

planaufstellende
Kommune:

Fontanestadt Neuruppin
Karl-Liebknecht-Straße 33/34
16816 Neuruppin



Vorhabenträger:

BayWa r.e. Solar Projects GmbH
Arabellastraße 4
81925 München



Projekt:

vorhabenbezogener Bebauungsplan
„PV-Freiflächenanlage an der A 24“

Begründung zum Vorentwurf
Teil 1: Begründung

Erstellt:

Oktober 2024

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin · Erkner · Zschortau

Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

F. Ley, M. Sc.

Projekt-Nr.

24-008

geprüft:


.....
Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Begründung

	Seite
1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis	4
2 Städtebauliches Konzept	6
2.1 Plankonzept	6
2.2 Vorhabenbeschreibung	7
3 Planverfahren	7
3.1 Plangrundlagen	8
3.2 Planverfahren	8
3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren	9
4 Lage, Abgrenzung	9
5 Bestandsaufnahme	10
5.1 Beschreibung des Plangebiets	10
5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	10
5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	11
5.4 Altlasten und Kampfmittel	11
6 Übergeordnete Planungen	11
6.1 Landesplanung	12
6.2 Regionalplanung	13
6.3 Flächennutzungsplanung	13
7 Geplante bauliche Nutzung	14
7.1 Art der baulichen Nutzung	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung	15
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche	16
7.4 Verkehrsflächen	16
7.5 Grünflächen	17
8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	17
8.1 Einfriedung	17
9 Erschließung	17
9.1 Verkehrserschließung	17
9.2 Wasserver- und Abwasserentsorgung	18
9.3 Niederschlagswasser	18
9.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung	18
9.5 Telekommunikation	18
9.6 Abfallentsorgung	18
10 Naturschutz und Landschaftspflege	18
11 Immissionsschutz	20
12 Brandschutz	21
13 Flächenbilanz	22
14 Hinweise	23
Quellenverzeichnis	24

Tabellenverzeichnis

Seite

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans.....	8
Tab. 2:	geplante Flächennutzung.....	22

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abb. 1:	Lage des Plangebiets (© GeoBasis-DE/LGB, 2024).....	10
Abb. 2:	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)	13
Abb. 3:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	14

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Die Stadtverordnetenversammlung der Fontanestadt Neuruppin strebt an, in ihrer Sitzung am 16.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage an der A 24“ zu beschließen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen abseits der Kulissen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Dabei soll eine südwestlich des Stadtkerns gelegene Fläche entlang der Autobahn 24 als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt werden. Innerhalb des privilegierten 200-Meter-Korridors östlich der Autobahn ist bereits ein PV-Vorhaben des Vorhabenträgers genehmigt worden. Das vorliegende Projekt soll hieran anschließen, sodass die östliche Grenze mit etwa 550 m zur Fahrbahnkante der A 24 verläuft.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 73,36 Hektar.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern [...]. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach Abs. 6 insbesondere zu berücksichtigen: [...] 7. die Belange des Umweltschutzes, [...], insbesondere e) die Vermeidung von Emissionen [...], f) die Nutzung erneuerbarer Energien [...], 8. die Belange e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität [...]. Diese gesamtgesellschaftlichen Ziele werden mit der gegenständlichen Bauleitplanung verfolgt.

Der beschleunigte Ausbau der erneuerbaren Energien dient der öffentlichen Sicherheit und stellt ein überragendes öffentliches Interesse dar. Er gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energie- und Klimapolitik. Nach dem neuen EEG 2024 soll in Deutschland der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen, die Klimaneutralität der Stromversorgung soll 2035 erreicht sein (EEG 2024).

Nach der aktuellen Statistik des Umweltbundesamtes lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2020 bei 45,4 Prozent, eine Steigerung von 3,4 Prozent im Vergleich zu 2019. Im Jahr 2021 fiel der Anteil dann auf 41,1 Prozent, bevor er im Jahr 2022 auf 46,2 Prozent angestiegen ist. 2023 ist der Anteil zwar auf 51,8 Prozent gestiegen, hier ist aber auch ein Rückgang des Stromverbrauchs um etwa 5 Prozent zu berücksichtigen. Nach den Ausbauzielen des EEG ergibt sich für die kommenden Jahre bis einschließlich 2030 somit eine jährliche Steigerung von mindestens 4,2 Prozent und zwischen 2030 und 2035 von mindestens 4,0 Prozent pro Jahr. Somit lässt sich feststellen, dass der Zubau weiterer Erzeugungskapazitäten dringend geboten ist, um die gesteckten Klimaziele zu erreichen und eine nachhaltige Energieversorgung auch für künftige Generationen sicherzustellen. Zudem

ist für die Zukunft mit einem weiter steigenden Strombedarf zu rechnen, der sich beispielsweise aus der voranschreitenden Elektrifizierung des Verkehrssektors ergibt.

Brandenburg hat das Ziel, bis spätestens 2045 klimaneutral zu wirtschaften und zu leben. Um Klimaneutralität zu erreichen, wurde im August 2022 die Energiestrategie 2040 von der Landesregierung verabschiedet und die Energiestrategie 2030 somit abgelöst. Die Energiestrategie fügt sich in die klimapolitischen Regelungen auf nationaler, europäischer und globaler Ebene ein und bildet zusammen mit dem Klimaplan, der Wasserstoffstrategie, der Klimaanpassungsstrategie und weiteren klimarelevanten Maßnahmen des Landes die Grundlage für eine erfolgreiche Energiewende in Brandenburg.

