

LANDKREIS PRIGNITZ
AMT MEYENBURG
GEMEINDE GERDSHAGEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7
„SOLARPARK NORDÖSTLICH DER ANSCHLUSSSTELLE
MEYENBURG DER BAB 24“**

ENTWURF

ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
GEM. §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS. 2 BAUGB

BEGRÜNDUNG

STAND: FEBRUAR 2022

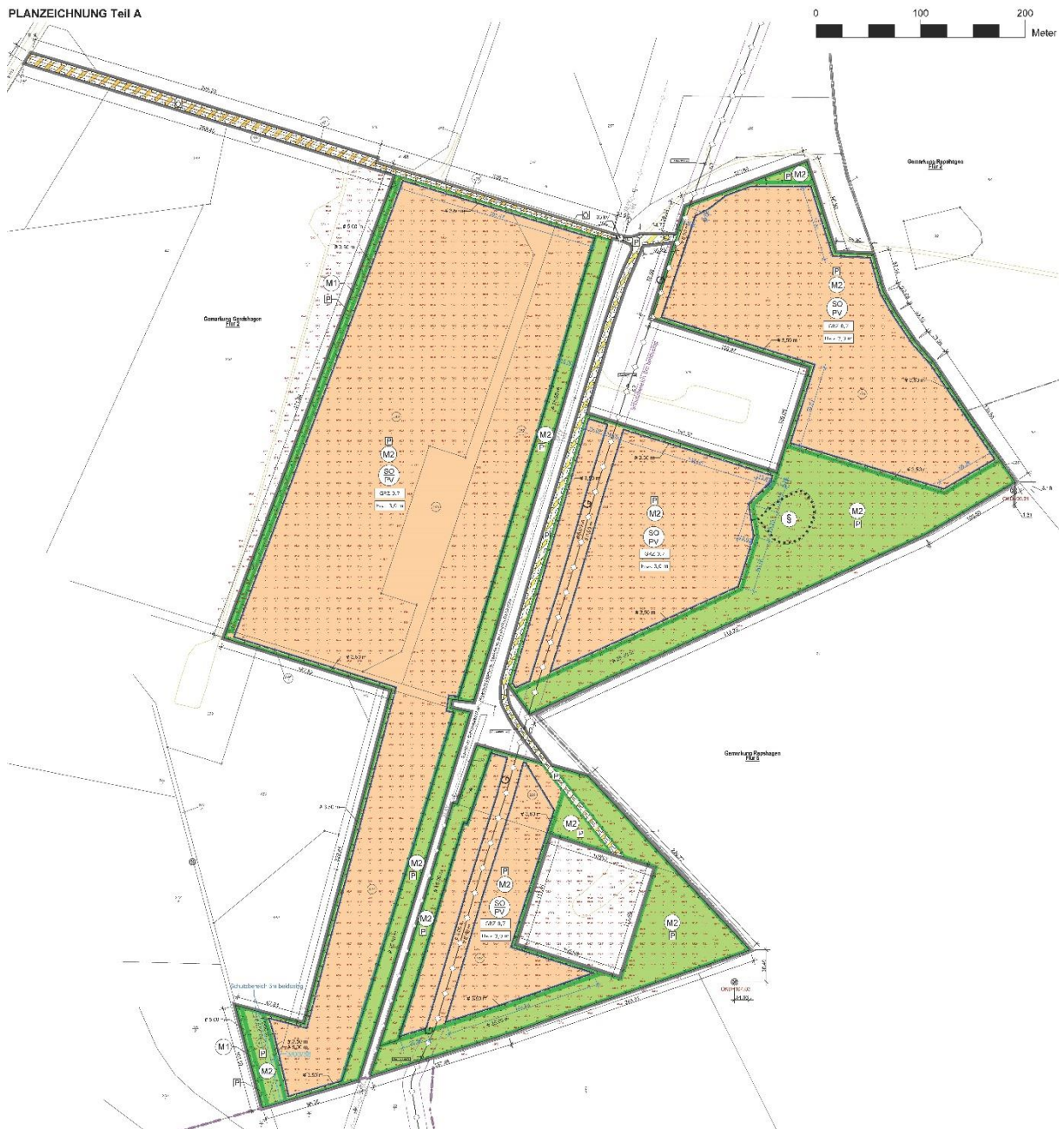
erarbeitet durch:

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



Darstellung der Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“, Entwurf Februar 2022

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	Einführung	4
1.1	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
1.2	Anlass der Planaufstellung	5
2	Ausgangssituation	6
2.1	Stadträumliche Einbindung	6
2.2	Bebauung und Nutzung	7
2.3	Erschließung	8
2.4	Ver- und Entsorgung	8
2.5	Natur, Landschaft und Umwelt	9
2.6	Planungsrechtliche Voraussetzungen	11
2.7	Landesplanung	11
2.8	Regionalplanung	13
2.9	Kommunale Bauleitplanung	15
2.9.1	Flächennutzungsplanung	15
2.9.2	Bebauungsplanung	15
2.10	Fachplanungen	16
2.10.1	Regionales Energiekonzept	16
3	Ziele und Zwecke der Planung	17
3.1	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	17
3.2	Förderung Erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz	18
3.3	Energierechtliche Impulse	19
4	Planinhalt	20
4.1	Nutzung der Baugrundstücke	20
4.1.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	20
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	20

4.2	überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 u. 3 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO	23
4.3	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	23
4.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	24
4.5	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	25
4.5.1	Hauptversorgungsleitungen-Gas, Stromleitung	25
4.5.2	Gewässer II. Ordnung, verrohrt	26
4.6	Hinweise	26
4.6.1	Hinweise zu Gewässern II. Ordnung	26
4.6.2	Hinweise zum Denkmalschutz	26
4.6.3	Hinweise zum Munitionsschutz	27
4.6.4	Hinweise zum Artenschutz	27
4.6.5	Hinweise zur Umweltüberwachung	28
5	Umweltbericht	29
6	Auswirkungen der Planung	30
7	Flächenbilanz	32
8	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	32
9	Kostenübersicht	33
10	Rechtsgrundlagen	33
11	Anlagen	35
11.1	Planzeichnung zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“, K.K-RegioPlan, Stand Februar 2022	35

11.2 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ sowie zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes , Stand Februar 2022.....	35
---	----

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches zum BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“	4
Abbildung 2: Abstände der Planung zu umliegenden Siedlungsflächen	7
Abbildung 3: Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan Freiraum u. Windenergie, Satzung 21.11.2018.....	14
Abbildung 4: Regionalplan Prignitz Oberhavel sachlicher Teilplan Windenergienutzung, Entwurf 08. Juni 2021	14
Abbildung 5: links: Herstellung der Modultische mittels Ramppfählen und leichter Rammtechnik, rechts: Ausschnitt des Gestelltisches der Solarmodule im Bodenbereich, mit Verankerung ohne zusätzliche Versiegelung durch C-Rammprofile	22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanzierung des BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ der Gemeinde Gerdshagen	32
--	----

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ befindet sich im Landkreis Prignitz zwischen Meyenburg und Pritzwalk unmittelbar nordöstlich zur Abfahrt 18 „Meyenburg“ der Bundesautobahn A24. Damit befindet er sich innerhalb von Flächen der Gemeinde Gerdshagen, welche dem Amt Meyenburg zugehörig ist.

Mit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Bildung des Amtes Meyenburg vom 27.04.1992 legten die Stadt Meyenburg und die Gemeinden Jännersdorf, Krependorf, Stepenitz, Frehne und Schmolde den Grundstein für das Amt Meyenburg.

Infolge des Zusammenschlusses der Gemeinden Frehne, Jännersdorf, Krependorf und Stepenitz zur neuen Gemeinde Marienfließ mit Wirkung vom 31.12.2001 und der Eingliederung der Gemeinde Schmolde in die Stadt Meyenburg mit Wirkung vom 31.12.2001 gehören dem geänderten Amt Meyenburg ab dem 31.12.2001 die Gemeinde Marienfließ und die Stadt Meyenburg an. Diesem Amtsgebiet traten die Gemeinden Gerdshagen, Halenbeck-Rohlsdorf und Küssernitztal bei. Diese Änderung des Amtes Meyenburg wurde am 01.07.2002 wirksam.

Zur Gemeinde Gerdshagen gehören die bewohnten Gemeindeteile Giesenhagen, Rapshagen und Struck.

