Energie zu ermöglichen. Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen, einschließlich der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen) und deren technischer Erschließung.

Alle mit dem Betrieb der künftigen Photovoltaik Freiflächenanlagen erforderlichen Nebenanlagen wie Kameramasten, Erdkabel, künftige Wartungswege, eventuell notwendige Löschwassereinrichtungen sowie die erforderliche Sicherheitszaunanlage sollen im Sonstigen Sondergebiet zulässig sein.

Die zulässigen Wartungswege werden zumeist nur als Fahrspuren ausgebildet. Für den Feuerwehrverkehr wird eine gesonderte private Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Nutzung Erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung liegt im öffentlichen Interesse, dient dem Klimaschutz und der Versorgungssicherheit.

5.2 Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Festsetzung:

Die festgesetzten Nutzungen im sonstigen Sondergebiet sind nur bis zum Ablauf der Betriebsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlage von 25 Jahren (mögliche Verlängerung max. 5 Jahre) zulässig. Nach dem Ablauf der Betriebsdauer sind alle baulichen Anlagen vollständig zu beseitigen. Als Folgenutzung wird die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Erläuterungen:

Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt einen besonderen Fall i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB dar, da ihre Betriebsdauer begrenzt ist. Diese beträgt voraussichtlich 25 Jahre in Abhängigkeit vom eingesetzten Anlagentyp und durch den Vorhabenträger sonstig geschlossenen Verträgen.

Im rechtswirksamen FNP sind die Flächen bisher als Fläche für die Landwirtschaft und Gewerbegebiet dargestellt. In der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des FNP sollen sie künftig als sonstiges Sondergebiet dargestellt werden. Derzeit werden die Flächen vollständig als Acker und Dauergrünland genutzt, eine Nutzung als Gewerbegebiet besteht nicht. Die festgesetzte Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft entspricht somit der derzeitigen Nutzung.

5.3 Maß der Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festsetzungen:

- 2.1 Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Dies entspricht einem Anteil von max. 60 % der überbaubaren Sondergebietsfläche durch die Solarmodule einschließlich der Überschildung durch die Modultische. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 2,50 Meter betragen.
- 2.2 Die maximal zulässige bauliche Höhe der Module (PV-Freifläche) sowie der erforderlichen Nebenanlagen beträgt 3,50 Meter und darf nicht überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind Kameramasten zur Überwachung der Photovoltaik Freiflächenanlage, deren maximal zulässige bauliche Höhe 5,00 Meter beträgt.

- 2.3 Die maximal zulässige Bauhöhe des Sicherheitszaunes beträgt 2,50 Meter inklusive Übersteigenschutz. Um Kleintieren einen dauerhaften Durchschlupf zu ermöglichen ist im Bodenbereich eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm sicherzustellen.
- 2.4 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gelten die im Amtlichen Lageplan aufgenommenen Geländehöhen des amtlichen Bezugssystems DHHN 2016.

Erläuterungen:

Für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wird als Maß der baulichen Nutzung eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt (max. 60 % Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche an der überbaubaren Fläche). Die Festsetzung einer reduzierten GRZ von 0,6⁵ erfolgte in Abwägung eines künftig wirtschaftlichen Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage und einer auf das ausschließlich notwendige Maß reduzierten Flächeninanspruchnahme.

Mit der Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen im Sonstigen Sondergebiet sollen die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Errichtung einer technischen Anlage bereits vorab soweit wie möglich minimiert werden.

Der geplante Reihenabstand zwischen den Modulen begünstigt die Entwicklung verschiedenster Kleinstlebewesen und unterstützt die zusätzliche Ansiedlung heimischer Vogel- und Insektenarten.

Eine tiergerechte Umzäunung mit einer durchgängigen Bodenfreiheit von mind. 15 cm zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante soll eine ökologische Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten.

5.4 Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Festsetzungen:

Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig

- . Ausgenommen hiervon sind der Sicherheitszaun sowie neu anzulegende Erschließungswege, die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auch außerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig sind.

Erläuterungen:

Die Baugrenzen dienen der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Der Verlauf der Baugrenzen ist an mehrere Schutzabstände gebunden.

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen mehrere aktive unterirdisch verlegte Mittelspannungsleitungen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Da Energieanlagen nicht über- oder unterbaut werden dürfen

⁵ gem. BauNVO wäre im Sonstigen Sondergebiet eine maximale GRZ von 0,8 möglich

und eine dauerhafte Zugänglichkeit gewährleistet werden muss, sind evtl. Umverlegungs- bzw. Schutzmaßnahmen einzuhalten. Daher wurden die Baugrenzen innerhalb der Sonderbaufläche, in denen sich unterirdische Leitungen befinden jeweils beidseitig im Abstand von 1,0 Metern zur Leitung festgesetzt.

Des Weiteren verläuft im östlichen Randgebiet des Geltungsbereiches ebenfalls eine 20 kV Mittelspannungsleitung, die einen Abstand von 2,5 Metern zur künftigen Bepflanzung erfordert. Daher wird die Baugrenze im östlichen Verlauf an der Maßnahmenfläche M2 entlang geführt.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes befindet sich eine Teilfläche, die mit Gehölzen bestanden ist, die der Baumschutzverordnung Prignitz (zum Zeitpunkt der Vermessung) unterliegen. Um diese Strukturen vor Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen bei Planungsrealisierung zu schützen wurde die Baugrenze im Abstand von 1,50 Metern zum Kronendurchmesser der Bäume festgesetzt.