Für den Anteil der Erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch bis 2030 wird ein Zielkorridor von 42 bis 55 Prozent und bis 2040 von 68 bis 85 Prozent angestrebt. Ab dem Jahr 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch bilanziell 100 Prozent betragen. Laut Energiestrategie 2040 müssen insbesondere Wind- und Solarenergie durch geeignete Rahmenbedingungen gefördert werden, da hier die größten Potenziale liegen. Bis 2040 sollen 15 GW Leistung durch Windkraft- und 33 GW Leistung durch Photovoltaikanlagen installiert sein. Zum Jahreswechsel 2022/2023 waren in Brandenburg rund 5,4 GW Photovoltaikleistung am Netz (MWAE 2024).

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Fontanestadt Neuruppin, über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Brandenburg auf kommunaler Ebene zu leisten.

Bei der Umsetzung der Klimaschutzziele kommt den Städten und Gemeinden mit relevantem Freiflächenanteil außerhalb der Agglomerationen und verdichteten Räume eine besondere Verantwortung zu, da davon ausgegangen werden muss, dass Städte und Agglomerationen ihre benötigten Strommengen aufgrund der Flächenverfügbarkeit nicht vollständig selbst erzeugen können. Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe c EEG 2023 die Photovoltaik-Freiflächenanlagen u.a. entlang von Autobahnen oder Schienenwegen mit einem Abstand von 500 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und befindet sich größtenteils innerhalb der Förderkulisse des EEG entlang der Bundesautobahn 24. Er soll an das privilegierte Vorhaben „Solarpark Stöffin“, befindlich innerhalb des 200-m-Korridors östlich der Autobahn (s.o.), anschließen.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in Bezug auf die Auswirkungen auf Grund und Boden sowie die einzelnen Schutzgüter nicht mit einer „klassischen“ Inanspruchnahme durch zum Beispiel Wohn- oder Gewerbegebiete vergleichbar. Die Flächenversiegelung ist sehr gering.

Die – wenn auch geringfügigen – unvermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen kompensiert, was zu einer größeren Akzeptanz bei der Bevölkerung führt. Der Rückbau der Anlagen ist mit vergleichsweise

geringem Aufwand möglich, da nach Abbau der oberirdischen Anlagen lediglich die Entfernung der geramnten Stahlprofile aus dem Boden erforderlich ist. Eine Integration in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, zum Beispiel auf Brachflächen oder in Baulücken, kommt in der Regel etwa aus Akzeptanzgründen und aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen zur Anlage eines Extensivgrünlands mit Selbstbegrünung wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung der Flora und Fauna auf den artenarmen, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen erreicht und zudem ein ökologischer Puffer östlich der Autobahn geschaffen.

Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen und von Schutzgebieten ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie. Unter diesen Prämissen ergibt sich das städtebauliche Erfordernis aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines Vorhabenträgers und der Flächenverfügbarkeit.

Um die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als Standort nutzen zu können, wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage an der A 24“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit eine Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nachnutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Fontanestadt Neuruppin
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Plankonzept

Geplant ist die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage auf bisher intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten am Standort. Dabei ist der überwiegende Teil der Geltungsbereiche als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO-PV) festgesetzt. Innerhalb dieses Sondergebiets erfolgt die Errichtung der PV-Anlagen und der erforderlichen technischen Anlagen – wobei einzig die Trafostationen noch eines „klassischen“ Fundaments bedürfen.

Entlang der Grenzen des Sondergebiets verläuft eine Einfriedung. Auf der westlichen Seite schließt die Anlage auf ganzer Länge an den per Bauantrag im privilegierten Verfahren genehmigten Solarpark Stöffin an. Dort, wo die Grenzen des privilegierten Vorhabens und des vorliegend geplanten Sondergebiets aufeinandertreffen, darf zugunsten einer gemeinsamen, umlaufenden Einfriedung auf einen Zaun zwischen beiden Anlagen verzichtet werden. Die Erschließung der Fläche erfolgt von Süden her, östlich der Autobahn, über die Dorfstraße. Per autobahnparallelen Wirtschaftsweg werden die nördlichen Teilflächen ebenfalls von der Dorfstraße ausgehend erreicht. Die innere Erschließung der Anlagen erfolgt bedarfsorientiert

über teilbefestigte Wege oder Fahrspuren im Grünland und ordnet sich der Zweckbestimmung des Gebiets unter. Sie ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag). Dabei hat die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wird dabei auf die Festsetzung eines Baugebiets gemäß Baunutzungsverordnung und die bewährte Festsetzungsmethodik des § 9 BauGB zurückgegriffen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein eigenständiger Bestandteil der Planunterlagen.

Der Durchführungsvertrag ist zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Er enthält unter anderem Regelungen zu den im Geltungsbereich geplanten Vorhaben und deren zeitlicher Umsetzung.

2.2 Vorhabenbeschreibung

Zur Aufständigung der Modultische werden zuerst Metallpfosten bis in eine Tiefe von etwa 2 Metern in den Boden gerammt. Durch die gewählte Bauweise (Rammen der Metallpfosten) beträgt der Vollversieglungsanteil weniger als 1 Prozent des gesamten Sondergebiets. Auf den Metallpfosten wird eine Leichtmetallkonstruktion befestigt, auf der anschließend die Module montiert werden.

Der Modultisch mit einer maximalen Höhe von 4 Metern (Modulunterkante 0,80 Meter, Moduloberkante etwa 3,50 Meter je nach technischer Entwicklung) wird gen Süden (1 Modulreihe in Form eines Pultdachs) ausgerichtet.