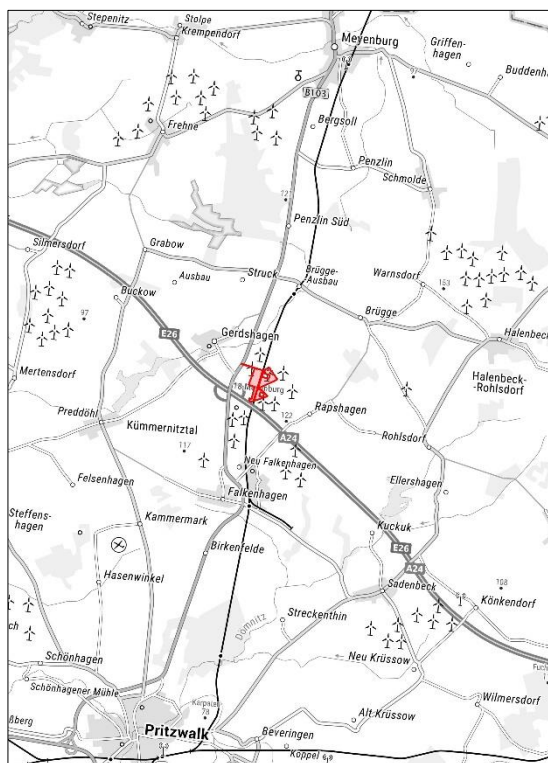


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches zum BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschlusses (Beschluss-Nr. 2/2021 vom 28.01.2021) umfasste der räumliche Geltungsbereich des BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ eine Fläche von ca. 29,58 ha in der Gemarkung Gerdshagen, Flur 2, Flurstücke 229 tlw., 246/2 tlw., 250 tlw., 252, 335, 337, 444, 447 und 448.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes in der Fassung des Entwurfs Februar 2022 wurde im weiteren Verfahrensverlauf redaktionell angepasst und umfasst nun eine Fläche von ca. 30,46 ha auf den Flurstücken 229 tlw., 246/2 tlw., 252, 335, 337, 435, 436, 443, 444, 447 und 448, Flur 2 der Gemarkung Gerdshagen. Die betreffenden Grundstücke wurden durch Nutzungsverträge mit den privaten Eigentümer/innen gesichert.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches verläuft

- Nördlich entlang der Flurstücksgrenze des öffentlichen Weges (451, 435, 436) und durch den Verlauf der bestehenden Waldflächen unter Berücksichtigung der Einhaltung eines Abstandes von mind. 25 m zur Waldkante und durch intensiv genutzte Ackerflächen
- Östlich entlang der Flurstücksgrenzen 337, 229 und 335, durch bestehenden Heckenstrukturen, die zwei vorhandene Windenergieanlagen aussparen, die wiederum an den Verlauf der Bahntrasse „Bahnstrecke 6938 Neustadt/Dosse – Meyenburg; Eigentümer: RegioInfra Nordost GmbH & Co. KG (RIN)“, die Standortflächen der bestehenden Windenergieanlagen sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches und liegen zwischen den Sonderbauflächen
- Südlich durch den Verlauf der bestehenden Heckenstruktur entlang der gesicherten Flurstücke 448, 447 und 337 nahe der Bundesautobahn A24 (Berlin-Hamburg)
- Westlich entlang der Flurstücksgrenzen 448, 447, 246/2 tlw., und 444.

1.2 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ der Gemeinde Gerdshagen, ist der Antrag der E.ON Energie Deutschland GmbH (nachfolgend als Vorhabenträgerin bezeichnet) zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens.

Die Erforderlichkeit der Planaufstellung resultiert aus der Art des Vorhabens i.V.m. § 35 Abs. 3 BauGB. Bei der geplanten Errichtung eines Solarparks handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich und es entspricht zudem nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde Gerdshagen hat in einer Sitzung im September 2020 dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt. Mit dem vorliegenden Entwurf zum BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen, nachdem nunmehr die frühzeitige Beteiligung in der Zeit von Februar 2021 bis März 2021 durchgeführt und die eingegangenen Stellungnahmen, soweit deren Äußerungen die Planung berührten, berücksichtigt wurden.

Mit dem Entwurf zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht nebst aller erforderlichen Fachgutachten erarbeitet und deren Inhalte auf die Planerfordernisse abgestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung sowie das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ sollen gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Generell behandeln sowohl die FNP-Änderung als auch der Bebauungsplan die nahezu gleichen Grenzen der Planungsbereiche, dennoch gibt es einen Flächenunterschied, der aus der Präzisierung des Bebauungsplanes mit seinen räumlichen Ausgrenzungen der Bestandswindenergieanlagen resultiert.

2 Ausgangssituation

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden bislang ackerbaulich genutzt und sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerdshagen, Stand 10.05.2000 als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes wurden Kabel für Telekommunikation und Elektro zum Betrieb der bestehenden Windenergieanlagen verlegt. Im mittleren Bereich der Vorhabenfläche, östlich und parallel zur Bahnlinie (Neustadt (Dosse)-Meyenburg) verläuft eine Ferngasleitung FGL 99 DN 600, die nachrichtlich in die Planung übernommen wurde.

Im südwestlichen Planbereich ist ein Graben II. Ordnung mit der Nummerierung 3/00/38 verortet, der als verrohrter Graben westlich der Planfläche nahe der Bundesstraße B103 (Pritzwalk-Meyenburg) beginnt und sich nach Norden und Süden ausstreckt. Dieser wird durch den Wasser- und Bodenverband Prignitz betrieben, beidseitig dieser Verrohrung sollen bauliche Anlagen einen Abstand von 5 Metern einhalten um die Grabenbewirtschaftung realisieren zu können.

Innerhalb der eingeschlossenen Ackerflächen befinden sich Windkraftanlagen, die von der Planung nicht betroffen sind. Alle mit dem Betrieb der Windkraftanlagen in Verbindung stehenden Flächen, werden durch den BP nicht überplant und liegen außerhalb des Geltungsbereiches des BP. Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“.

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das vorliegende Plangebiet für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Gerdshagen grenzt nordöstlich an die Auffahrt zur Autobahnanschlussstelle (A24) AS 18 Meyenburg/Pritzwalk und ist westlich wie auch östlich des Bahngleises der Bahnstrecke der Deutschen Bahn Fahrtstrecke Neustadt (Dosse) – Meyenburg gelegen.

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der Gemarkung Gerdshagen auf Flächen, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerdshagen als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen wurden.

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortschaften Gerdshagen – im Nordwesten, Rapshagen im Südosten, Giesenhausen im Südwesten und Falkenhagen (Gewerbegebiet) im Süden.

Zu den jeweiligen Ortschaften und insbesondere den darin befindlichen Bebauungen werden ausgehend von der Planungsfläche folgende Abstände eingehalten: Gerdshagen: ca. 1.215 m (PV-Fläche) und ca. 879 m (Grenze des Geltungsbereiches), Giesenhagen: ca. 1.235 m, Rapshagen: ca. 920 m, Gewerbegebiet Falkenhagen: ca. 450 m.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Bundesautobahn A24 sowie westlich angrenzend zum Geltungsbereich die Bundesstraße B103. Darüber hinaus verläuft die Bahnstrecke Neustadt (Dosse)-Meyenburg mittig des Bebauungsplangebietes von Nord nach Süd, wird durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erfasst und liegt somit außerhalb.

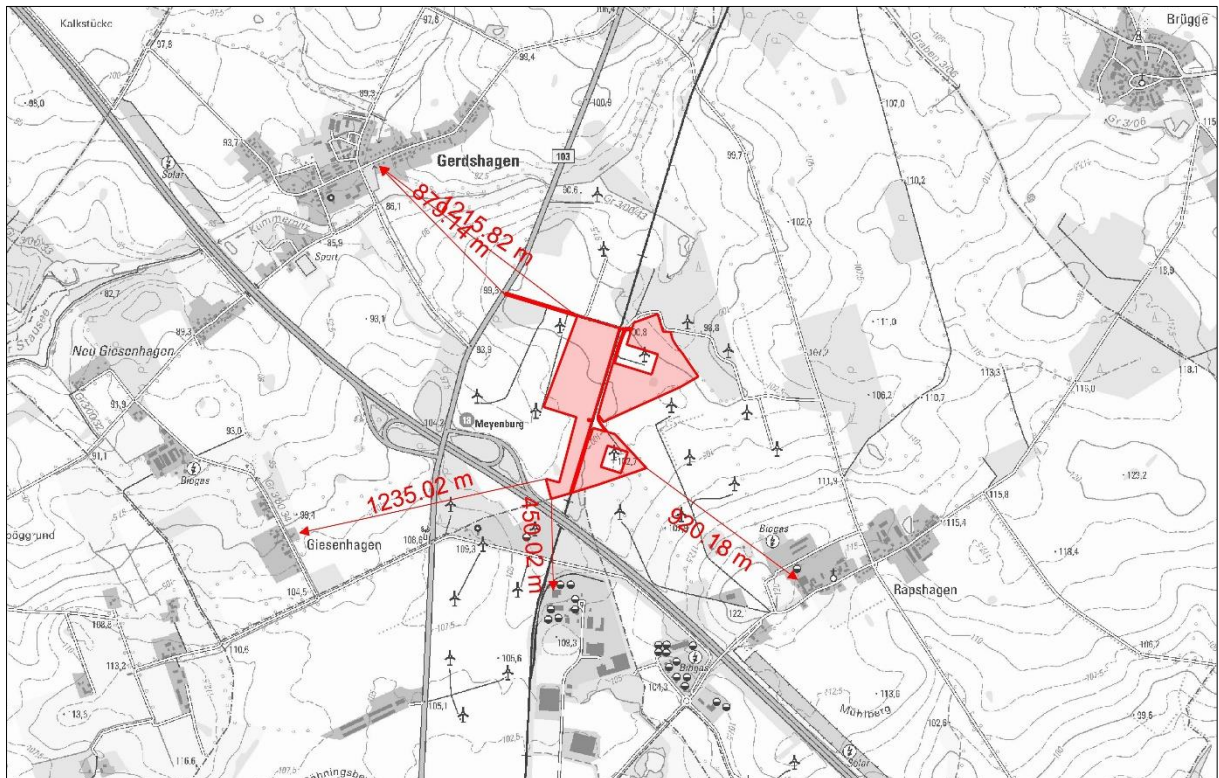


Abbildung 2: Abstände der Planung zu umliegenden Siedlungsflächen

Der Charakter der Planungsfläche wird durch zahlreiche umliegende technische Infrastrukturen geprägt. In der Gemengelage bestehender Windenergieanlagen, übergeordneter Verkehrswege- und -korridore sowie den südlich gelegenen gewerblich genutzten Flächen besteht eine erhebliche anthropogene Vorbelastung, die deutlich wahrnehmbar ist.