Ein weiterer städtebaulicher Aspekt zur Festsetzung der Baugrenze ist die durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (06.07.2023) aufgenommene Baumreihe im westlichen Planbereich, im Nahbereich der Bahntrasse.

Zum Schutz der lagerichtig aufgenommenen Einzelbäume und Baumreihe wird die künftige private Verkehrsfläche auch hier einen Abstand von 1,50 Metern zum aufgenommenen Kronendurchmesser einhalten. Die Baugrenze wird direkt am Verlauf der privaten Verkehrsfläche entlang geführt.

5.5 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Festsetzungen:

- 4.1 Die **private Verkehrsfläche** wird als Anfahrtsweg für den Gewerbebetrieb und gleichzeitig als Hauptzuwegung für den künftigen Solarpark festgesetzt.
- 4.2 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- 4.3 Die erforderlichen Erschließungswege im Sonstigen Sondergebiet sind in wassergebundener Bauweise („Schotterrasen“) in Teilversiegelung maximal 3,50 Meter breit herzustellen und müssen eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit 10 Tonnen Achslast gewährleisten.

Erläuterungen:

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. Die Hauptzufahrt erfolgt ausgehend vom voll versiegelten Birkenweg.

Die innerhalb der Sonderbaufläche dargestellte private Verkehrsfläche ist für den Fall, dass die Feuerwehr zum Einsatz kommen muss, quasi für den Brandfall vorgesehen.

Durch die ausgewiesenen privaten Verkehrsflächen in Teilversiegelung soll ein vollständiger Funktionsverlust im Naturhaushalt vermieden werden, aber die Befahrbarkeit im Brandfall gewährleistet sein. Darüber hinaus werden die Wegeflächen noch für Service- und Wartungszwecke benötigt, wobei dies allgemein durch Fahrzeuge bis 3,5 Tonnen zulässiger Gesamtmasse erfolgt und daher keiner zusätzlichen Festsetzungen bedarf.

5.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

20 kV-Elektraleitungen unterirdisch

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes befinden sich unterirdisch verlegte Hauptversorgungsleitungen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH, die in den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan übernommen wurden. Die E.DIS Netz GmbH teilte mit Stellungnahme vom 26.07.2023 mit, dass es sich um 20 kV Leitungen handelt.

Da Energieanlagen nicht über- oder unterbaut werden dürfen und eine dauerhafte Zugänglichkeit gewährleistet werden muss, sind evtl. Umverlegungs- bzw. Schutzmaßnahmen rechtzeitig abzustimmen bzw. erforderlich.

Da alle Elektraleitungen derzeit aktiv betrieben werden, sind hierzu die erforderlichen Schutzabstände durch den Verlauf der Baugrenzen und festgesetzt worden. Die künftige Heckenpflanzung hält einen Abstand von 2,50 Metern zum Verlauf der Elektraleitungen im östlichen Randbereich des Geltungsbereiches ein.

5.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Festsetzungen:

Das in den Sonstigen Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

Erläuterungen:

Die direkte Rückführung des Niederschlagswassers vor Ort dient der Kompensation bzw. der Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt.

Nördlich, am äußeren Grundstücksverlauf, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches für das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser nicht genutzt wird.

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

Festsetzung:

7.1 M1: Entwicklung eines extensiven Grünlands

Auf den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein extensives Grünland zu entwickeln. Die Fläche M1 entspricht der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes.

Erläuterungen:

Mit Umsetzung der Maßnahme können Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche ausgeglichen werden. Die Erreichung des Maßnahmenziels eines artenreichen extensiven Grünlands ist aufgrund der begünstigten Standortfaktoren (nährstoffarme, durchlässige Sandböden) nach 5–10 Jahren anzunehmen.

Festsetzung:

7.2 M2: Anlage einer Hecke aus dauergrünen sowie sonstigen landschaftstypischen Gehölzen mit Überhältern

Auf den mit M2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine gemischte Hecke aus dauergrünen Gehölzen sowie sonstigen landschaftstypischen Gehölzen mit Überhältern zu entwickeln. Dazu sind die Flächen dreireihig mit Sträuchern der Qualität Str. 3xv, mit Ballen, 125–150 cm, dreitriebig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Für die Pflanzung der Sträucher wird die Verwendung von Arten der Pflanzlisten 1 und 2 sowie ein Mischungsverhältnis von dauergrünen Gehölzen zu sonstigen landschaftstypischen Gehölzen von 3 : 2 empfohlen. Darüber hinaus ist in der mittleren Reihe alle 15,0 Meter anstelle eines Strauches ein Überhälter der Qualität Hei., verpflanzt, 125–200 cm oder größer zu pflanzen. Für die Pflanzung der Überhälter wird die Verwendung von 50 % Gemeine Kiefer (siehe Pflanzliste 3) und 50 % Arten der Pflanzliste 4 empfohlen. Die Maßnahmenfläche M2 dient nicht als Kompensationsfläche, sondern ausschließlich dem Schutz vor Einsehbarkeit der technischen Anlage, als Windschutz zur offenen Landschaft sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes und ist von jedweder Bebauung freizuhalten.