Die Module werden an der Unterseite zu Strängen miteinander verkabelt. Diese werden gebündelt zu den Wechselrichtern geführt. Kabel, die für den Anschluss an die Wechselrichter- und Trafostationen sowie für den Anschluss an das regionale Versorgungsnetz erforderlich werden, werden im Boden mit einer Mindestdiefe von 0,80 Metern und einer maximalen Tiefe von etwa 1,5 Metern und mit sofortiger Verfüllung des Grabens verlegt. Mehrere Modultische werden in parallelen Reihen in Südausrichtung innerhalb der Baugrenzen des geplanten Sondergebiets aufgestellt. Die in der Regel nicht begehbaren Trafostationen in Fertigteilbauweise werden mittels Betonfundament im Boden verankert. Die Errichtung der inneren Zuwegungen zur Erschließung der technischen Anlagen erfolgt bedarfsorientiert entweder in geschotterter Bauweise oder als verdichtete Fahrspur im Grünland.

3 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht

bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

3.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch die Landesvermessung und Geobasisinformationen Brandenburg. (© GeoBasis-DE / LGB, 2024).

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1 : 2.800 dargestellt.

3.2 Planverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Fontanestadt Neuruppin und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	vorauss. 16.12.2024
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	
3. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB	
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
9. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
10. ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

4 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Ostprignitz-Ruppin auf dem Gebiet der Fontanestadt Neuruppin, östlich der Ortslage Stöffin und der Autobahn 24. Es ist umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen, durchsetzt von Feldsollen, Baumreihen und geprägt von der nahen Autobahn.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von 73,36 Hektar Teile der Flurstücke

- 111 und 114 in der Flur 2, Gemarkung Stöffin,
- 45, 50, 57, 64, 70, 10, 78, 85, 90, Flur 3, Gemarkung Stöffin

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Norden: Teile des Flurstücke 111 (Acker, zukünftig teilweise Übergang in Solarpark Stöffin), Flur 2, Gemarkung Stöffin, die Flurstücke 194, 195 (Baumreihe), 196 (Bestandsweg) und 256 (Acker, Feldsoll), Flur 5, Gemarkung Dabergotz

Osten: Teile der Flurstücke 90, 10, 64, 57, 50, 45 (Acker), Flur 3, Gemarkung Stöffin

Süden: Flurstück 312 (Acker mit Feldsoll) in der Flur 1, Gemarkung Stöffin

Westen: Teile der Flurstücke 90, 85, 78, 70, 64, 57, 50, 45, Teile der Flurstücke 114 (Bestandsweg), 111 (Acker, zukünftig teilweise Übergang in Solarpark Stöffin), Flur 2, Gemarkung Stöffin

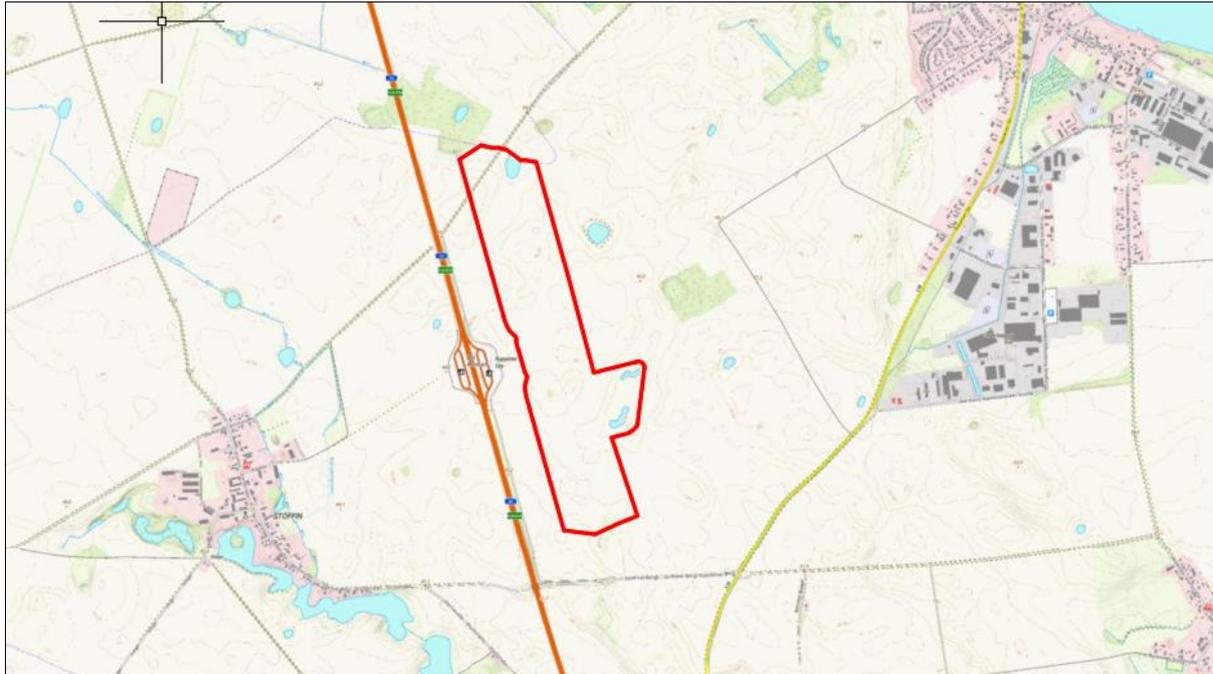


Abb. 1: Lage des Plangebiets (© GeoBasis-DE/LGB, 2024)



5 Bestandsaufnahme

5.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet weist eine Fläche von 73,36 Hektar auf und unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. In der Umgebung – auch innerhalb des Plangebiets – befinden sich mehrere geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Form von Feldsöllen und Eichenalleen.

Im Norden des Plangebietes beginnt im Abstand von gut 20 Metern eine kleine Waldfläche. Ebenfalls nördlich, jedoch innerhalb der Plangebietsgrenzen, verläuft entlang eines Bestandswegs eine geschützte Eichenallee. Weitere Gehölzbestände finden sich im Bereich gesetzlich geschützter Sölle.