2.2 Bebauung und Nutzung

Die von der Planung beanspruchten Flächen sind, bis auf die Erschließungswege und Kranstellflächen der bestehenden Windkraftanlagen, vollständig unbebaut und wurden in der Vergangenheit ausschließlich für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

Aufgrund der zurückliegenden Nutzungen der Flächen ist nicht mit Altlasten oder -ablagerungen zu rechnen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde der LK Prignitz als Untere Abfallwirtschaftsbehörde beteiligt und

somit das ALKAT¹ auf mögliche Überlagerungen überprüft. Die Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde des Landkreises Prignitz (UAWB/UBB) stimmten aus fachlicher Sicht dem Vorhaben generell zu.

Die vom Geltungsbereich ausgesparten Flächen unterliegen der Windkraftnutzung und sind mit Windenergieanlagen bebaut.

2.3 Erschließung

Die geplante Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Bundesstraße B103 abzweigend nach Osten auf eine bestehende ausgebaute Nebenstraße, die direkt an der nördlichen Grenze des geplanten Solarparks verläuft. Es wird unterschieden zwischen privaten und öffentlichen Wegen, die privaten Wege dienten bislang vornehmlich der Windkraftnutzung und können zum Teil gem. privatrechtlicher Vereinbarungen mitgenutzt werden.

Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist nicht erforderlich. Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens wird im Bereich der oben genannten Straßen nur geringfügig und temporär erfolgen. Einzig während der Bauphase ist mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen durch den damit verbundenen Liefer- und Handwerkerverkehr zu rechnen. Schäden an der Fahrbahn sind im Normalfall nicht zu erwarten. Sollte dies wider Erwarten eintreten, wird der ursprüngliche Zustand vom Vorhabenträger wiederhergestellt werden. Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Solaranlagen sind nur äußerst selten durchzuführen und erzeugen somit kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen. Die Erschließung des Vorhabenstandortes ist damit gesichert.

Die innere Erschließung des Plangebietes soll, unter Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes, durch die Anlage zusätzlicher Verkehrsflächen in Form von teilversiegelten Fahrspuren realisiert werden. Hiermit kann der Flächenverbrauch durch das geplante Vorhaben reduziert werden. Eine Festsetzung über die konkrete Lage der Fahrspuren wird nicht getroffen, die angenommene Versiegelung wird prozentual auf die gesamt genutzte Fläche errechnet und auf Grundlage der HVE geeigneten Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, sodass letztlich die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodens wieder ausgeglichen sind.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zuständigen Versorgungsunternehmen wurden zur Mitteilung des Leitungsbestandes aufgefordert, um diesen nachrichtlich in die Planung übernehmen zu können. Im Ergebnis wird die der ONTRAS Gas Transport gehörende Gasleitung, unterirdisch verlegt dargestellt, sie beansprucht einen baulichen Schutzabstand von 8 Metern jeweils beidseitig, der von Solarmodulen freizuhalten ist, was durch eine Stellungnahme der GDMcom sowie nachfolgenden zusätzlichen Schriftverkehr abgestimmt

¹ ALKAT - Altlastenverdachtsflächenkataster LK Prignitz

wurde. Die Gasleitung befindet sich im östlichen Teilbereich der SO-PV-Freiflächen und verläuft nahezu parallel zur Bahnlinie.

Der geplante Solarpark speist den erzeugten Strom in das öffentliche Netz ein. Innerhalb des Geltungsbereichs und bis zum Netzverknüpfungspunkt werden die Stromkabel im Erdreich verlegt. Die Einspeisetrasse verläuft im Normalfall entlang öffentlicher oder privater Wege und Straßen. Ein genauer Netzverknüpfungspunkt sowie der Verlauf der Einspeisetrasse werden unabhängig zum Bauleitplanverfahren durch den Vorhabenträger mit dem zuständigen Netzbetreiber festgelegt und gesondert nach Bundesnaturschutzgesetz genehmigt.

Die PV-Anlage ist eine Einheit. Die Festsetzung von internen Flächen für die Ver- oder Entsorgung bzw. Leitungstrassen ist daher nicht erforderlich.

2.5 Natur, Landschaft und Umwelt

Aktuell ist die Planungsfläche von Intensivackerflächen in Verbindung mit der Nutzung von Windenergie geprägt. Dabei bestehen in den Randbereichen der Ackerflächen vereinzelt Gehölzstrukturen, die zu einer Aufwertung der sonst naturschutzfachlich wenig bedeutsamen Landwirtschaftsflächen beitragen. Darüber hinaus tragen die an den Geltungsbereich angrenzenden Waldflächen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt bei.

Insgesamt besitzt die Planungsfläche aufgrund der erheblichen anthropogenen Vorbelastung keine naturschutzfachliche Bedeutung.

Aufgrund der technischen Art des Vorhabens und der damit einhergehenden Überprägung des Landschaftsbildes, ist im Nahbereich des geplanten Solarparks mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. In Folge der Reliefsituation des Plangebietes sowie umliegender Waldflächen und der damit verbundenen Sichtverschattung, ist eine Fernwirkung der Photovoltaik-Freiflächenanlage insbesondere Richtung Rapshagen, Falkenhagen, und Giesenhagen nicht zu erwarten, in Richtung Gerdshagen sollen zusätzliche Heckenpflanzungen die Einsichtnahme auf die PV-Flächen eindämmen.

Bestandserfassung

Die Flora im Geltungsbereich wurde nach Biotoptypen mit Nummer und Bezeichnung gemäß „Biotopkartierung Brandenburg – Liste der Biotoptypen“ des LUGV (2011) im Zeitraum März bis Juli 2020 mit Hilfe mehrerer Begehungen aufgenommen und ist in der Karte "Biotop- und Nutzungstypen" dargestellt, welche als Anlage 6.1 zum vorliegenden Umweltbericht geführt wird.

Die Grenze des Untersuchungsraums orientiert sich am Geltungsbereich des BP Nr. 7 sowie der Abgrenzung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen, weil Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens darüber hinaus nicht zu erwarten sind.

Die nachfolgende Tabelle listet die im Geltungsbereich vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen auf, welche darüber hinaus auch der als Anlage beigefügten Biotop- Nutzungstypenkarte entnommen werden können.

Tabelle 1 Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich des BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“

Biotopcode	Kürzel	Biotopname	Schutz
02120	SK	perennierende Kleingewässer	§
09130	LI	intensiv genutzte Äcker	-
12652	OVWW	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	-

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht ein gem. § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschütztes Biotop. Da sich dieses Biotop innerhalb einer als M2 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befindet, ist eine Überbauung durch Solarmodule ausgeschlossen. Zudem wurden mögliche Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotops durch Festsetzung als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ausgeschlossen.

Der dominierende Nutzungstyp innerhalb der Vorhabenfläche sind Intensivackerflächen. Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich dabei um Nutzungstypen mit einer geringen ökologischen Wertigkeit, die nur für wenige angepasste Arten eine eingeschränkte Lebensgrundlage bieten.

Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Erschließung der geplanten PV-FFA ist nicht erforderlich, da bereits bestehende Wege genutzt werden können, sodass ein sparsamer Umgang mit Boden gewährleistet ist und die erforderliche Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung auf ein zwingend erforderliches Maß reduziert wurde.

Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes können Gehölzrodungen zur Erschließung der Vorhabenfläche sowie Schnittmaßnahmen zur Lichtraumprofilerstellung grundsätzlich ausgeschlossen werden, womit ebenfalls unnötige Beeinträchtigungen von Naturhaushaltsfunktionen vermieden werden.

Aufgrund der aktuell regelmäßig stattfindenden Bewirtschaftung in den Intensivackerflächen und dem damit einhergehenden stetigen Pestizid- und Düngemiteleinträgen sowie regelmäßiger Bodenbearbeitung, kann ein Vorkommen natürlicher Pflanzengesellschaften hier ausgeschlossen werden. Ebenso kann in diesem Zusammenhang ein Vorkommen besonders schützenswerter Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

Die bestehenden Wegeflächen im Geltungsbereich dienen in erster Linie der Erschließung im Umfeld des Vorhabens bestehender Windenergieanlagen und sind in Teilversiegelung aus Schotterrecycling hergestellt, werden aber auch für die Erschließung der Intensivackerflächen genutzt.