Tabelle 1 Pflanzliste 1 (dauergrüne Gehölze)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> 'Ivonne'	Gartenzypresse 'Ivonne'
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Stechpalme
<i>Juniperus communis</i>	Gemeiner Wacholder
<i>Ligustrum vulgare</i> 'Atrovirens'	Wintergrüner Liguster 'Atrovirens'
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer
<i>Taxus baccata</i>	Heimische Eibe

Tabelle 2 Pflanzliste 2 (sonstige landschaftstypische Gehölze)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffiger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffiger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus Spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Tabelle 3 Pflanzliste 3 (Überhälter)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer

Tabelle 4 Pflanzliste 4 (Überhälter)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Erläuterungen:

Für die Bepflanzungen sollen die o. g. Mindestqualitäten festgesetzt werden, damit nicht aus Kostengründen zu kleine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden, die auch mittelfristig keine städtebaulich wirksame Wuchshöhe erreichen.

Die Anlage einer gemischten Heckenpflanzung aus dauergrünen Gehölzen und sonstigen landschaftstypischen Gehölzen ist ausschließlich als Sichtschutzhecke vorgesehen und dient infolge ihrer Artzusammensetzung nicht als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden. Zusätzlich erfüllt die Hecke im Osten des Plangebietes die Funktion eines Windschutzes und dient insbesondere der Aufwertung des Landschaftsbildes.

Die Artzusammensetzung und das Mischungsverhältnis soll so gewählt werden, dass die Hecke auch in den Wintermonaten noch ausreichend Sichtschutz für den Betrachter auf die Solarfläche bietet. Sie soll aber gleichzeitig auch mit standortgerechten heimischen Gehölzen durchsetzt werden, um zusätzlich für Vögel und Insekten neuen Lebensraum zu schaffen.

Insbesondere wird die Heckenpflanzung dem Entwicklungsziel des ursprünglichen Flächennutzungsplanes der Stadt Meyenburg gerecht, in dem am östlichen Siedlungsrand eine Ortsrandeingrünung vorgesehen war.

Zusätzlich wird durch die dreireihige Heckenpflanzung aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen zur offenen Landschaft im Osten ein Ortsrand ausgebildet, der wiederum auch gleichzeitig einen Windschutz zur offenen Ackerfläche hin darstellt.

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

Festsetzung:

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bäume zu erhalten, die dem Anwendungsbereich der Baumschutzverordnung Prignitz (Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldhecken, öffentlich bekannt gemacht im Prignitz-/Dosse-Express vom 17. Dezember 2008, inkl. erste Verordnung zu deren Änderung, öffentlich bekannt gemacht im Prignitz-/Dosse-Express vom 1. Juli 2009) unterliegen.

Erläuterungen:

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes befindet sich eine Teilfläche, die mit Gehölzen bestanden ist, die der Baumschutzverordnung Prignitz unterliegen. Um diese Strukturen vor Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen bei Planungsrealisierung zu schützen, wurde für die erwähnte Fläche eine Erhaltungsbindung festgesetzt. Die Abgrenzung der Fläche mit Erhaltungsbindung umfasst den Traufbereich (Kronendurchmesser zzgl. 1,50 m) der Bäume, die der Baumschutzverordnung zum Zeitpunkt der Vermessung unterliegen.

5.10 Sonstige Planzeichen

5.10.1 Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH zu belastende Fläche

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilte mit Schreiben vom 16.08.2023 mit, dass sich „im Birkenweg, der die Zuwegung zum Plangebiet und zum angrenzenden Gewerbebetrieb ist, [...] Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom [befinden]“. Wie in dem Schreiben gefordert, werden die entsprechenden Flächen in der Planzeichnung als mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH zu belastende Fläche festgesetzt.

5.10.2 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Altlastenverdachtsstandort

Laut Erläuterungsbericht zum FNP handelt es sich bei dem Altlastenverdachtsstandort um den Altstandort „Bäuerliche Handelsgenossenschaft (BHG) Meyenburg“ mit der ISAL-Reg.-Nr. 340700312.

Dieser wird in seiner Abgrenzung in die Planzeichnung übernommen.

Zur Beurteilung und Gefährdungsabschätzung der Schutzgüter Boden und Grundwasser liegt dem Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes ein Ergebnisbericht der Grundwasseruntersuchung aus 12-2023 erstellt durch das Büro: „Geologisches Büro Dipl. - Geologe R.Hempel“ bei. In der Auswertung zur Beurteilung des Gefährdungspotentials wird dargelegt, dass mit dem Bau der PV Freiflächenanlage

keine Bedenken für den Wirkungsgrad Boden-Mensch bestehen, für den Wirkungsgrad Boden-Grundwasser wird empfohlen, die Grundwasserbeschaffenheit im Beobachtungsstatus zu halten. Eine detaillierte Auswertung der Untersuchungsergebnisse hierzu findet sich im Gutachten bzw. Umweltbericht.

5.11 Hinweise

5.11.1 Brandschutz

Grundsätzlich sind die Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405 sowie § 5 Abs. 2 BbgBO i.V.m. mit der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes, im Rahmen der Bauausführung, zu berücksichtigen.

Gem. den allgemeinen Anforderungen für die geplante Anlage, ist zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden vorzuhalten.

Dies kann gewährleistet werden durch:

- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einem Löschwassersauganschluss nach DIN 14244, dessen Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein muss.
- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder
- unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Einzelheiten zur konkreten Ausführung sind mit der Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

Die Feuerwehrezufahrten und die Feuerwehrebewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t befahren werden können.

Die Feuerwehrezufahrt ist als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung muss von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.

Die Löschwasserentnahmestellen im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind in Abbildung 14 und Abbildung 15 dargestellt.