Überdies ist der Geltungsbereich gänzlich von Äckern umgeben. Westlich entsteht derzeit der im privilegierten Verfahren genehmigte Solarpark Stöffin. Dahinter verläuft die A 24 in Nord-Süd-Richtung. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnnutzung (Stöffin) beträgt circa 1.000 Meter.

Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt zwischen 41,80 Meter ü. NHN bis circa 46,97 Meter ü. NHN.

5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Denkmalbereiche sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgDSchG sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 11 BbgDSchG zu belehren.

5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG) befinden sich in Form mehrerer Feldsölle innerhalb des Geltungsbereichs und dessen näherer Umgebung. Die betreffenden Bereiche zzgl. eines hinreichenden Puffers sind nicht Bestandteil des geplanten Sonstigen Sondergebiets für Photovoltaik. Keines der geschützten Biotope wird vom Vorhaben berührt.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzzonen.

5.4 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Hinweise auf Altlasten vor.

Kampfmittel

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

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

6 Übergeordnete Planungen

Für den Bebauungsplan ergeben sich die auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsprogramm Brandenburg (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019). Für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel liegt kein integrierter Regionalplan vor, es sind nur Teilpläne für die durch den Landes-

entwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zugewiesenen pflichtigen Themen vorhanden.

6.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Gemäß Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) im § 2 (3) des LEPro sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Nach § 4 (2) soll durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung 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.

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen wird aus Sicht des Erarbeitungsstandes des LEPro 2007 als „neues Wirtschaftsfeld“ angesehen. Es ist jedoch anzumerken, dass dieser Wirtschaftszweig mittlerweile einen etablierten Bestandteil der Energiewirtschaft darstellt. Die vorliegende Planung entspricht den Festlegungen des LEPro 2007.

Die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Anlage werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zu diesem Bebauungsplan analysiert und gegebenenfalls durch vorgeschlagene Maßnahmen ausgeglichen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR enthält für das Plangebiet keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Nach G 6.1 Abs. 2 ist insbesondere im Falle einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für andere Nutzungen den Belangen der Landwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen.

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche entlang einer weiteren PV-Anlage in relativer Nähe zur Autobahn. Aufgrund der Vorbelastung durch technische Überprägung des Nahraums (PV-Module), Lärm und Abgase des Straßenverkehrs kann diese Fläche als weniger ökologisch wertvoll beurteilt werden.

Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet zieht die Entwicklung einer selbstbegründenden Brachfläche unter und neben den Solarmodulen nach sich. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Eintrag von Schadstoffen durch die Landwirtschaft werden auf Dauer vermieden. Des Weiteren ist durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben.

Gemäß Grundsatz G 8.1 (1) soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Nach Einschätzung der Fontanestadt Neuruppin sind die in Kapitel 1 beschriebenen Ausbauziele für die erneuerbaren Energien ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen nicht kurzfristig zu erreichen. Eine wesentliche Rolle spielt dabei auch der Ausbau der Photovoltaik als im Vergleich zu anderen Erzeugungsformen ressourcenschonende Art der Energie-

erzeugung. Außerdem stellt der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse dar und dient der öffentlichen Sicherheit.