Auch außerhalb angrenzend zum Geltungsbereich sind intensiv genutzte Äcker der dominierende Nutzungstyp. Hier treten auch Forstflächen als dominanter Biotoptyp mit in den Vordergrund. Innerhalb der Forstflächen bestehen z.T. unversiegelte Wegeflächen, die als Fahrspuren ausgebildet sind. Die Forstflächen sind überwiegend durch naturferne Waldgesellschaften charakterisiert.

Darüber hinaus bestehen hier aber auch zwei temporäre Kleingewässer, Baumreihen und die Bahnstrecke Pritzwalk-Meyenburg, welche den Geltungsbereich unmittelbar tangiert.

Im Ergebnis der Biotop- und Nutzungstypenerfassung, kann festgestellt werden, dass die vom Vorhaben beanspruchten sowie unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen insgesamt eine

hohe anthropogene Vorbelastung aufweisen, die der Entwicklung natürlicher Pflanzengesellschaften oder dem Vorkommen geschützter Pflanzenarten entgegenstehen.

Im Übrigen erfolgt eine vertiefende Auseinandersetzung mit den gem. BauGB zu berücksichtigenden Umweltbelangen im Umweltbericht. Der Umweltbericht legt entsprechend dem Stand des Verfahrens die in Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes gem. § 2 Abs. 4 BauGB dar und ist gem. § 2a Satz 3 BauGB als gesonderter Teil der Begründung zu betrachten.

2.6 Planungsrechtliche Voraussetzungen

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, soweit rechtswirksam vorhanden, anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Daher werden nachfolgend die von den Planungszielen betroffenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung betrachtet.

2.7 Landesplanung

Im Rahmen der vorbereitenden informellen Bauleitplanung, wurde gem. Artikel 12 bzw. Artikel 13 des Landesplanungsvertrages per Stand 04.05.2020 eine Anfrage nach den Zielen der Raumordnung an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg gerichtet. Zum damaligen Zeitpunkt umfasste das Planvorhaben noch eine Flächengröße von ca. 51,75 ha, [welche jetzt auf ca. 34,95 ha reduziert wurde](#). [Mit Antwortschreiben vom 28.05.2020 teilte die Behörde mit, dass derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennbar ist, allerdings teilweise eine Überlagerung mit einem bestehenden Bestandwindpark vorhanden ist.](#)

Auch wird innerhalb der Trägerbeteiligung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL5 mit Stellungnahme vom 05.03.2021 bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung den Zielen des LEP HR nicht entgegen stehen und damit die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst sind.

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) und

- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBL. II, Nr. 35) am 01.07.2019 in Kraft getreten

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

§ 4 Abs. 2 LEPro 2007

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage in Gerdshagen erfolgt auf einer überwiegend intensiv genutzten Ackerfläche, bestanden mit bereits 5 Windenergieanlagen und deren Nebenflächen, so dass hierdurch die Ziele der nachhaltigen regenerativen Energienutzung gem. LEPro 2007 im ländlichen Raum als Teil der Kulturlandschaft, umgesetzt werden können.

§ 6 Abs. 2 LEPro 2007

Durch die Anwendung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB in vorliegendem Bauleitplanverfahren ist eine Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter gewährleistet (Erhöhung der Biodiversität).

Im Ergebnis der Auswertung des LEPro 2007 kann festgestellt werden, dass die vorliegende Planung mit den übergeordneten raumordnerischen Zielen des LEPro 2007 vereinbar ist.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Der Landesentwicklungsplan HR wurde am 02.04.2019 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg beschlossen und am 29.04.2019 ausgefertigt. Er trat in beiden Ländern am 01.07.2019 in Kraft. Zur vorliegenden Planungsabsicht hat sich jedoch nach Inkrafttreten des LEP HR keine andere Beurteilung als nach den bisherigen Beurteilungskriterien aus dem LEP B-B ergeben.

Die vorliegende Planung wird auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt, die aufgrund ihrer geringen Bodenwertzahlen und aufgrund ihrer exponierten topographischen Lage nur wenig ertragreich bewirtschaftet werden können bzw. Teile der Fläche bereits mit Windenergieanlagen bestanden sind.

Daher eignet sich die Fläche für die Errichtung einer Photovoltaikanlage, zumal eine raumverträgliche Verkehrsanbindung für den Standort ausgehend vom bestehenden Verkehrsnetz zur Erschließung der Windenergieanlagenstandorte gewährleistet werden kann.

Im Zuge der vorstehenden Betrachtungen kann festgestellt werden, dass die derzeitige Planung mit den übergeordneten Zielen der Landesplanung vereinbar ist und diesen nicht entgegensteht.

Gemäß LEP HR sieht die Gemeinde folgende Grundsätze der Raumordnung für sich erfüllt und hat folgende Grundsätze abgeleitet:

§ 2 Wirtschaftliche Entwicklung

G2.3 In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

Insbesondere die Errichtung der PV-Freiflächenanlage ist als neues Wirtschaftsfeld zusätzlich mit den bestehenden Windenergieanlagen zur Stromerzeugung für die Gemeinde Gerdshagen einzustufen.

§ 4 Kulturlandschaften und ländliche Räume

G4.2 Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

G4.3 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.

§ 8.1 Klimaschutz, erneuerbare Energien

G8.1 (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien getroffen werden.

G8.1 (3) Die Energieübertragungs- und verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.

Im Rahmen der Beurteilung der Planungsabsicht hinsichtlich der Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurde die Gemeinsame Landesplanungsabteilung im Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 28.05.2020 mitgeteilt, dass die vorliegende Planung derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

2.8 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:

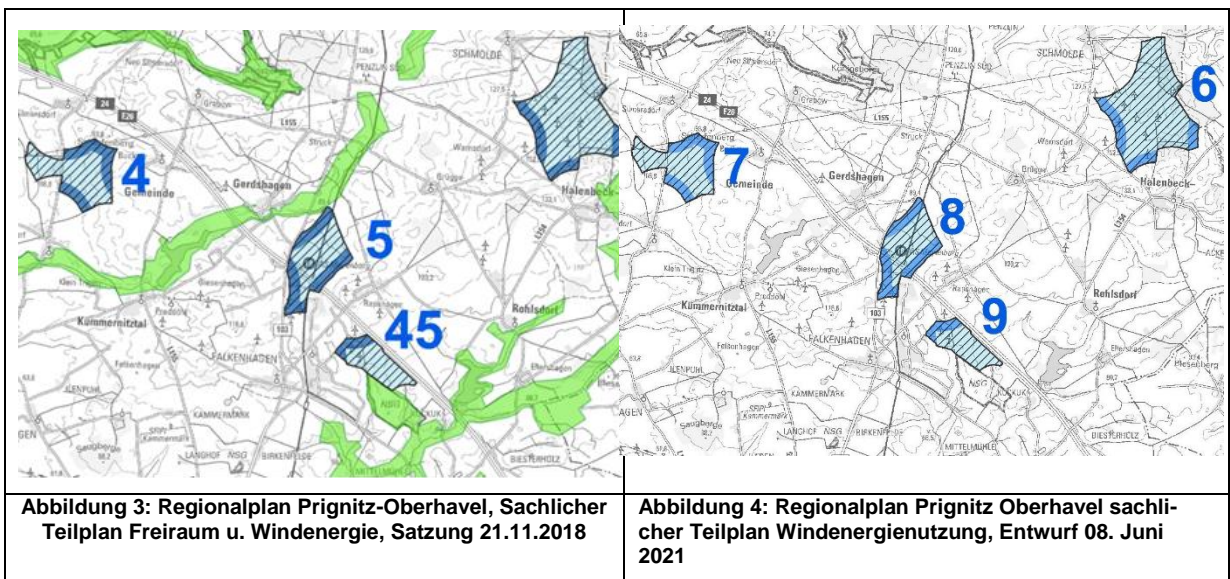
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe), Satzung vom 24. November 2010
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) Satzung vom 21. November 2018

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.

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“, am 19.11.2020 genehmigt

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

Zum Schutz wertvoller Freiraumbereiche und in deren Verbindung Vorranggebiete "Freiraum" gehen aus dem ReP „Freiraum und Windenergie“ (Stand November 2018) in Bezug auf den Freiraum (grüne Darstellungen) ebenfalls keine verbindlichen Festlegungen auf den vorliegend überplanten Änderungsbereich aus, da sie außerhalb des Geltungsbereiches zwischen der Ortslage Gerdshagen und der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches verlaufen.



Die mit Flächen Nr. 8 (Teilplan Windenergienutzung) bezeichnete Fläche stellt das **nicht genehmigte Windeignungsgebiet** Nr. 8 „Falkenhagen-Gerdshagen-Rapshagen“ dar in dem zurzeit mehrere unterschiedlich hohe Windenergieanlagen betrieben werden.

Der sachliche Teilplan "Windenergienutzung" soll in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz die Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen durch die Ausweisung von Eignungsgebieten steuern. Innerhalb der Eignungsgebiete soll die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen in substantieller Weise ermöglicht werden. Außerhalb der Eignungsgebiete soll die raumbedeutsame Windenergienutzung ausgeschlossen werden.