Erläuterung:

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist ein Feuerwehrplan der zuständigen Fachbehörde vorzulegen. Der hier vorliegende Plan (siehe nachfolgende Abbildung) wurde durch die künftige Technische Betriebsführung der PV-FFA Meyenburg erarbeitet und wird der zuständigen Fachbehörde zur Abstimmung vorgelegt. Insgesamt erfolgt künftig für den gesamten Betriebsbereich der PV FFA eine permanente elektronische Überwachung.

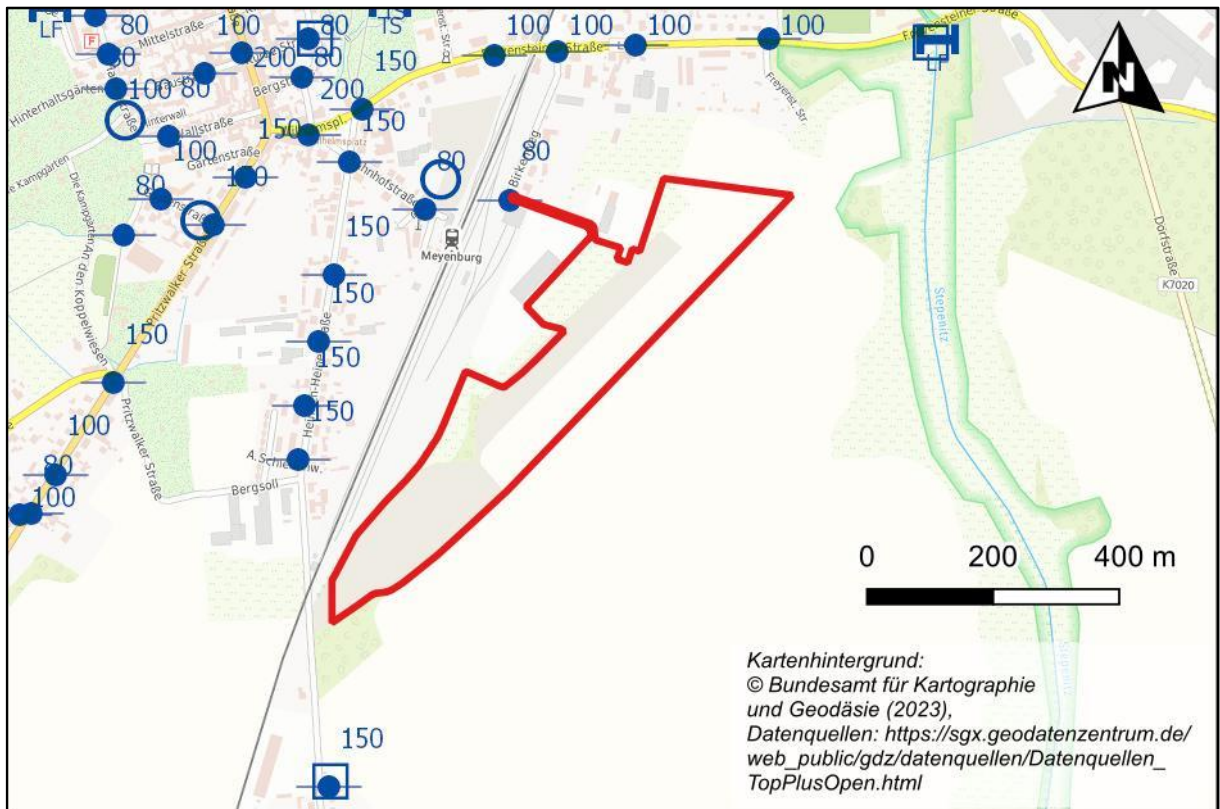


Abbildung 14 Löschwasserentnahmestellen im Umfeld des Geltungsbereiches des BP (Quelle: Geodienst „Löschwasserentnahmestellen Im Landkreis Prignitz“⁽¹⁾)

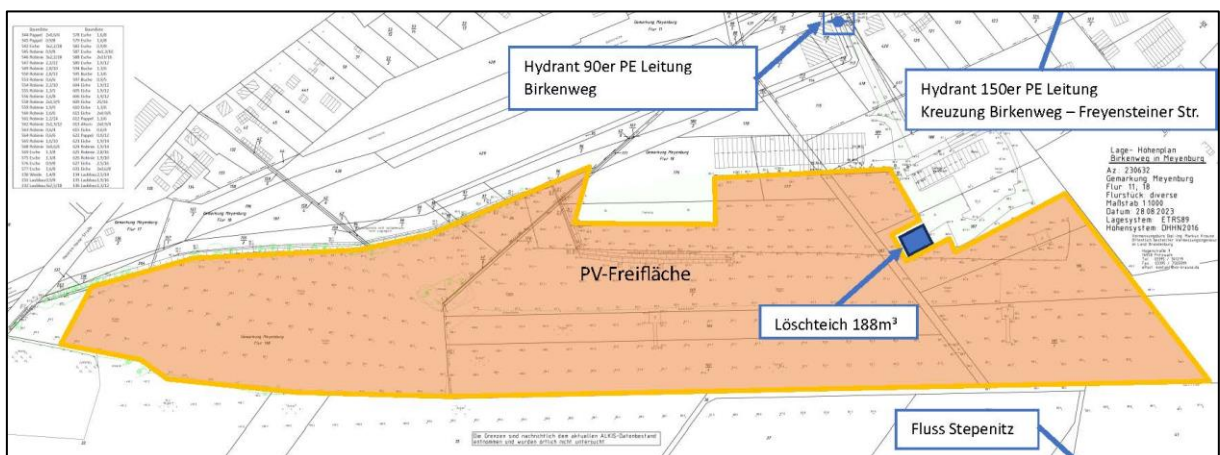


Abbildung 15 Brandschutzplan auf Basis des amtlichen Lageplanes vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Markus Krause (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) vom 06.07.2023

5.11.2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale und keine Baudenkmale registriert.