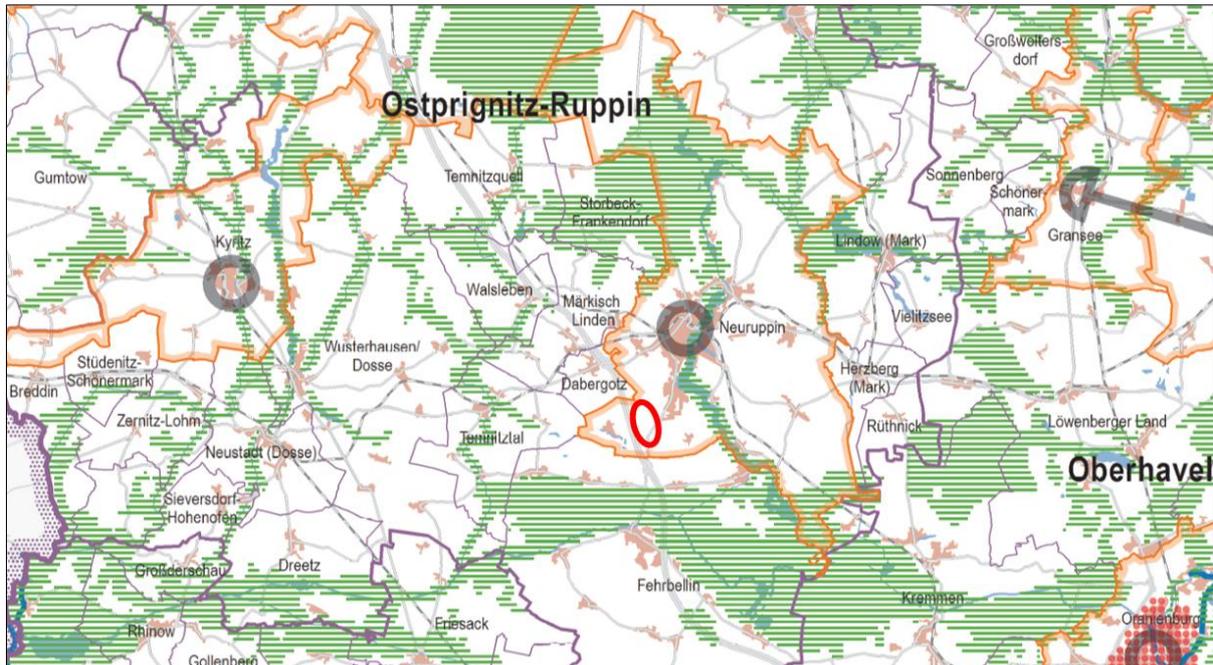


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

 Plangebiet

6.2 Regionalplanung

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel hat am 30. April 2019 die Aufstellung eines zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans Prignitz-Oberhavel beschlossen (Beschluss 1/2019). Am 13. November 2019 hat die nach den Kommunalwahlen neu zusammengesetzte Regionalversammlung entschieden, zunächst nur die durch den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zugewiesenen pflichtigen Themen zu bearbeiten (Beschluss 10/2019). Am 8. Oktober 2020 hat die Regionalversammlung vor dem Hintergrund ausstehender Fachbeiträge zur Rohstoffsicherung und zum Hochwasserschutz beschlossen, die Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung in einem eigenständigen sachlichen Teilplan vorzunehmen und aus dem zusammenfassenden und fachübergreifenden Plan auszugliedern (Beschluss 5/2020). Der Gesamtplan umfasst keine Punkte zum Thema Solarenergie. Der sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie“, welcher regionalplanerische Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums in der Planungsregion enthält, legt keine Vorrangs-, Vorbehalts- oder Eignungsgebiete für die Fläche des Geltungsbereichs fest.

Der Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

6.3 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Fontanestadt Neuruppin vom 23.03.2005 (5. Änderung wirksam seit 03.04.2024) ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Da der vorliegende Bebauungsplan mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) somit nicht als aus dem FNP entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die parallel durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, nach Genehmigung dieser erlangt der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt seine Rechtskraft.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Fontanestadt wird durch das Vorhaben an dieser Stelle nicht beeinträchtigt, da die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage dem planerischen Willen der Stadt entspricht und eine Inanspruchnahme für eine anderweitige Nutzung nicht geplant ist.

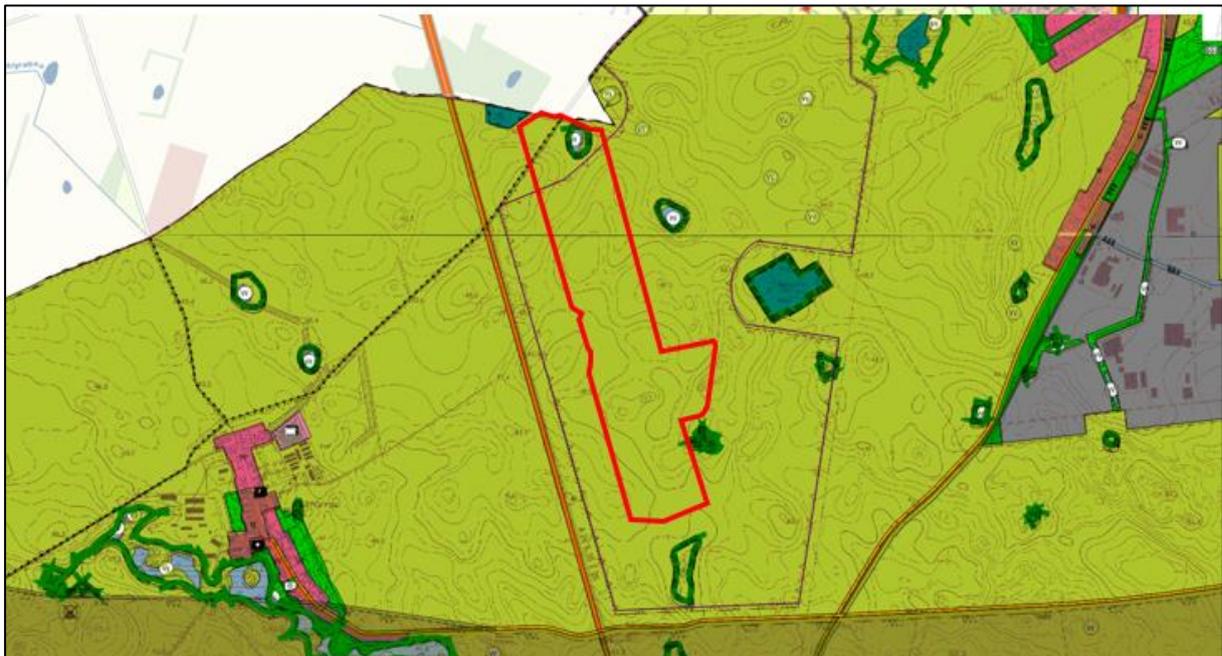


Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

 Plangebiet

7 Geplante bauliche Nutzung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf einer Fläche von 61,86 Hektar ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen, Umspannwerke, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.

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

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

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,7 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebiets SO Photovoltaik.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt. Innerhalb der überbaubaren Fläche des SO Photovoltaik ist mit einer GRZ von 0,7 gewährleistet, dass nicht die gesamte Fläche mit Modulen überspannt sein wird. Der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik beträgt 70 Prozent.

Die Photovoltaikmodule werden gemäß aktueller Planung mit einem Neigungswinkel von 20 Grad schräg aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Bei Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl können im SO Photovoltaik maximal 43,30 Hektar überbaut werden. Die Grundflächenzahl begründet sich durch die für Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen, Umspannwerke und Einfriedungen sowie den erforderlichen Zufahrten und internen Erschließungsflächen. Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den reihenförmig errichteten Photovoltaiktischen Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb.

Das anstehende Gelände ist relativ flach. Es weist Höhen zwischen circa 41,80 Meter ü. NHN im Norden bis circa 46,97 Meter ü. NHN im zentralen Plangebiet auf (eingetragene Höhenpunkte).

Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt, als oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage heranzuziehen.

Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigt nachbarschützende Belange, optische Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Standortes weitestgehend vermieden. Es wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert. Die Höhenfestlegung schließt Konstruktionsweisen mit größeren Höhen, wie drehbare, turmartige Konstruktionen oder ähnliche Varianten von vornherein aus.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Der Verlauf der Baugrenzen ist an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Im nördlichen Bereich verläuft ein Bestandsweg mit Begleitgehölzen quer durch das Plangebiet, welches dieses in zwei Teilbereiche teilt. Dadurch entstehen zwei Baufenster.

Gasleitung

Die im nördlichen Geltungsbereich verlaufende Gasleitung ist inklusive eines 8 m breiten Arbeitsstreifens von Bebauung freizuhalten.

7.4 Verkehrsflächen

Gemäß Planeinschrieb sind drei Einfahrtbereiche festgesetzt. Die Lage der Zufahrten soll innerhalb dieser Bereiche liegen.

Der südliche Einfahrtbereich soll sich innerhalb des südlichsten durch den Geltungsbereich beanspruchten Flurstücks – 90, Flur 3, Gemarkung Stöffin – befinden. Es wird von Westen her die Fläche des im privilegierten Verfahren genehmigten Solarparks Stöffin kreuzen. Der genaue Verlauf wird im weiteren Verfahren ermittelt. Bis zu dem genannten Flurstück 90 erfolgt die Zufahrt zum Plangebiet über den Bestandsweg südlich bzw. westlich des Geltungsbereichs.

In der nördlichen Hälfte des Plangebiets verläuft in Ost-West-Richtung eine Wasserleitung. Mit dem Leitungsbetreiber ist bereits vereinbart, auf einem Abschnitt der Leitungstrasse eine neue Zuwegung zu errichten. Dieser Abschnitt beginnt westlich in etwa dort, wo die Leitungstrasse am Bestandsweg nach Norden abbiegt und verläuft nach Osten bis in das Plangebiet hinein. Auch hier wird der Bereich des vorgelagerten Solarparks Stöffin gekreuzt.

Der nördlichste Teil des Sondergebiets ist durch einen von einer Eichenallee gesäumten Bestandsweg vom übrigen Sondergebiet abgeschnitten. Die verkehrliche Erschließung soll über den Solarpark Stöffin oder über eine bestehende Abzweigung erfolgen.

Festsetzungen zu Verkehrsflächen innerhalb der Sondergebietsfläche erfolgen nicht.

7.5 Grünflächen

Gemäß Planeinschrieb sind private Grünflächen im Umfang von 6,60 Hektar mit den Zweckbestimmungen „Anlage Grünfläche“ und „Erhalt“ festgesetzt. Die Herleitung und Beschreibung der Maßnahme „Anlage Grünfläche“ ist Bestandteil des Umweltberichts, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Einfriedung

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeneiveau betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Dort, wo die Grenzen des privilegierten Vorhabens (westlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans) und des vorliegend geplanten Sondergebiets aufeinandertreffen, darf zugunsten einer gemeinsamen, umlaufenden Einfriedung auf einen Zaun zwischen beiden Anlagen verzichtet werden. Die Einfriedung muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 10 cm zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Bei einer Beweidung mit Schafen ist zum Schutz der Tiere vor potentiell vorkommenden Wölfen eine geschlossene Einfriedung mit Durchlässen in regelmäßigen Abständen erforderlich.

9 Erschließung

9.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt über die südlich des Plangebiets verlaufende Dorfstraße und den davon abzweigenden Wirtschaftsweg. Letzterer verläuft zunächst parallel der Dorfstraße nach Westen bis nahe der A 24 und biegt nach etwa 400 Metern nach Norden ein. Von dort verläuft der Bestandsweg über 1.700 Meter weit nach Nordwesten, parallel der Grenze des Geltungsbereichs. Im nördlichsten Abschnitt des Plangebiets quert der Bestandsweg, nachdem er etwa 45° nach Nordosten abknickt, den Geltungsbereich. Entlang des Weges ergeben sich die zuvor skizzierten drei Zufahrten (vgl. Kap. 7.4).

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 6-8 Monate) zu rechnen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets als Anlage zur Nutzung von Solarenergie und als Grünflächen mit extensiver Bewirtschaftung ist innerhalb der Baugrenzen nur eine bedarfsorientierte Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen Wegen oder Fahrspuren im Grünland vorgesehen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

9.2 Wasserver- und Abwasserentsorgung

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

9.3 Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert lokal am Außenrand der Tische. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate.

Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

9.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Zuständiger Netzbetreiber ist die E.DIS Netz GmbH, der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt aus der Anlage selbst oder über einen separaten Anschluss aus dem Mittelspannungsnetz.

9.5 Telekommunikation

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs verläuft eine Telekommunikationsleitung. Die Trasse verläuft außerhalb des überbaubaren Bereichs und bleibt frei von Solarmodulen.

9.6 Abfallentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich. Die Abfallentsorgung während der Bauphasen ist durch den Betreiber in Eigenverantwortung sicherzustellen.

10 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB dargestellt (Teil 2 der Begründung). Dazu wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Weiterhin wurden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In der Planzeichnung sind im Norden und Süden sowie mittig innerhalb des Geltungsbereichs Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Anlage Grünfläche“ um die bestehenden geschützten

Biotope herum festgesetzt. Im Norden des Plangebietes sind zudem die Alleebäume beidseitig des Bestandswegs zum Erhalt festgesetzt.

Auf den Flächen unter und zwischen den Modulen ist durch Selbstbegrünung ein extensives Grünland zu entwickeln. Nachfolgend werden die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung beschrieben, für weitergehende Erläuterungen wird auf den Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) verwiesen.