Der sachliche Teilplan wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Es werden 30 Eignungsgebiete für die Windenergienutzung mit einer Gesamtfläche von ca. 8.800 Hektar dargestellt. Gleichzeitig wurde die Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Im Zeitraum vom 19. Juli bis zum 20. Oktober 2021 fand die förmliche Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit statt. Gegenwärtig werden die vorgebrachten Anregungen und Bedenken ausgewertet. (Quelle: www.prignitz-oberhavel.de)

2.9 Kommunale Bauleitplanung

2.9.1 Flächennutzungsplanung

Für das Gebiet der Gemeinde Gerdshagen inkl. der Ortsteile Gerdshagen, Giesenhagen, Rapshagen und Struck existiert ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Stand Mai 2000, welcher die vom Vorhaben betroffenen Flächen auf Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft darstellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Vorhabens zu ermöglichen, werden die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen und die Aufstellung des BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführte Bebauungsplan soll aus der 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen entwickelt werden. Mit der beabsichtigten Planung zur Änderung der Flächennutzung gem. § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach der besonderen Art Ihrer baulichen Nutzung soll die Fläche als Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung regenerativer Energien PV-Freiflächenanlagen nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgelegt werden.

2.9.2 Bebauungsplanung

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan lag für das Plangebiet bislang nicht vor. Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt, ist für die Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „SO-Photovoltaik“ die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage zu ermöglichen.

Die äußeren Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind deckungsgleich mit dem Änderungsbereich des Teil-FNP der Gemeinde Gerdshagen. Der Bebauungsplan wird ausschließlich zur Ausweisung und Nutzung von Flächen zur Erzeugung elektrischer Energie aus PV-Freiflächenanlagen planungsrechtlich vorbereitet, die Flächen für Standorte der Windenergieanlagen bleiben unberücksichtigt, diese genießen Bestandsschutz. Da diese Flächen explizite von der Bebauungsplanung ausgeschlossen werden und sich damit außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befinden sowie ebenso die östlich und westlich der Bahnanlagen ausgesparten Flächenanteile, weicht hier die gesamt überplante Fläche in der Gesamtflächenbilanz im Vergleich zwischen FNP-Änderung und BP voneinander ab. Der äußere Grenzverlauf der Planbereiche ist deckungsgleich.

2.10 Fachplanungen

2.10.1 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, dass 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.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ ist erforderlich, um die Errichtung und den Betrieb einer PV-Freiflächenanlage vorzubereiten. Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen sowie die Aufstellung des BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ sollen gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen und dienen der überwiegenden Nutzung erneuerbarer Energien gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB.

Ziel des beantragten Bauleitplanverfahrens ist es,

- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan (BP) Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ durch Änderung des Flächennutzungsplanes zu schaffen sowie
- die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) zu realisieren.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ ist es, durch die Festsetzung mehrerer Sonstiger Sondergebiete „SO-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. §11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Fläche von ~23,03 ha sowie einer Leistung von ~25 MWp zu ermöglichen.

Die Module der geplanten PV-FFA werden dabei mittels einer Stahlträgerkonstruktion aufgeständert, um die zu erwartenden Eingriffe in den Boden durch Flächeninanspruchnahme bzw. Versiegelung weitestgehend zu minimieren.

3.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die Flächen im Geltungsbereich werden bislang ackerbaulich genutzt und sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerdshagen als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB begründet werden.

Aufgrund der bestehenden Windenergieanlagen sowie deren Zuwegungen, handelt es sich bei den von der Planung beanspruchten Flächen bereits um anthropogen erheblich vorbelastete Landwirtschaftsflächen. Eine Flächeninanspruchnahme wertvoller Böden besonderer Funktionsausprägung durch Umsetzung des Vorhabens liegt somit nicht vor.

Mit Stellungnahme des Landkreises Prignitz, Sb Landwirtschaft zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde mitgeteilt, dass sich die Flurstücke des Plangebietes im Kataster zur Identifizierung landwirtschaftlicher Nutzflächen auf den Feldblöcken DEBBLI1070408170 und DEBBLI0270080193 befinden. Es handelt sich hierbei um konventionelles Ackerland. Im Antragsjahr 2020 wurden die Flächen von mit

der Nutzung Silomais bewirtschaftet. Bei der Bodenart handelt es sich um stark lehmigen Sand, mit einer Ackerzahl um 48.

Im Nahbereich der Vorhabenfläche bestehen zahlreiche weitere Infrastrukturen, die zu einer Funktionsabwertung der bestehenden Landwirtschaftsflächen beitragen, wie bspw. Gewerbe- und Verkehrsflächen.

Im Ergebnis liegt die Begründung der Notwendigkeit der Umwidmung von Landwirtschaftsflächen in der hohen Vorbelastung durch technische Infrastrukturen. Damit einhergehend treten zu erwartende Auswirkungen der Vorhabenumsetzung teilweise hinter bereits bestehende Wirkungen und es wird somit dem Vermeidungsgebot von Eingriffen Rechnung getragen. Ohne die erhebliche Vorbelastung wären die zu erwartenden Auswirkungen der Vorhabenumsetzung deutlich dominanter wirksam.

Eine zusätzliche Fernwirkung des technischen Bauwerks der Photovoltaikfreiflächenanlage ist vor dem Hintergrund der bestehenden Windenergieanlagen und deren enormer Fernwirkung ebenfalls nicht zu erwarten.

Gemäß Grundsatz 8.1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) soll zur Vermeidung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energie, getroffen werden. Da im Zuge einer Bebauung von Siedlungsflächen oder Waldflächen mit Solarmodulen in der Regel zahlreiche Nutzungskonflikte einhergehen, sind vornehmlich Landwirtschaftsflächen für die Bebauung mit Solarmodulen geeignet.

Vor diesem Hintergrund wird mit der vorliegenden Planung und Ausweisung einer Photovoltaikfreiflächenanlage den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB durch die Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien, den Belangen der Landwirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB im Rahmen der Abwägung der Vorzug gegeben.

3.2 Förderung Erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017) soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2025 auf 40 bis 45 Prozent gesteigert werden.

Ziel der konkreten Planung ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Nennleistung von ca. 25 MWp sowie den dazugehörigen Nebenanlagen.

Flächen in einer Entfernung bis zu 110 m längs von Schienenwegen und Autobahnen sind in der Förderkulisse des EEG 2017 enthalten. SO/PV sind Teilgebiete, die daher der Förderung nach dem EEG 2017 unterliegen und Teilgebiete, die nicht der Förderung nach dem EEG 2017 unterliegen. Das EEG 2017 unterliegt derzeit einer Novellierung zum EEG-2021.

Zur Umsetzung dieses Planungsziels, ist das Plangebiet mit einem qualifizierten Bebauungsplan (gem. § 30 BauGB mit der Festsetzung als „Sondergebiet für regenerative Energien - Sonnenenergie“ (SO-PV im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO)) auszuweisen.

Gleichzeitig wird für den betroffenen Teilbereich eine Änderung des Flächennutzungsplanes (mit der Ausweisung einer „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ Sondergebiet) durchgeführt.

Naturschutzfachlich werden die Planungsflächen nach Vorhabenumsetzung insbesondere aufgrund ihrer extensiven Nutzung zu einem Ort für eine Vielzahl von Insektenarten und Kleinsäuger. Durch die geplante Zwischennutzung werden die typischen Begleiterscheinungen der Intensivlandwirtschaft (Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mechanische Bodenbearbeitung und Erosion durch Wind) ausgesetzt.

3.3 Energierechtliche Impulse

Errichtung, Betrieb und Vergütung von Photovoltaikfreiflächenanlagen werden durch das sogenannte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Durch die Festlegung von förderfähigen Flächenkategorien im EEG will der Gesetzgeber die Ansiedlung solcher Anlagen insbesondere an vorbelasteten Standorten wie Konversionsflächen und auf 110m breiten Korridoren entlang von Autobahnen und Bahntrassen forcieren. Um eine finanzielle Förderung über eine Laufzeit von 20 Jahren zu erhalten, müssen Betreiber von Photovoltaikfreiflächenanlagen erfolgreich an einer Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilnehmen.

Unabhängig davon besteht aber auch die Möglichkeit, Teile von Photovoltaikfreiflächenanlagen ohne Vergütungsanspruch nach EEG zu errichten. Der Anlagenbetreiber kann den Solarstrom ins öffentliche Netz einspeisen und über einen Direktvermarkter an der Börse oder direkt an Stromkunden verkaufen. Damit können auch Flächen außerhalb des derzeit (EEG 2017) förderfähigen 110-m-Korridors errichtet und betrieben werden.

4 Planinhalt

4.1 Nutzung der Baugrundstücke

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

Festsetzungen der Planzeichnung:

1.1. Sonstige Sondergebiete SO/PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

1.1.1. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet SO/PV mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgesetzt.