Da insbesondere auch aufgrund des unmittelbar im Norden angrenzenden Bodendenkmals in Bearbeitung Nr. 111270 „Siedlung Bronzezeit“ 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/04, [Nr. 09], S. 215) zu beachten:

Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmale (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 Prignitz 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.

5.11.3 Artenschutz

5.11.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1: Bauzeitenregelung Brutvögel

Zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie Baumaßnahmen zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage ausschließlich im Zeitraum vom 01.09 bis 28./29.02. eines Folgejahres zulässig.

Baumaßnahmen auf der Vorhabenfläche, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens 7 Tage betragen.

Baumaßnahmen können auch in der Brutzeit stattfinden, wenn vor Beginn der Brutzeit (01.03.) in den Baufeldern eine Vergrämung durch Schleppen erfolgt und das Schleppen bis zum Beginn der Baumaßnahmen oder bis zum Ende der Brutzeit (31.08.) alle 7 Tage wiederholt wird.

Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz abzustimmen.

V2: Bauzeitenregelung und temporärer Reptilien-/Amphibienschutzzaun

Zur vorsorglichen Vermeidung baubedingter Individuenverluste sind bauvorbereitende Maßnahmen sowie sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der B-Plan-Fläche nur im Zeitraum von November eines Jahres bis Mitte Februar des Folgejahres und somit während der Winterruhe der Artengruppen Amphibien und Reptilien durchzuführen.

Durch die Bauzeitenbeschränkung ist grundsätzlich gewährleistet, dass sich zu dieser Zeit keine Individuen dieser Arten in den Baubereichen befinden oder in diese einwandern, und durch Baumaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden.

Wenn Baumaßnahmen im Zeitraum Mitte Februar bis Oktober eines Jahres und damit innerhalb der artspezifischen Aktivitätsphasen (Amphibien: Mitte Februar-September, Zauneidechse: April bis Oktober) stattfinden sollen, ist zum Schutz beider Artengruppen vor Beeinträchtigungen durch baubedingte

Individuen Verluste ein temporärer Schutzzaun in den Randbereichen der B-Plan-Fläche zu errichten, welcher gewährleistet, dass keine Individuen aus den angrenzenden Lebensräumen, insbesondere den westlich gelegenen Gleisanlagen (Zauneidechse) und dem Niederungsgebiet der Stepenitz (Amphibien), in die Bauflächen gelangen.

Hierzu ist der Schutzzaun während der Winterruhe beider Artengruppen im Zeitraum November bis Mitte Februar eines Folgejahres zu errichten und funktionsfähig bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Der Verlauf des Schutzzaunes muss die Grenze der B-Plan-Fläche im Westen, Nordosten und Südosten umfassen. Auf der Ostseite kann der Schutzzaun offen bleiben, wenn er am Nordostrand und am Südostrand der B-Plan-Fläche 30 m in die Ackerfläche hineingeführt wird, um ein Einwandern von Zauneidechsen zu verhindern und wenn die offenen Bereiche mehr als 500 m vom Flusslauf der Stepenitz entfernt liegen, so dass auch ein Einwandern von Amphibien über die intensiv genutzten Ackerflächen in die B-Plan-Fläche ausgeschlossen werden kann.

Mit Ende der erforderlichen Baumaßnahmen kann der Schutzzaun vollständig zurückgebaut werden, um ein selbständiges Einwandern in die neu entstehenden Lebensräume zu ermöglichen.

Es ist eine Umweltüberwachung durch wöchentliche Funktionskontrollen erforderlich und im Rahmen der Vorhabenumsetzung zu realisieren. Dadurch kann für die Artengruppen der Amphibien und Reptilien erreicht werden, dass Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

V3: temporärer Baumschutz

Insbesondere wenn wertvolle Vegetationsbestände, geschützte Biotop oder Lebensräume zwar nicht direkt auf dem Baufeld, jedoch in unmittelbarer Nähe zur Baustellenfläche vorkommen, kann ein entsprechender Schutzzaun Tritt- und Befahrungsschäden vermeiden.

Für Einzelbäume in der Nähe des Baufeldes muss gegebenenfalls ebenfalls durch geeignete Schutzmaßnahmen sichergestellt werden, dass es nicht zu einer Schädigung der Krone oder des Stammes durch Baustellentätigkeiten bzw. zu einer Verdichtung des Wurzelraums im Zuge der Baumaßnahmen kommt.

Die Anforderungen der RAS-LP4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen) und der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind fachgerecht umzusetzen.

V4: ökologische Baubegleitung

Für die Dauer von drei Jahren nach Errichtung der PV-FFA ist ein Brutvogelmonitoring für die Arten Feldlerche und Braunkehlchen durchzuführen. Die Brutvogelkartierung hat nach anerkannten Methodenstandards zu erfolgen.

Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sind die Besiedlung durch Feldlerche und Braunkehlchen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes zu dokumentieren. Für die Feldlerche ist zusätz-

lich der 100-m-Randbereich um den Geltungsbereich und für das Braunkehlchen sind die Feldvogelstreifen zu erfassen und zu dokumentieren.