A1 Anlage von extensiven Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen (SO-Flächen)

Innerhalb der festgesetzten SO Photovoltaik (abzgl. des Versiegelungsanteils) ist auf einer Fläche von 61,22 Hektar durch Selbstbegrünung ein extensiv gepflegtes artenreiches Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Wobei sich hier zunächst eine Brache und später dann ein Grünland entwickelt. Der Boden ist vor der Initiierung ggf. zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PV-FFA entstanden sind, zu beheben.

A2 Anlage von extensiven Grünflächen (außerhalb SO-Flächen)

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist auf einer Fläche von 6,27 Hektar (8,27 Hektar Maßnahmenfläche abzüglich der für die Kompensation des per Bauantrag genehmigten westlichen Vorhabens aufgewendeten 2 Hektar) durch Selbstbegrünung ein extensiv gepflegtes artenreiches Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Wobei sich hier zunächst eine Brache und später dann ein Grünland entwickelt. Der Boden ist vor der Initiierung zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PV-FFA entstanden sind, zu beheben.

AAFB1 - Strukturaufwertung für Bodenbrüter des Offenlands

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche A2 sind auf einer Fläche von mindestens 2 Hektar Strukturaufwertungen für die Bodenbrüter des Offenlands (Feldlerche) durchzuführen. Die Maßnahme wird den Eingriffen aus dem westlich gelegenen Vorhaben "PVA Stöffin" zugeordnet.

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche A2 sollen 2 ha als Kompensationsfläche für die Feldlerchen aus dem genehmigten Bauantragsverfahren des westlich angrenzenden, privilegierten Vorhabens "PVA Stöffin", welches ebenfalls durch den Vorhabenträger umgesetzt wird, verwendet werden. Die Maßnahme und Pflege dieser Bereiche wird so angelegt, dass es zu einer optimalen Ausgestaltung für Feldlerchen kommt. In den Unterlagen für den Bauantrag wurde diese Maßnahme wie folgt festgelegt:

„Maßnahme A-AFB1: „Strukturaufwertung für die Feldlerche und weitere Bodenbrüter des Offenlandes durch eine Biotopvernetzung von Feldsöllen“ (Büro Knoblich 2023). Diese Maßnahme beinhaltet den folgenden Umfang:

Es wird ein Verlust von 6 Feldlerchenrevieren angenommen, der durch eine Strukturaufwertung im Umfang von ca. 2 ha auf dafür geeigneten Flächen auszugleichen ist. Die Fläche auf der diese Maßnahme stattfindet ist ca. 7,8 ha groß und befindet sich zwischen 3 Feldsöllen und entsprechenden Begleitgehölzen. Für die Kompensation der betroffenen Feldlerchenreviere wird eine Fläche von 0,33 ha pro Revier angenommen. Das entspricht insgesamt einer Ausgleichsfläche von 2 ha die von der 7,8 ha großen Biotopvernetzung beansprucht werden.“

Das Pflegekonzept sieht eine regelmäßige Mahd vor. Die Anforderung an die Mahd entsprechen den Maßnahmen A1 und A2. Zur Pflege der Grünfläche eignet sich eine Mahd in den Monaten Oktober bis Februar, die aus Gründen des Artenschutzes (Nahrungsangebot für Kleinvögel und Überwinterungsmöglichkeit für Kleintiere) möglichst gestaffelt erfolgen sollte.

Es ist sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Pflegekonzept A1 und A2

Das Pflegekonzept sieht eine regelmäßige Mahd vor. Dabei sind jedoch folgende naturschutzfachliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen:

- keine Bodenbearbeitungen
- vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

Zur Pflege der Grünflächen eignet sich eine Mahd in den Monaten Oktober bis Februar, die aus Gründen des Artenschutzes (Nahrungsangebot für Kleinvögel und Überwinterungsmöglichkeit für Kleintiere) möglichst gestaffelt erfolgen sollte. In den übrigen Monaten ist eine Mahd frühestens dann zulässig, wenn die Höhe der Vegetation die Unterkante der Module erreicht und eine potenzielle Brandgefahr besteht. Die Wiederholung der Mahd ist jeweils dann zulässig, wenn die Vegetation erneut die Unterkante der Module erreicht. Es ist sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 2 BNatSchG erfüllt werden.

Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd

- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten
- das Mahdgut ist generell von der Fläche zu beseitigen und schadlos entsprechend der geltenden Richtlinien zu entsorgen.

Das Ziel bei der Umsetzung des Pflegekonzeptes ist die Entwicklung einer extensiven Brachfläche. Damit können hochwertige Biotopstrukturen geschaffen werden, die das Plangebiet als möglichen Lebensraum insbesondere für die Avifauna aufwerten. Für die vorhandenen Bodenbrüter bleibt das Plangebiet so weiterhin in (weiten) Teilen als Lebensraum erhalten.

Hinweis:

Im Bereich der Modulunterkanten ist aus Brandschutzgründen abseits des beschriebenen Pflege- und Entwicklungskonzeptes eine Mahd in einem ca. 0,5 Meter breiten Streifen zulässig, sofern die Wuchshöhe die Modulunterkanten erreicht hat und diese zu verschatten beginnt. Ist dieser Entwicklungsstand bereits innerhalb der Hauptreproduktionszeiten (01.03. bis 15.08.) erreicht, so ist durch eine vorherige artenschutzfachliche Kontrolle seitens des ausführenden Betriebes sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

11 Immissionsschutz

Relevante Emissionen treten während des Betriebs der Photovoltaikanlage nicht auf. Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von maximal 6-8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Auswirkungen von elektrischen oder magnetischen Feldern sind nur in sehr geringem Ausmaß und nur in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter, der Trafostationen und des

Umspannwerks zu erwarten, durch einen entsprechenden Abstand zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung sind Beeinträchtigungen auszuschließen.