1.1.2. In den Flächen SO/PV sind jeweils zulässig:

- Photovoltaikanlagen sowie die technisch erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Übergabestation, Trafostation usw.) innerhalb der Baugrenzen
- das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen
- das Verlegen von Erdkabeln für den Netzanschluss
- eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zur Erprobung von Futteranbau, Substratanbau für Biogasanlagen sowie weitere Formen landwirtschaftlicher Nutzung (bspw. Beweidung, Imkerei)
- die Anlage von Wegeflächen in Teilversiegelung aus Schotterrecycling
- die Nutzung von Fahrspuren für Wartungsfahrzeuge und Feuerwehr

Erläuterungen

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet SO/PV mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgesetzt, um den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorzubereiten und zu gewährleisten sowie damit einhergehend die Erzeugung elektrischer Energie aus Strahlungsenergie der Sonne zu ermöglichen. Damit soll ein Beitrag zur energiepolitischen Strategie des Landes Brandenburg sowie der Bundesregierung im Hinblick auf nachhaltige Energieerzeugung geleistet werden.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Festsetzungen der Planzeichnung:

2.1 Sonstiges Sondergebiet SO/PV gem. § 11 BauNVO

2.1.1 in den Sonstigen Sondergebieten SO/PV wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.

2.1.2 Die maximal zulässige Höhe für Module beträgt jeweils 3,00 m und darf nicht überschritten werden. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

2.1.3 sonstige bauliche Nebenanlagen in den Sonstigen Sondergebieten dürfen abweichend von 2.1.2 folgende maximal zulässige Höhen nicht überschreiten:

- Trafostationen und Monitoringcontainer, max. 3,50 m
- Kameramasten, max. 5,00 m

bezogen auf das anstehende Gelände in Metern des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

- 2.1.4 Zulässig ist die Errichtung eines Sicherheitszaunes innerhalb aller Sonstigen Sondergebiete im Abstand von mindestens 0,5 Metern zu den angrenzenden Flurstücken. Die maximal zulässige Bauhöhe der Zaunanlage beträgt 2,50 m inklusive Übersteigschutz. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von min. 10 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

Erläuterungen:

Für alle **Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik (SO/PV)** wird als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Die Herleitung der zu erwartenden Flächeninanspruchnahme erfolgt im Bauleitplanverfahren i.d.R. über die angegebene GRZ, da hiermit die maximal mögliche Versiegelung des geplanten Vorhabens angegeben wird. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass i.S. des BauGB bei der GRZ von einer Überbauung durch Voll- oder Teilversiegelung ausgegangen wird. Da durch die geplante Errichtung der PV-FFA jedoch überwiegend eine Überschildung der Bodenfläche durch die Solarmodule erfolgt und somit keine tatsächliche Versiegelung, ist die hier ausgewiesene GRZ von 0,7 für die tatsächlich zu erwartende Bodenversiegelung im Plangebiet nicht repräsentativ.

Zusätzlich ist die Errichtung von technischen Nebengebäuden für den Betrieb des Solarparks notwendig, die innerhalb der Baugrenzen der Sondergebietsflächen zu errichten sind, um Flächenversiegelungen außerhalb der Sondergebietsfläche zu vermeiden und den Flächenverbrauch damit auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren.

Für die baulichen Anlagen wird eine max. zulässige Anlagenhöhe gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO von 3,00 m festgesetzt. Für sonstige bauliche Anlagen wie bspw. Trafo wird abweichend eine max. zulässige Höhe von 3,50 m festgesetzt. Damit sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch technische Überprägung soweit wie möglich reduziert werden.

Ausnahmen von der Höhenbegrenzung werden für die zu errichtenden Kameramasten vorgesehen, da die Kameramasten zur optimalen Arbeitsleistung eine Höhe von mind. 5 m benötigen, womit diese Höhenüberschreitung unvermeidbar ist.

Bezugshöhe für das geplante Vorhaben ist das vom ÖbVI (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) angegebene anstehende Gelände in Metern im Bezugssystem DHHN2016. Die anstehenden Höhen sind vollständig in einem dichten Raster gem. anstehender Oberkante Gelände bezeichnet und eingemessen worden, so dass flächendeckend darauf Bezug genommen werden kann.

Um zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten und die Möglichkeit der Anpassung an den jeweiligen Stand der Technik zu gewährleisten, werden keine Festsetzungen zu maximalen Leistungskennwerten oder

Einschränkungen für die technische Ausgestaltung getroffen. Zudem sind das Verlegen von Kabelgräben sowie erforderliche Fahrspuren, innerhalb der Baugrenze der SO/PV-Fläche zulässig.



Abbildung 5: links: Herstellung der Modultische mittels Ramppfählen und leichter Rammtechnik, rechts: Ausschnitt des Gestelltisches der Solarmodule im Bodenbereich, mit Verankerung ohne zusätzliche Versiegelung durch C-Rammprofile

Die geplante Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Bundesstraße B103 abzweigend nach Osten auf eine bestehende ausgebaute Nebenstraße, die direkt an der nördlichen Grenze des geplanten Solarparks verläuft, der Zubringer ist öffentlich gewidmet. Die vorhandenen Erschließungswege der Windkraftanlagen werden in die Planung übernommen, diese sind als private Verkehrsflächen festgesetzt.

Ferner ist zu Sicherungszwecken vor Diebstahl und Vandalismus die Errichtung eines Sicherheitszaunes parallel entlang der Grenze des Verlaufes des Geltungsbereiches sowie innerhalb der SO/PV im Abstand von mindestens 0,5 Metern zu den angrenzenden Flurstücken zulässig. Die maximale Bauhöhe der Zaunanlage ist auf 2,50 m über Geländeoberkante inklusive einem Übersteigschutz begrenzt, um eine unnötige technische Überprägung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von min. 10 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden und die Fläche weiterhin ihre bisherige Funktion für die vorkommenden Arten besitzt.

4.2 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 u. 3 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO

Mit der Festsetzung der Baugrenze innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO/PV wird eine örtliche Konkretisierung der zulässigen Bebauung angestrebt.

Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt. Alle Nebenanlagen bzw. Baukörper sind grundsätzlich innerhalb der Baugrenzen zu errichten, ausgenommen hiervon ist die erforderliche Zaunanlage, die im Abstand von mindestens 0,5 Metern zu den angrenzenden Flurstücken auch parallel zum Geltungsbereich sowie innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO/PV zulässig ist.

Die Obergrenze der Bebauung in allen Sonstigen Sondergebieten wird mit der GRZ von 0,7 festgesetzt, um eine optimale Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig.

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

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 3.1 Bestehende private Wege bleiben in ihrem Bestand erhalten und werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Für die Erreichbarkeit und Haupteinschließung der neu anzulegenden Sonderbaufläche ist keine neue äußere Erschließung erforderlich, da eine öffentliche Verkehrsfläche von der B 103 ausgehend vorhanden ist, die direkt an die nördliche Grenze des Plangebietes angrenzt. Die öffentliche Zuwegung ist als vorhandene Zuwegung in der Planzeichnung dargestellt. Um private Verkehrsflächen von öffentlichen Verkehrsflächen in Ihrer Lage besser unterscheiden zu können, wurde zeichnerisch mit einer Farbschattierung gearbeitet, die einzig der besseren Unterscheidung von öffentlich zu privat dient.

Für Wege für den technischen Ablauf, die Wartung und Instandsetzung der PV Freiflächenanlage innerhalb der Abgrenzung der Sonderbauflächen werden keine Festsetzungen getroffen, sie sind aber innerhalb der Sonderbauflächen zulässig und sind in Schotter Recycling anzulegen. Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden gem. detaillierter Erläuterungen im Umweltbericht 5 % teilversiegelte Fläche bezogen auf die SO/PV Fläche in Ansatz gebracht.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Planung befinden sich Zuwegungen und Kranstellflächen, die der Nutzung bestehender Windenergieanlagen dienen und daher im Bestand nicht überplant werden.

Innerhalb der Festsetzung der privaten Verkehrsfläche, östlich des Bahngleises ist ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers eingetragen, hierin befinden sich Leitungen und Kabel für den Betrieb der Windenergieanlage. Diese Verkehrsfläche wird auch für die Erschließung der Sonderbauflächen künftig genutzt.

Somit ist auf den rücksichtsvollen Umgang mit dem Schutzgut Boden geachtet worden und unnötig zusätzliche Versiegelungen im Rahmen der Zuwegungsplanung wurden vermieden.

Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens wird im Bereich der oben genannten Straßen nur unwesentlich erfolgen, da es sich bei den Solaranlagen um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Einzig während der Bauphase ist mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen durch den damit verbundenen Liefer- und Handwerkerverkehr zu rechnen. Schäden an der Fahrbahn sind im Normalfall nicht zu erwarten. Sollte dies wider Erwarten eintreten, wird der ursprüngliche Zustand vom Vorhabenträger wiederhergestellt werden.

Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Solaranlagen sind nur äußerst selten durchzuführen und erzeugen somit kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen.

Die Erschließung des Vorhabenstandortes ist hinreichend gesichert.

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

Festsetzungen der Planzeichnung:

4.1 Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, werden die mit M1 und M2 bezeichneten Maßnahmenflächen festgesetzt.

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

Die Pflanzung der Sträucher, innerhalb der Maßnahmenfläche M1, erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, Str. 2xv. ohne Ballen 60-100 cm dreitriebig sowie Heister in der mittleren Reihe mit einem Abstand von 15,0 Metern, Hei 125-200 cm

4.1.2 Als Maßnahmenfläche M2 wird die Entwicklung von extensivem Grünland festgesetzt. Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist als Initialisierung zunächst eine Einsaat aus Regiosaatgut-Mischungen (RSM Regio nach FLL) als Grundmischung auf 50 % der Flächen vorzunehmen. Auf den übrigen Flächen erfolgt eine Selbstbegrünung.

Zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1.-5.Jahr) eine 2 mal jährliche Mahd mit anschließender Mahdgutberäumung ausschließlich im Zeitraum 15.07. - 28.02. eines Folgejahres zulässig.

Zur Unterhaltspflege je nach Nährstoffverfügbarkeit im Boden höchstens 2 x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre Mahd ausschließlich im Zeitraum 15.07. - 28.02. eines Folgejahres zulässig.

Mahd ausschließlich mit Messerbalken mindestens 10 cm über Geländeoberkante.

Erläuterung:

Für die Maßnahmenfläche M1 werden folgende Pflanzenarten empfohlen.

Pflanzliste für Maßnahmenflächen M1

<u>Art / Name der Sträucher</u>		<u>Art / Name der Bäume</u>
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Betula pendula</i> Sand-Birke
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Ulmus minor</i> Feld-Ulme
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	

Alternativ sind auch Hochstaudenflure (Ansaat einer heimischen Hochstaudenmischung [Regio Saatgut]) auf 50 % der Maßnahmenfläche M1 zulässig.

Zusätzlich zur Festsetzung der Maßnahmenflächen wurde ein vorhandenes Biotop innerhalb der Maßnahmenfläche M2, im Osten der Fläche, festgesetzt.

Diese wird als Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dargestellt. Nach Biotoptypenbewertung handelt es sich um ein nach §30 BNatschG und nach §18 BbgNatSchAG gesetzlich geschütztes Kleingewässer mit Biotopschlüssel Nr. 142/224, welches im Bestand zu erhalten ist.

4.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Als nachrichtliche Übernahmen wurden die im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mitgeteilten und zu berücksichtigenden Anlagen in die Planung übernommen und dargestellt.

4.5.1 Hauptversorgungsleitungen-Gas, Stromleitung

Die Hauptversorgungsleitung der ONTRAS Gas Transport, als Gasleitung mit einem beidseitigen Schutzabstand von 8 Metern, welcher von baulichen Anlagen frei zu halten ist sowie um den Verlauf einer unterirdischen 33 kV Leitung nebst begleitendem LWL Kabel, zusätzlich verläuft diese Leitung auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Alle Leitungen sind in der Planzeichnung verortet.

4.5.2 Gewässer II. Ordnung, verrohrt

Innerhalb des Planbereiches verläuft ein verrohrter Graben II. Ordnung mit Nr. 3/00/38, der dem Wasser- und Bodenverband Prignitz zuzuordnen ist. Für die Grabenbewirtschaftung ist der Wasser- und Bodenverband Prignitz zuständig. Um die Bewirtschaftung ungehindert zu ermöglichen wurde beidseitig des Grabens ein Schutzabstand von jeweils 5 Metern eingetragen und vermaßt. Der Graben verläuft am südwestlichen Rand des Plangebietes in Nord Süd Richtung.

4.6 Hinweise

4.6.1 Hinweise zu Gewässern II. Ordnung

Der im Geltungsbereich vorhandene Wasserlauf bzw. Graben II. Ordnung (3/00/38) ist von baulichen Anlagen (Fundamente, Baugruben, Materiallagerplätzen, Baustelleneinrichtung sowie erforderliche Bodenauffüllungen) mit einem Abstand von 5,0 Metern beidseitig freizuhalten. Rohrleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Lage der Fundamente, der Baugruben, Materiallagerplätze, Baustelleneinrichtungen und Zäune ist so zu wählen, dass sie sich außerhalb dieses 5 Meter Streifens befinden. Vor Baubeginn sind die verrohrten Gewässerabschnitte im Bereich des Solarparkes und der Zuwegungen mit dem 5 Meter Abstand in der Örtlichkeit festzustellen und zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung der Rohrleitung ist vor Ort vom Bereichsleiter des Wasser- und Bodenverbandes „Prignitz“ abnehmen zu lassen.

Zurzeit befinden sich innerhalb des Nahbereiches des Grabens lediglich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

4.6.2 Hinweise zum Denkmalschutz

Im Vorhabengebiet sind derzeit keine Baudenkmale und archäologische Fundstellen (Bodendenkmale) registriert.

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 (BbgD-SchG) - 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 03876 / 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.

4.6.3 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.

4.6.4 Hinweise zum Artenschutz

V1-Bauzeitenregelung Brutvögel

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens ist, insbesondere zum Schutz der im Offenland lebenden am Boden brütenden Vögel, die gesamte Bauphase außerhalb der Brutzeit zu vollziehen und somit im Zeitraum vom 01.08. bis 28./29.02. eines Folgejahres (Brutzeit von 01.03. – 31.07.), so dass dadurch keine baubedingten Störungen oder Beeinträchtigungen der festgestellten Arten entstehen können.

Baumaßnahmen an einer Anlage können in der Brutzeit begonnen oder in diese hinein fortgesetzt werden, wenn eine Vergrämung mit Flatterband unter folgenden Maßgaben erfolgt:

- Die Vergrämußmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben.
- Das Flatterband ist in einer Höhe von min. 50 cm über dem Boden an geeigneten Pfosten anzubringen. Dabei muss sich das Band ohne Bodenkontakt immer frei bewegen können, ggf. ist die Höhe des Bandes an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand der Pfosten zueinander sollte maximal 10 m betragen.
- Baubereiche die größer als 20 m an der breitesten Stelle sind, sind nicht nur außen abzusperren, sondern darüber hinaus durch weitere Bahnen auf den Flächen zu unterteilen. Der Abstand der Bahnen innerhalb dieser Flächen darf nicht größer als 10 m sein.

Alternative Vergrämnungsmaßnahmen sind in Abstimmung und mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Turnus von maximal 14 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse z.B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen erfasst werden.

4.6.5 Hinweise zur Umweltüberwachung

Mit negativen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist zu rechnen, wenn die festgesetzten Maßnahmen nicht eingehalten werden. Daher ist eine Kontrolle der frist- und ordnungsgemäßen Durchführung der baubegleitenden Maßnahmen notwendig.

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 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gem. DIN 18919 für die Dauer von 4 Jahren durchzuführen. Somit kann ein sicheres Anwachsen und eine kräftige Entwicklung gewährleistet werden.

Bei Nicht-Erhältlichkeit von Saatgut für die Entwicklung von extensivem Grünland ist eine Selbstbegrünung durch Sukzession oder Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen nach Rücksprache mit der zuständigen UNB zulässig.

Darüber hinaus ist die Umsetzung des Pflegeregimes auf der Maßnahmenfläche regelmäßig zu überwachen und das angestrebte Entwicklungsziel auf Erfolg zu überprüfen.

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

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist darauf zu achten, dass defekte Module unverzüglich abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen sind, dafür trägt der Betreiber Verantwortung.

5 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. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“.

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren wurden in der Zeit vom Februar 2021 bis Ende März 2021 eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die im Rahmen dieser Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweise, wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und sind Bestandteil der hier vorliegenden Entwurfsunterlage zum BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“.

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. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ ist der Begründung als gesonderter Teil als Anlage beigelegt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung können anhand dieser Unterlage nachvollzogen werden.

6 Auswirkungen der Planung

Da es sich bei dem vorliegenden Planungsstandort um derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen handelt, von denen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes ausgehen, ist in Folge der angestrebten extensiven Grünlandbewirtschaftung grundsätzlich eine Aufwertung der Naturhaushaltsfunktionen zu erwarten, insbesondere hinsichtlich der Wechselwirkungen die Schutzgüter Boden, Wasser, Tierarten, Biotop und Pflanzen betreffend.

Die geplante Errichtung des Solarparks, bedeutet zunächst, dass dem Landschaftsbild technische Anlagen hinzugefügt werden, die, unabhängig vom Betrachter, als störend in der Landschaftswahrnehmung empfunden werden. Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, insbesondere der bestehenden Höhen dominanten WEA im unmittelbaren Vorhabenumfeld, aber auch der angrenzenden Autobahn, Bundesstraße und Eisenbahnstrecke sowie des Gewerbeparks Falkenhagen, sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht als erheblich einzuschätzen. Auch die Entwicklung heimischer und standortgerechter Gehölzpflanzungen trägt zu einer Minderung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächeninanspruchnahme für Versiegelungen wurde die Planung bereits auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert und beschränkt sich auf wenige Teilflächen im Geltungsbereich. Dabei sind Vollversiegelungen als vollständiger Funktionsverlust im Naturhaushalt zu berücksichtigen. Hingegen geht man bei Teilversiegelungen lediglich von einem teilweisen Funktionsverlust aus.

Bei der Flächeninanspruchnahme durch Überschirmung mit Solarmodulen bleiben die bestehenden Naturhaushaltsfunktionen der Schutzgüter zunächst weitgehend unbeeinflusst. Würden die überschirmten Flächen eine geschlossene Vegetationsdecke beinhalten, würde, ausgehend von der Überschirmung und der daraus resultierenden teilweisen Verschattung, eine Änderung der Artenzusammensetzung absehbar. Die von Überschirmung betroffenen Flächen sind jedoch aktuell Intensivackerflächen ohne eine vorkommende Vegetationsdecke, weshalb hieraus keine Beeinträchtigungen abgeleitet werden können.

Durch die angestrebte Nutzungsextensivierung als Grünland, erreichen die Flächen der Sonstigen Sondergebiete eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit, die, in Abhängigkeit der bestehenden Naturraumausstattung, regional bedeutsam sein kann. Die regionale Bedeutsamkeit soll dabei vorliegend durch ein angepasstes Pflegemanagement der Extensivgrünlandflächen gesteigert werden, durch welches insbesondere Offenlandarten der heimischen Brutvögel begünstigt werden.

Für die Gehölz bewohnenden Brutvogelarten entsteht im Zuge der geplanten Gehölzpflanzungen ebenfalls zusätzlicher Lebensraum.

Aber auch weitere Artengruppen werden von der Nutzungsextensivierung profitieren, da die Flächen im Geltungsbereich künftig eine Lebensraumgrundlage darstellen.

Im Hinblick auf den Wasserhaushalt, gehen mit Vorhabenrealisierung ebenfalls ausschließlich positive Effekte einher. Die Extensivgrünlandflächen sind ohne Pestizid- und Düngemiteleinsatz zu pflegen, womit künftig Einträge von überschüssigen Nährstoffen in den Wasserhaushalt vermieden werden. Zudem resultiert aus der künftig dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke der Extensivgrünländer eine verringerte Evaporation.

Zusammenfassend kann mit der Realisierung des geplanten Solarparks insgesamt eine positive Entwicklungsprognose des Umweltzustandes abgeleitet werden. Ausgehend vom definierten Ausgangszustand, ist mit Realisierung des Vorhabens eine deutliche Aufwertung der naturschutzfachlichen Wertigkeit der betroffenen Flächen verbunden. Insgesamt können mit Umsetzung des geplanten Vorhabens Flächennutzungen realisiert werden, die von hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit sind und in Anbetracht der defizitären Naturraumausstattung regionale Bedeutung erlangen.

Hinsichtlich der zu betrachtenden Wirkfaktoren, die sich auf den Menschen sowie die menschliche Gesundheit auswirken, sind die Anlagenbestandteile Solarmodule, Wechselrichter und Transformatorstation relevant, da sie im Betrieb Lärm emittieren und elektromagnetische Felder erzeugen oder Blendwirkungen hervorrufen.

In allen Lebewesen, also auch im Menschen, kommen natürliche elektrische Felder und Ströme vor. Empfindliche Personen können elektrische Felder, die von außen auf den Körper wirken, ab 1 Kilovolt pro Meter wahrnehmen, dadurch dass die Haut kribbelt oder Körperhaare vibrieren.

Im Abstand ≥ 100 m zu PV-Modulen sind Lärmemissionen regelmäßig nicht mehr relevant. Mögliche Lärmquellen einer PV-FFA sind dabei die Bauteile von Wechselrichter und Trafostation.

Im Ergebnis sind erheblich beeinträchtigende Geräuschemissionen zu vernachlässigen, da die Wechselrichter max. 45 - 60 dB und die Trafostationen 42 - 55 dB erreichen. Das entspricht zum Vergleich dem Lärm eines Kühl- oder Gefrierschranks.

Beim Betrieb von Photovoltaikanlagen können darüber hinaus Blendwirkungen entstehen, die jedoch, in Abhängigkeit eines sich schnell und kontinuierlich ändernden Sonnenstandes, nur innerhalb sehr kurzer Zeitspannen auftreten und i.d.R. somit nicht als erheblich einzuschätzen sind. Aufgrund der Arbeitsweise einer PV-FFA, sind Reflexionen darüber hinaus unerwünscht, da das einfallende Sonnenlicht optimaler Weise absorbiert und für die Stromerzeugung im Solarpanel verbraucht wird.

Aufgrund der bestehenden Abstände der Vorhabenfläche von mindestens ≥ 300 m zu nächstgelegenen Siedlungsflächen, sind erheblich belästigende Blendwirkungen ausgehend von der geplanten PV-FFA nicht zu erwarten.

Für die geplante Photovoltaikanlage Gerdshagen wurde eine Untersuchung (Blendgutachten) über die Reflexionen der Sonne an den Modulen und deren Auswirkungen auf Immissionsorte auf der Bahntrasse Neustadt-Meyenburg, der Autobahn A24 und dem Ortsrand von Rapshagen durchgeführt. Das Blendgutachten ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt, sodass die darin ausgewerteten Ergebnisse im Detail nachvollzogen werden können.

Im Ergebnis der Untersuchungen kommt der Fachgutachter zu dem Schluss, dass auf der Bahntrasse Lichtimmissionen von April bis September in den Morgen- und Abendstunden zu erwarten sind. Die

maximale Dauer beträgt rund 10 Minuten.

Die Untersuchung der Autobahn zeigt, dass mit Lichtimmissionen von März bis September in den Morgenstunden zu rechnen ist. Die maximale Dauer beträgt im Maximum 17 Minuten.

Für die Untersuchung der Bahntrasse und der Autobahn zeigt sich, dass die reflektierenden Module nicht im Sichtfeld der Zug- und Fahrzeugführer liegen. Eine Störung des Bahn- bzw. Straßenverkehrs durch Lichtimmissionen ist nicht erkennbar.

Die Untersuchung des Ortsrandes von Rapshagen, welcher der Photovoltaikanlage zugewandt ist, zeigt, dass mit Lichtimmissionen zu rechnen ist. Die maximale Dauer der Lichtimmissionen beträgt 4 Minuten am Tag bzw. in Summe für das gesamte Jahr 6,6 Stunden. Nach den Kriterien der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) stellen die Lichtimmissionen damit keine erhebliche Belästigung dar und sind zu tolerieren.

7 Flächenbilanz

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches zum BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ umfasst insgesamt eine Flächengröße von **30,46 ha** und setzt sich dabei zusammen aus

- Sonstigen Sondergebieten SO/PV mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“,
- privaten und öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie
- Grünflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

In nachfolgender Tabelle sind die Größen der einzelnen Flächen und deren Anteil am gesamten Geltungsbereich aufgeführt.

Tabelle 2: Flächenbilanzierung des BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ der Gemeinde Gerdshagen

	Flächengröße	Anteil
Geltungsbereich	30,46 ha	100,00 %
SO-Fläche (Photovoltaik)	23,03 ha	75,61 %
Grünflächen gesamt (ohne SO-PV)	6,45 ha	21,21 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,97 ha	3,18 %

8 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen wurden Maßnahmen geplant, die geeignet sind, die potentiellen Eingriffe quantitativ und qualitativ auszugleichen oder zu ersetzen.

Die zu erwartenden Versiegelungen durch Flächeninanspruchnahme können im Rahmen der angestrebten naturschutzgerechten extensiven Grünlandbewirtschaftung (M2) vollständig ausgeglichen werden.

Weitere Maßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Umsetzung des Vorhabens sind nicht erforderlich. Es verbleiben nach Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen im Naturhaushalt.

Die getroffenen Festsetzungen, zu Ausgestaltung und Nutzung des geplanten Solarparks führen zu Aufwertungen der Naturhaushaltsfunktionen, welche den naturschutzfachlichen Wert des Ausgangszustandes der betroffenen Flächen sowie das erforderliche Kompensationserfordernis des zu erwartenden Eingriffs übersteigen.

Tabelle 3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Konflikt / Schutzgut	Umfang des Verlustes / der Auswirkung	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang der Maßnahme	Ort der Maßnahme; zeitlicher Verlauf	Einschätzung der Ausgleichbarkeit
Versiegelung/ Boden	5% der SO-PV Fläche	Einsatz von Rammfundamenten	M2	Entwicklung von Extensivgrünland	29,48 ha	Geltungsbereich; Durchführung der Maßnahmen zeitnah nach Genehmigung	Eingriff kompensiert

9 Kostenübersicht

Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten verpflichtet, aus der hervorgeht, dass keine negativen finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde Gerdshagen entstehen.

10 Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), [das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 \(BGBl. I S. 4147\) geändert worden ist](#).
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), [die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 \(BGBl. I S. 1802\) geändert worden ist](#).

- PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und die Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28).
- 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]).

aufgestellt im Februar 2022

durch Dipl.-Ing. Karin Kostka



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

K. K – RegioPlan - Büro für Stadt- und Regionalplanung

Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

11 Anlagen

- 11.1** Planzeichnung zum **Entwurf** Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“, K.K-RegioPlan, **Stand Februar 2022**
- 11.2** Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ sowie zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes , Stand Februar 2022