Die dabei ermittelten Ergebnisse werden der Unteren Naturschutzbehörde zur Bewertung vorgelegt. Nach drei Jahren soll durch den Gutachter bewertet werden, ob mindestens die vor der Errichtung der PV-FFA erfasste Revierdichte der Arten Feldlerche und Braunkehlchen erreicht wird.

5.11.3.2 Maßnahme M3: Feldvogel-/Altgras- und Hochstaudenstreifen für Braunkehlchen

Als Ausgleich für den Verlust von 3 Brutrevieren des Braunkehlchens auf der Maßnahmenfläche sind zwei Feldvogel-/Altgras- und Hochstaudenstreifen anzulegen.

Als Maßnahme M3 sind zum Schutz der lokalen Braunkehlchenpopulation zwei Feldvogel-/Altgras- und Hochstaudenstreifen innerhalb von bestehenden Grünlandflächen im Umfeld des Solarparks (außerhalb des Geltungsbereiches) zur Aufwertung als Bruthabitat anzulegen.

Die Anlage der Streifen auf den vorhandenen extensiv genutzten Grünlandflächen hat unter Berücksichtigung folgender Maßgaben zu erfolgen:

- Anlage der Streifen innerhalb bestehender Grünlandflächen, eine Nutzungsänderung auf diesen Flächen ist nicht zulässig
- Entwicklung von Altgras- und Hochstaudenbeständen, mit verschiedenen Gräserarten und krautigen Pflanzen, wie Wiesenkerbel, Beifuß, Schafgarbe oder Rainfarn
- Räumliche Nähe zum geplanten Solarpark
- nicht unmittelbar angrenzend an Ackerränder oder Fahrgassen
- kein Befahren oder Mahd der Streifen im Zeitraum 01.03. – 31.07.
- Kein Einsatz von Pestiziden, Düngern und Pflanzenschutzmitteln auf und unmittelbar angrenzend an die Streifen

Die Position der Streifen auf den Flächen wird dauerhaft beibehalten, bei gleichbleibendem Standort sind die Streifen jeweils jährlich wechselnd nach dem Ende der Brutzeit auf der Hälfte zu mähen, so dass im Folgejahr auf der nicht gemähten Teilfläche Altgras und Hochstauden und sogenannte „Überstände“ vorhanden sind, das heißt einzelne aus der Gras-/Krautvegetation deutlich herausragende, meist abgestorbene vorjährige Staudenteile, die den Vögeln als Singwarten, Jagdansitz und vor allem als Anflugstellen zum Nest dienen.

Es werden zwei Teilflächen in der Gemarkung Meyenburg gebildet:

Teilfläche 1: Flur 18, Flurstück 169/1 tlw.

Teilfläche 2: Flur 18, Flurstück 194

Darüber hinaus stehen innerhalb des geplanten Solarparks ca. 4,3 ha nicht überbaubare Fläche in Form von Extensivgrünland zusätzlich zu den zuvor beschriebenen Flächen (außerhalb d. Geltungsbereiches) als Nahrungshabitat zur Verfügung.

Der räumliche Zusammenhang zur Eingriffsfläche wird berücksichtigt, da die Maßnahmenflächen teilweise direkt an die Vorhabenfläche angrenzen (Teilfläche 1) bzw. sich im Nahbereich ca. 250 m nord-östlich (Teilfläche 2) der B-Plan-Fläche befinden.

Die vollständige Maßnahmenbeschreibung findet sich im Maßnahmeblatt als Anlage zum Umweltbericht.

5.11.4 Pflegehinweise zu geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Pflegehinweise zur Maßnahme M1: Entwicklung eines extensiven Grünlands

Auf den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind eine Bodenbearbeitung oder ein Pflegeumbruch zu unterlassen. Davon ausgenommen ist die Bodenbearbeitung durch Walzen und Schleppen, die jeweils nur bei Bedarf und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz maximal einmal im Jahr bis Ende Februar durchzuführen ist.

In der Regel ist bereits genug Samenpotential im Boden vorhanden. Eine Nachsaat ist nur bei Bedarf und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz durchzuführen. Als Saatgut ist eine regionale Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 „Ostdeutsches Tiefland“ zu verwenden.

Um Verletzungen der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge der erforderlichen Pflegemaßnahmen für die Artengruppe Vögel vorab ausschließen zu können, sind auf der Maßnahmenfläche erforderliche Pflegemaßnahmen grundsätzlich nur außerhalb der Hauptbrutzeit (01.03.–15.07.) im Zeitraum 16.07.–28./29.02. eines Folgejahres zulässig. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz können abweichende Mahdtermine vereinbart werden, wenn gewichtige Gründe (bspw. vermehrtes Auftreten von Jakobs-Kreuzkraut oder Brandschutz) vorliegen.

Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1. - 5. Jahr) ist maximal 2x jährlich eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zu beräumen ist.

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 außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen.

Die Mahd hat grundsätzlich mindestens 10 cm über Geländeoberkante stattzufinden und ist vorzugsweise mit einem Messerbalkenmähwerk durchzuführen, wobei damit die Verwendung konventioneller Mähwerke nicht ausgeschlossen ist.

Auf der Fläche grundsätzlich unzulässig sind das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Ausgenommen hiervon ist eine bedarfsweise Gesundungskalkung⁶ in der Maßnahmenfläche.