Solarmodule können einen Teil des Lichtes reflektieren. Unter bestimmten Konstellationen kann dies zu Reflexblendungen führen. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (zum Beispiel bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr. Darüber hinaus handelt es sich bei Solarmodulen um Lichtkonverter, die möglichst wenig reflektieren sollen um das Sonnenlicht bestmöglich zu nutzen.

Eine Beeinträchtigung durch Blendwirkung aus dem Sondergebiet heraus ist unwahrscheinlich, jedoch nicht völlig auszuschließen. Nächstgelegener Immissionsort für eine mögliche Blendung ist insbesondere die westlich verlaufende Bundesautobahn.

Im Zuge des Bauantrags zum privilegierten Vorhaben (§ 35 (1) 8. b) aa) BauGB) westlich des Änderungsbereichs ist für die innerhalb des 200-Meter-Korridors entlang der Autobahn 24 geplante Photovoltaikanlage ein Blendgutachten erarbeitet worden. Die Blendwirkung der ebenfalls in Südausrichtung positionierten Module der bedeutend näher an der Fernstraße gelegenen privilegierten Anlage wurden darin für nicht erheblich befunden (MeteoServ 2023).

Gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (ARGE Monitoring PV-Anlagen, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (Juwi Solar 2008) sind Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten.

12 Brandschutz

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

Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen sicher und ermöglichen einen effektiven abwehrenden Brandschutz. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Erdkabel, die Anschlüsse in Trafo- und Wechselrichterstationen, sowie die Umspannwerke sachgemäß angeschlossen werden. Die Verlegung der Erdkabel hat so zu erfolgen, dass ein Schutz vor mechanischen Beschädigungen (Grasschnitt) gewährleistet ist.

Innerhalb des Trafos befinden sich kleinere Mengen Öl, von dem eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in der Wechselrichter-/Trafostation eingebauten Anlagenteile ist gering. Für diese Anlagenteile ist von einer insgesamt geringen Brandintensität

auszugehen. Eine Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche ist dann nicht zu erwarten. Im Falle eines Brandes kann die Station kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Aus Gründen des abwehrenden Brandschutzes wird ein Abstand von durchgängig 20 Metern zwischen PV-Anlage (Modulbelegungsflächen) und dem nördlich des Geltungsbereichs gelegenen Waldstück berücksichtigt.

Konkrete Anforderungen an den Brandschutz sind im Rahmen der Beteiligungsverfahren und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erwarten.

13 Flächenbilanz

Tab. 2: geplante Flächennutzung

	Bestand	Planung
Landwirtschaftliche Fläche	70,50 ha	-
SO Photovoltaik, davon	-	61,86
<i>Überdeckung mit Solarmodulen (mit darunterliegendem Extensivgrünland)</i>	-	43,30
<i>vollversiegelt</i>	-	0,02
<i>teilversiegelt</i>	-	0,62
<i>Extensivgrünland (Zwischenräume zwischen den Solarmodulreihen)</i>	-	18,56
Grün- und Maßnahmenflächen (2 ha Felderchenausgleichsflächen des Nachbarvorhabens sind abzuziehen)	-	8,27
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	2,90	2,90
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)		0,33
Verkehrsflächen		0,01
Summe	73,36 ha	73,36 ha

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 73,36 Hektar auf, die sich vornehmlich auf Ackerflächen befinden. Eingebettet in das Plangebiet liegen geschützte Biotope – Feldsölle – im Umfang von 2,90 Hektar. Außerdem befinden sich im nördlichen Teil eine bestehende Verkehrsfläche von 0,10 Hektar und eine Allee, 0,33 Hektar.

Ein Flächenteil von 61,86 Hektar wird als SO Photovoltaik festgesetzt, wobei bei einer festgesetzten GRZ von 0,7 somit ca. 43,30 Hektar mit Solarmodulen und zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden können.

Innerhalb des SO Photovoltaik werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebs-einrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen bleiben in Form von

- wasserdurchlässigen Wegen,
- Grünfläche mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und

- Grünfläche zwischen den Modulreihen
frei von Bebauung und werden durch entsprechende Pflegemaßnahmen erhalten.

14 Hinweise

Die Hinweise, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Abstimmung mit den Nachbargemeinden ergeben, werden im Verlauf des Planverfahrens ergänzt.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Erkner, 14.10.2024

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO (2023): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BbgBO (2023): Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18).

BbgNatSchAG (2020): Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9).

BBodSchG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBodSchV (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BImSchG (2023): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

BNatSchG (2022): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

EEG 2021 (2023): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

EEG 2023 (2024): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

LEPro (2007): Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.

LEP HR (2019): Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29.04.2019.

PlanZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2023): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Planungen/Konzepte/Literatur

ARGE Monitoring PV-Anlagen (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, erstellt durch die Arbeitsgemeinschaft Monitoring Photovoltaikanlagen (Stand 11/2007).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2007): Das integrierte Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung, Dezember 2007.

Juwi Solar (2008): Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen erstellt im Auftrag von Juwi Solar GmbH durch Dr. Hans Meseberg, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, 21. November 2008.

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (2022): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2009): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, Potsdam.

Ministerium für Wirtschaft und Energie (2012): Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (2022): Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg.

Internetseiten

Land Brandenburg (2024):

Geoportal Brandenburg: <https://geoportal.brandenburg.de/startseite/>

Brandenburg-Viewer: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

Geobroker der LGB: <https://geobroker.geobasis-bb.de/>

Letzte Aufrufe jeweils am: 26.08.2024.

Weitere

MeteoServ – Ingenieurbüro für Meteorologische Dienstleistungen GbR (2023): Blendgutachten für die PVA Stöffin.