Optional kann die Pflege anstelle von Mahd auch durch Schafbeweidung erfolgen, wobei je nach Aufwuchs in der Maßnahmenfläche 4-6 Schafe/ha vorzusehen sind.

Im Zuge der Herstellung der Maßnahmenflächen sowie der anschließenden Bewirtschaftung sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18916, 18917 und 18919 zu berücksichtigen.

Erläuterungen:

Durch die Vorgaben zur Pflege und Entwicklung soll die bisherige extensive Nutzung von Grünlandflächen innerhalb des Geltungsbereiches beibehalten werden. Zudem sollen bisherige Intensivackerflächen innerhalb des Geltungsbereiches als Lebensraum für zahlreiche Insekten, aber auch Vögel und andere Wildtiere aufgewertet werden.

Durch das brutvogelfreundliche Pflegemanagement Pflegemanagement [einschließlich Zeitenregelung der Pflegemaßnahmen](#) sollen Vogelarten des Offenlandes begünstigt werden, die in Folge der Inanspruchnahme von Offenlandflächen bei Vorhabenrealisierung von Habitatverlust betroffen sind.

[Pflegehinweise zur Maßnahme M2: Anlage einer Hecke aus dauergrünen sowie sonstigen landschaftstypischen Gehölzen mit Überhältern](#)

Die Maßnahmenfläche M2 ist vor eventuell auftretenden Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen. Für die Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der DIN 18916, 18917 und 18919 beachtlich.

5.11.5 Gewässerschutz

Die erforderlichen Trafostationen sind entsprechend den Anforderungen des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. den §§ 17, 18 und 34 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu errichten und zu betreiben.

Die Trafostationen sind auf einer flüssigkeitsundurchlässigen Fläche herzustellen. Sie müssen dauerhaft beständig gegenüber den zu erwartenden Belastungen (chemisch, thermisch und mechanisch) sein.

5.11.6 Hinweise zu Altlasten

Die Umgrenzung der Flächen, die erheblich mit Altlastenverdacht behaftet sind, haben eine Hinweisfunktion. Gemäß § 31 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. Auffinden von Altablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen.

⁶ Gesundungskalkung ist die Aufkalkung versauerter Böden in den anzustrebenden pH-Bereich (pH-Klasse „C“), der vom Verband deutscher landwirtschaftlicher Untersuchungs- und Forschungsanstalten (VDLUFA) festgelegt ist.

5.11.7 Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Im Rahmen einer naturschutzfachlichen Begleitung des geplanten Vorhabens sind durch entsprechend fachkundige Personen regelmäßige Funktionskontrollen bezüglich der geplanten Maßnahmen durchzuführen.

Die frist- und ordnungsgemäße Durchführung der baubegleitenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 bis V4 ist zu kontrollieren. Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung (Maßnahme V4) ist mit dem Gutachter und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen M1 bis M3 ist zu kontrollieren. Dazu ist die Umsetzung des Pflegeregimes für die Maßnahmen M1 bis M3 regelmäßig zu überwachen und die Entwicklungsziele der Maßnahmen sind regelmäßig auf Erfolg zu überprüfen.

Es wird angestrebt, alle erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durch geeignetes Fachpersonal zu begleiten sowie zur Pflanzung der Hecke (Maßnahme M2) eine Fachfirma einzusetzen.

6 Umweltbericht mit integrierter Artenschutzprüfung

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Im Umweltbericht wird das umweltrelevante Abwägungsmaterial sachgerecht aufbereitet und dokumentiert, in welcher Weise die Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Nr.2 Satz 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

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 in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert werden.

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 aktuellen Ist-Zustand gegenübergestellt und so schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht beinhaltet darüber hinaus eine integrierte Artenschutzprüfung für die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, die sich aus dem § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben. Hierzu fanden im Vorfeld der Planung Abstimmungen mit dem Landkreis Prignitz hinsichtlich der prüfungsrelevanten Artengruppen sowie des erforderlichen Untersuchungsumfanges statt. Die Ergebnisse der durchgeführten Erfassungen zu den prüfungsrelevanten Artengruppen sowie die Erfassungsmethodik werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Artengruppen im Umweltbericht beschrieben.

Der Umweltbericht ist dem Entwurf der Begründung für die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB als gesonderter Teil als Anlage beigefügt.

7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der Anlass für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Meyenburg. Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen wurden Maßnahmen geplant, die geeignet sind, die potentiellen Eingriffe quantitativ und qualitativ auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist in Tabelle 6 dargestellt.

Der Verlust von drei Brutrevieren des Braunkehlchens auf der Vorhabenfläche wird durch das Anlegen von zwei Feldvogel-/Altgras- und Hochstaudenstreifen ausgeglichen (Maßnahme M3).

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Versiegelungen werden durch die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland im Zuge der Umsetzung der Maßnahme M1 vollständig ausgeglichen.

Die zu erwartenden Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die Anlage einer Hecke aus dauergrünen sowie sonstigen landschaftstypischen Gehölzen mit Überhältern (Maßnahme M2) ausgeglichen. Die Heckenpflanzung wird nicht als Kompensationsfläche für Versiegelungen in Ansatz gebracht, da diese auf Wunsch der Gemeinde eine dauergrüne Beschattung der technischen Anlage bewirken soll und daher teilweise mit immergrünen Gehölzen gepflanzt wird.

Weitere Maßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Umsetzung des Vorhabens sind nicht erforderlich.

Bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Tabelle 5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meyenburg und zum Bebauungsplan Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg

Eingriff				Vermeidung	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen						
Konflikt	Schutzgut/-güter	Beschreibung	Umfang	Beschreibung	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang	Kompensationsleistung	Ort	zeitlicher Verlauf der Durchführung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit
Lebensraumentzug	Fauna, Biologische Vielfalt	Überbauung von Braunkohlchenrevieren	Drei Brutreviere	Maßnahme V1: Bauzeitenregelung Brutvögel	M3	Anlage von Feldvogel-/ Altgras- und Hochstaudenstreifen	2 Streifen mit insges. mind. 1.530 m ² Fläche, Gesamtgröße Maßnahmenfläche ca. 1,05 ha	Drei Brutreviere	2 Teilflächen, unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich bzw. ca. 250 m NÖ entfernt	vor Baubeginn	Eingriff kompensiert
Versiegelung	Fläche und Boden, Pflanzen	Voll- und Teilversiegelungen	ca. 6.165,7 m ² als Flächenäquivalent Vollversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> Nutzung eines entsiegelten ehemaligen Agrarlandeplatzes sowie Teilflächen, die mit Altlasten vorbelastet sind Nutzung bestehender Verkehrsflächen für die äußere Erschließung Verzicht auf Vollversiegelung Reduzierung auf notwendiges Maß 	M1	Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf Böden allgemeiner Funktionsausprägung	ca. 43.101,9 m ²	ca. 21.550,9 m ² Vollversiegelungen	Bisheriges Ackerland in Überlagerung mit dem sonstigen Sondergebiet	zeitnah nach Genehmigung	Eingriff kompensiert
Wahrnehmung im Nahbereich	Landchaftsbild	Errichtung eines technischen Bauwerkes in der freien Landschaft	verbal-argumentative Beschreibung (vgl. Umweltbericht)	Reduzierung auf notwendiges Maß	M2	Anlage einer Hecke aus dauergrünen sowie sonstigen landschaftstypischen Gehölzen mit Überhältern	Dreireihige Heckenpflanzung auf 7.460,1 m ² Maßnahmenfläche	verbal-argumentative Beschreibung (vgl. Umweltbericht)	Geltungsbereich	zeitnah nach Genehmigung	Eingriff kompensiert

8 Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „PV FFA ehemaliger Agrarlandesplatz Meyenburg“ umfasst nunmehr eine Fläche von ca. 12,43 ha. Die Flächenanpassung wird in Kapitel 1.1 der vorliegenden Begründung erläutert.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden Sonstige Sondergebiete SO-PV mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt, um innerhalb dieser Flächen die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen.

Bestehende Grünflächen, überwiegend mit Sträuchern bzw. als Feldgehölz bestanden, werden als Erhaltung festgesetzt. Innerhalb der Sonderbaufläche erforderliche Verkehrsflächen werden nicht gesondert ausgewiesen, da diese lediglich als Fahrspur ausgebildet werden sollen.

Die Haupt Zuwegung ist bereits als asphaltierte Fläche vorhanden und wird gleichzeitig mit dem angrenzenden Gewerbebetrieb genutzt.

Tabelle 6 Flächenbilanzierung zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 7 „PV FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“

Flächenbezeichnung	Gesamtfläche		davon überbaubare Fläche (GRZ 0,6) in m ²
	Größe (m ²)	Anteil	
Geltungsbereich	124.258,6	100,0 %	
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“*	107.551,1	86,6 %	64.530,7
Verkehrsfläche, privat, Bestand	976,0	0,8 %	
Verkehrsflächen, privat, Planung	8.271,4	6,7 %	
Maßnahme M2 – Heckenpflanzung	7.460,1	6,0 %	

Tabelle 7 Flächenbilanzierung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „PV FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ vom April 2023

Flächenbezeichnung	Gesamtfläche		davon überbaubare Fläche (GRZ 0,6) in m ²
	Größe (m ²)	Anteil	
Geltungsbereich	129.675,9	100,0 %	
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“*	110.936,8	85,5 %	66.562,1
Verkehrsflächen, privat, Planung	7.726,1	6,0 %	
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, privat, Bestand	1.408,8	1,1 %	
Private Grünfläche i. V. m. Maßnahmenfläche M2 – Heckenpflanzung	6.954,6	5,4 %	
Private Grünfläche i. V. m. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2.649,5	2,0 %	

* Bei der vorstehenden Flächenbilanzierung ist zu berücksichtigen, dass die Flächenabgrenzung des sonstigen Sondergebietes die Maßnahmenfläche mit M1 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umfasst und mit ihr deckungsgleich ist.

9 Verfahren

16.06.2021	Grundsatzbeschluss über die Zustimmung zum Vorhaben	23/2021
08.12.2021	Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren	35/2021
	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“	36/2021
25.02.2022	Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse der Bauleitpläne	
07.06.2023	Beschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“	16/2023
20.07.2023 – 22.08.2023	Vorentwurf mit Stand April 2023	
	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
	Abwägungsbeschluss der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf	
	Entwurf mit Stand Januar 2024 Billigung des Entwurfes und Beschluss zu dessen Auslegung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	

Stand 24. Januar 2024

erarbeitet durch Dipl. Ing. Karin Kostka,
Felix Kämmler, B.Sc.,
Hasan Alyousef, Entwurfsingenieur


K.K- RegioPlan Büro für Stadt- u. Regionalplanung
Dipl. Ing. Karin Kostka

K.K – RegioPlan - Büro für Stadt- und Regionalplanung
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk