

planaufstellende  
Kommune:

**Gemeinde Nordwestuckermark  
Amtsstraße 8  
17291 Nordwestuckermark**



Projekt:

**1. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Röpersdorf-Sternhagen“  
der Gemeinde Nordwestuckermark**

**Begründung zum Vorentwurf  
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

**Juni 2026**

Auftragnehmer:

**büro.knoblich** GmbH  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Zschepplin · Erkner · Zschortau



Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner

Bearbeiter:

F. Ley, M. Sc.

Projekt-Nr.

24-110

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Inhalt der Planänderung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass.....	3
1.2	allgemeine Beschreibung des Vorhabens.....	3
1.3	Verfahren .....	4
<b>2</b>	<b>geplante Darstellung im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>übergeordnete Planungen .....</b>	<b>6</b>
3.1	Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR) .....	6
3.2	Regionalplanung .....	8
3.3	geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht .....	8
3.4	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....	9
3.5	Kriterienkatalog zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.....	9
<b>4</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>10</b>
4.1	Verkehrerschließung .....	10
4.2	Ver- und Entsorgung.....	10
<b>5</b>	<b>Immissionsschutz.....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege.....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Form der Genehmigungsunterlage .....</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>12</b>
	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>13</b>

#### **Abbildungsverzeichnis:**

Abb. 1	Lage des Änderungsbereichs (© GeoBasis-DE/LGB, 04/2025)	4
Abb. 2	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion	7
Abb. 3	Auszug aus dem wirksamen Regionalplan Uckermark-Barnim	8
Abb. 4	grobe Lage des Änderungsbereichs (rot umrandet, nicht flächenscharf)	9
Abb. 5	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	11

#### **Tabellenverzeichnis:**

Tab. 1	Verfahrensschritte für die Aufstellung der 1. Änderung	5
--------	--	---

## **1 Anlass und Inhalt der Planänderung**

### **1.1 Planungsanlass**

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Röpersdorf-Sternhagen, einem räumlichen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Nordwestuckermark, soll folgendes Ziel erreicht werden:

- Darstellung von zwei derzeit als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellten Flächen südwestlich des Ortsteils Zollchow als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ für die duale Nutzung als Landwirtschaftsfläche und Photovoltaikanlage.

Für einen Teil der Gemeinde Nordwestuckermark, die ehemals selbständige Gemeinde Röpersdorf-Sternhagen und heutigen Ortsteil Röpersdorf/Sternhagen, liegt der wirksame Flächennutzungsplan als Genehmigungsfassung vom 14.12.1999 vor. Seit Bekanntmachung wurden bislang keine Änderungen durchgeführt.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage zu schaffen, soll das Gebiet als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO entwickelt werden: Eine Freiflächen-Photovoltaikanlage soll zukünftig die angestammte landwirtschaftliche Nutzung ergänzen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“ der Gemeinde Nordwestuckermark. Sie ist erforderlich, weil die im besagten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entgegenstehen.

Entsprechend wird das betreffende Gebiet in der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplans Röpersdorf-Sternhagen auf einer Fläche von insgesamt 61,70 Hektar als Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“ dargestellt. Sie setzt sich aus zwei Teiländerungsbereichen à 18,40 Hektar (westlicher Teil) und 43,30 Hektar (östlicher Teil) zusammen. Der Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“ bleibt mit insgesamt 54,06 Hektar Fläche hinter dem Änderungsbereich zurück. Diese Diskrepanz ist der geringeren Flächenschärfe bzw. dem gröberen Darstellungsraster des Flächennutzungsplans gegenüber dem Bebauungsplan geschuldet.

### **1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nordwestuckermark hat in ihrer Sitzung am 19.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“ beschlossen (Beschluss-Nr. 44/2024) und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage unter Fortbestehen der landwirtschaftlichen Nutzung als Agri-Photovoltaikanlage geschaffen. Da die geplante Agri-Photovoltaikanlage kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Der Bebauungsplan soll gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Zweifachnutzung einer bereits intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Bestandsfläche durch Ergänzen von Solarmodulen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde Nordwestuckermark
- Stromerzeugung aus Solarenergie und damit verbunden Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

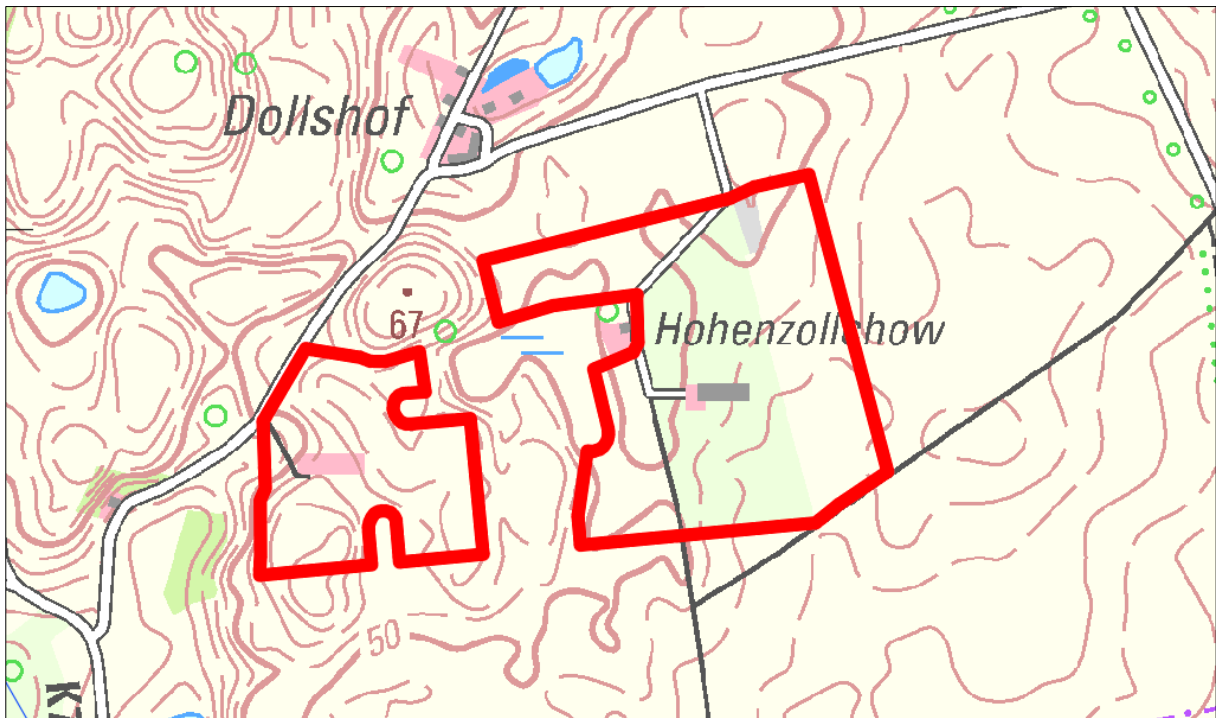


Abb. 1 Lage des Änderungsbereichs (© GeoBasis-DE/LGB, 04/2025)

 Änderungsbereich

### 1.3 Verfahren

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“ die 1. Änderung des Flächennutzungsplans Röpersdorf-Sternhagen der Gemeinde Nordwestuckermark durchgeführt (Parallelverfahren).

Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1 Verfahrensschritte für die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Nordwestuckermark und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	19.09.2024
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	§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	
4. Beschluss über die Billigung und die Veröffentlichung des Entwurfs des Flächennutzungsplans (FNP) und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Veröffentlichung des Entwurfs des FNP 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 FNP	§ 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 Gemeindevertretung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	siehe Planurkunde
8. Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des FNP		siehe Planurkunde
9. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Veröffentlichung eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
10. Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	§ 6 Abs. 1 BauGB	siehe Planurkunde
11. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden des FNP	§ 6 Abs. 5 BauGB	siehe Planurkunde

## 2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzung als Agri-Photovoltaikanlage wird die Art der Nutzung über eine Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“ dargestellt. Der Änderungsbereich wird aus der bisher dargestellten „Fläche für Landwirtschaft“ herausgelöst.

### **3 übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR)**

##### Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Gemäß Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) im § 2 Abs. 3 des LEPro sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Nach § 4 Abs. 2 sollen 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. Zudem wird mit der Planung eine simultane Nutzung aus fortbestehender landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und integrierter Gewinnung erneuerbarer Energie verfolgt. Die vorliegende Planung entspricht somit den Festlegungen des LEPro 2007.

Die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Anlage werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan analysiert und durch vorgeschlagene Maßnahmen – insbesondere eine umlaufende Eingrünung – 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. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung. Diesem Anspruch kommt die Planung dahingehend nach, dass die Fläche des Änderungsbereichs durch die angestrebte Doppelnutzung der Landwirtschaft weiterhin fast vollständig zur Verfügung stehen und gleichzeitig effizienter genutzt wird. Ferner kann Strom, etwa für die umliegenden Ortsteile, direkt vor Ort und auf nachhaltige Weise erzeugt werden. Ökologisch sensible Bereiche bleiben von der Planung ausgenommen. Gleichzeitig verhilft das Vorhaben dem Änderungsgebiet, das aufgrund seiner Exposition und des bewegten Reliefs leicht austrocknet und erosionsanfällig ist, zu mehr Struktur. Ein Mosaik aus Vegetations- (sowohl Hecken als auch Krautsäume geplant) und Offenflächen sowie von Photovoltaikmodulen überständerten Bereichen sorgt für einen kleinräumigen Wechsel besonderer und schattiger Bereiche. Dies kann dazu beitragen, die lokale Verdunstung zu reduzieren.

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

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 Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 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 2023).

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 Gigawatt Leistung durch Windkraft- und 33 Gigawatt Leistung durch Photovoltaikanlagen installiert sein. Derzeit (2026) sind in Brandenburg rund 10,8 Gigawatt Photovoltaikleistung am Netz (Solarlokal 2026).

Nach Einschätzung der Gemeinde sind die Ausbauziele für die erneuerbaren Energien ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen nicht kurzfristig zu erreichen. Eine wesentliche Rolle spielt dabei der Ausbau der Photovoltaik als im Vergleich zu anderen Erzeugungsformen ressourcenschonende Art der Energieerzeugung. Beim Vorhabentyp „Agri-Photovoltaik“ bleibt die Fläche zudem für die Landwirtschaft erhalten. Mit der dualen Nutzung steigt die Flächeneffizienz.

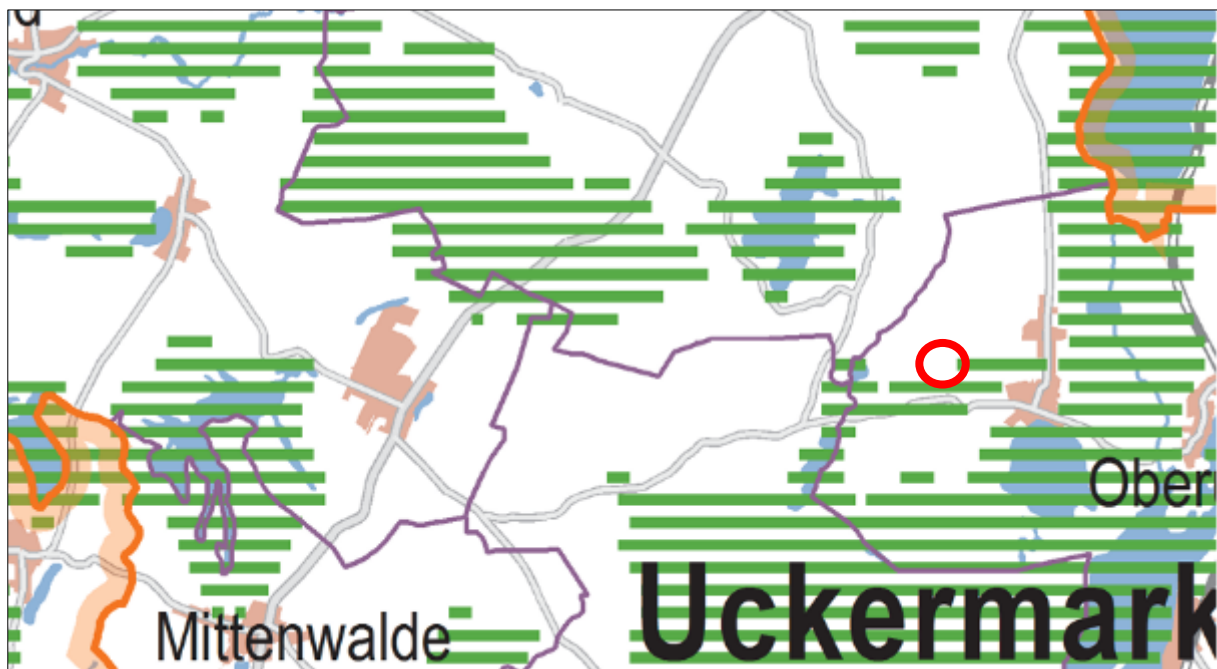


Abb. 2 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion  
(LEP HR, Kartenausschnitt A3)

 Plangebiet

### 3.2 Regionalplanung

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat am 21. Mai 2024 die Satzung über den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim beschlossen (Beschluss-Nr. 02/2024). Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 23. Oktober 2024 wurde die Satzung rechtswirksam.

Aus dem Plan sind keine Festlegungen in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten oder Zielen und Grundsätzen erkennbar, die der vorliegenden Planung entgegenstehen (Abb. 3).

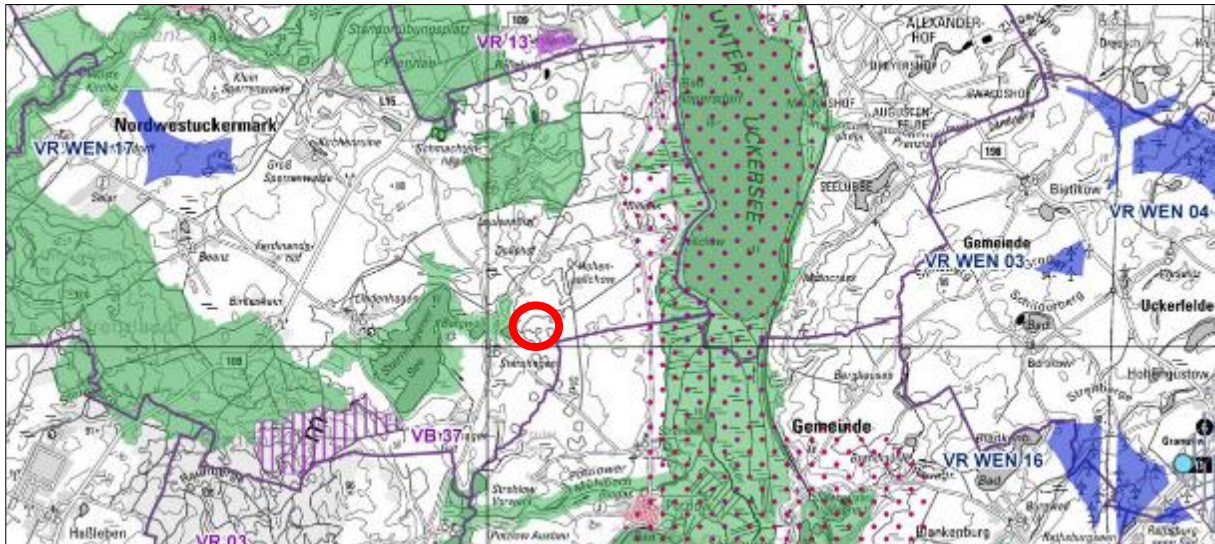


Abb. 3 Auszug aus dem wirksamen Regionalplan Uckermark-Barnim

 Plangebiet

### 3.3 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, teilweise zumindest periodisch trockengefallener Feldsölle im Umfeld des Geltungsbereichs. Ein Feldsoll befindet sich innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs. Die geschützten Biotope sind nicht Bestandteil der geplanten Sonderbaufläche für Agri-Photovoltaik. Keines wird vom Vorhaben berührt. Das innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindliche geschützte Biotop erhält einen 15 Meter breiten Puffer, der als Brachestreifen zu entwickeln ist. Die Übernahme in die Planzeichnung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt als Hinweis.

Laut der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan befinden sich im und unmittelbar entlang des Änderungsbereichs eine bestehende sowie eine geplante Feldhecke und eine Baumreihe. Einzig die Baumreihe im Norden der östlichen Teilfläche existiert tatsächlich und wird in die 1. Änderung übertragen.

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

### 3.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

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

Der bestehende Flächennutzungsplan weist zwar innerhalb der westlichen Teilfläche ein Bodendenkmal aus, laut der Information des Geoportals des Landes Brandenburg (2025) befindet sich das nächstgelegene Bodendenkmal jedoch etwa 1.000 Meter südwestlich und damit deutlich außerhalb des Änderungsbereichs.

### 3.5 Kriterienkatalog zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Gemeinde Nordwestuckermark hat einen Kriterienkatalog zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA, Stand 25.01.2024) beschlossen, um die Flächennutzung durch PV-FFA im Gemeindegebiet städtebaulich zu steuern.

Um Freiflächen-Photovoltaikanlagen entsprechend des Kriterienkatalogs zu gestalten, ist der Verlust landwirtschaftlicher Fläche bei gleichzeitig höchstmöglichem Energieertrag zu minimieren.

In dem Katalog sind sowohl Ausschluss- als auch Pflicht- und Gunstkriterien für Photovoltaikvorhaben aufgelistet. Die dem Katalog beiliegende Karte erlaubt einen ersten Eindruck möglicher Potenzialflächen im Gemeindegebiet. Landwirtschaftsflächen außerhalb von Großschutzgebieten sind dazu mit jeweiliger Ackerzahl aufgeführt (Abb. 4), demnach suggeriert eine geringere Bodengüte grundsätzlich höhere Eignung für Photovoltaik. Der betrachtete Änderungsbereich zählt zu den Potenzialflächen. Vorteilhaft für die Doppelnutzung aus Landwirtschaft und Stromerzeugung über Photovoltaik ist die Lage im benachteiligten Gebiet, ihrerseits bedingt durch die geringe Bodengüte (größtenteils Ackerzahlen zwischen 20 und 40, stellenweise < 20).

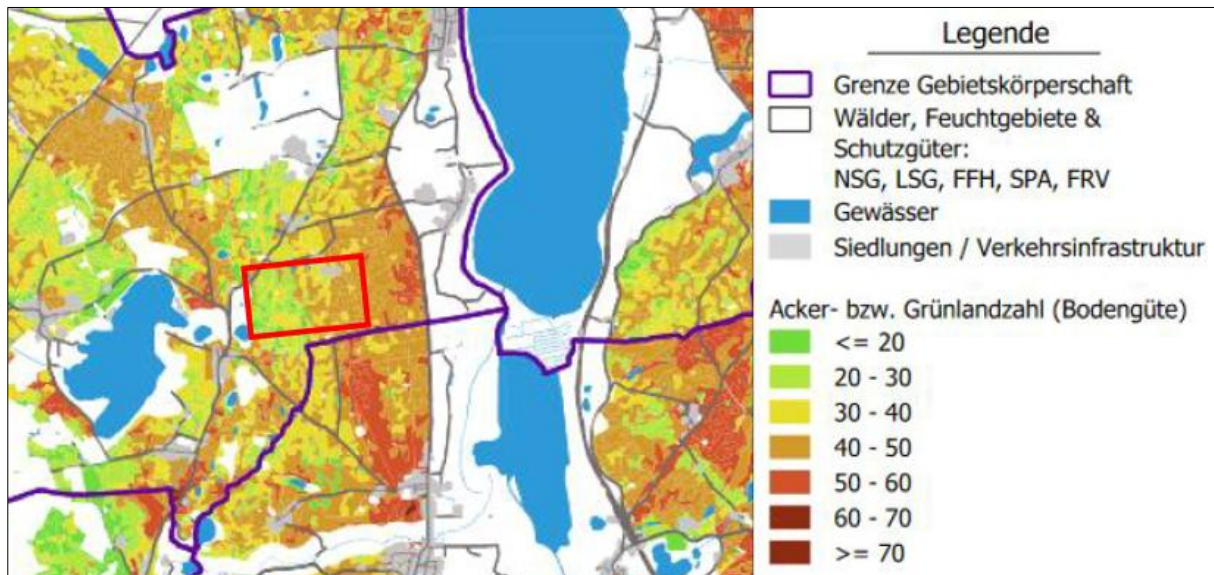


Abb. 4 grobe Lage des Änderungsbereichs (rot umrandet, nicht flächenscharf) innerhalb der Potenzialflächenkulisse

Eine vertiefende Auseinandersetzung mit den Kriterien des gemeindeeigenen Katalogs erfolgt vorhabenbezogen in der Begründung zum Bebauungsplan „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“. Während die Gunstkriterien berücksichtigt werden, erfolgt vorliegend

kein Verstoß gegen die Ausschlusskriterien. Insgesamt lässt sich das Vorhaben somit sehr gut mit dem gemeindlichen Konzept vereinbaren.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung des Änderungsbereichs erfolgt von der Bundesstraße 109 über die nordwestlich des Plangebiets beginnende Straße „Langer Winkel“ aus Richtung Schmachtenhagen kommend. Südwestlich des Änderungsbereichs zweigt die Straße „Am Katzenbruch“ ab, über die das Plangebiet von Westen her erschlossen oder aber tangiert und nördlich über Dollshof/Hohenzollchow erreicht werden kann. Letztere Zuwegung kann auch aus Richtung Zollchow von Osten her befahren werden. Alternativ besteht im Südosten des Änderungsbereichs ein Wirtschaftsweg, der die Verlängerung der Zollchower Straße „Boben Enn“ bildet. Hier kann der östliche Teilbereich direkt angefahren, über einen weiteren Wirtschaftsweg das zentrale Plangebiet erreicht werden. Dieser Weg ist im Flächennutzungsplan aktuell als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt, entspricht tatsächlich aber einem Feldweg. Eine gesonderte Darstellung erfolgt im Zuge der 1. Änderung nicht.

Mit einem vorhabenbedingt moderat gesteigerten 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. Der übrige Fahrverkehr erfolgt wie bisher im Rahmen der fortbestehenden Landwirtschaftsnutzung.

### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung der Sonderbaufläche mit Trinkwasser, die Beseitigung von Abwasser und von Abfällen ist für alle Teile der Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“ nicht notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Bereichs der geplanten Agri-Photovoltaikanlage breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Die Versorgung mit Löschwasser ist entsprechend der baulichen Inanspruchnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. des Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Zuständiger Netzbetreiber für die Versorgung mit elektrischer Energie und die Netzeinspeisung ist die E.DIS Netz GmbH.

Der zuständige Netzbetreiber für Telekommunikation ist die deutsche Telekom AG.

## **5 Immissionsschutz**

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder

überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

#### Auswirkungen des Änderungsbereichs

Eine Auswirkung (Beeinträchtigung durch Blendwirkung) aus dem Änderungsbereich ist unwahrscheinlich, jedoch nicht völlig auszuschließen. Nächstgelegener Immissionsort für eine mögliche Blendung ist insbesondere das westlich gelegene Wohnhaus „Am Katzenbruch 1“.

Während der Erstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Blendgutachten erarbeitet worden. Die potenzielle Blendwirkung der Module wird darin distanz- und reliefbedingt für nicht erheblich befunden (SolPEG 2026).

#### Einwirkungen auf den Änderungsbereich

Da innerhalb des Änderungsbereichs keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, sind eventuelle Einwirkungen aus den angrenzenden Gebieten als irrelevant einzustufen.

## 6 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordwestuckermark ist der Änderungsbereich derzeit als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

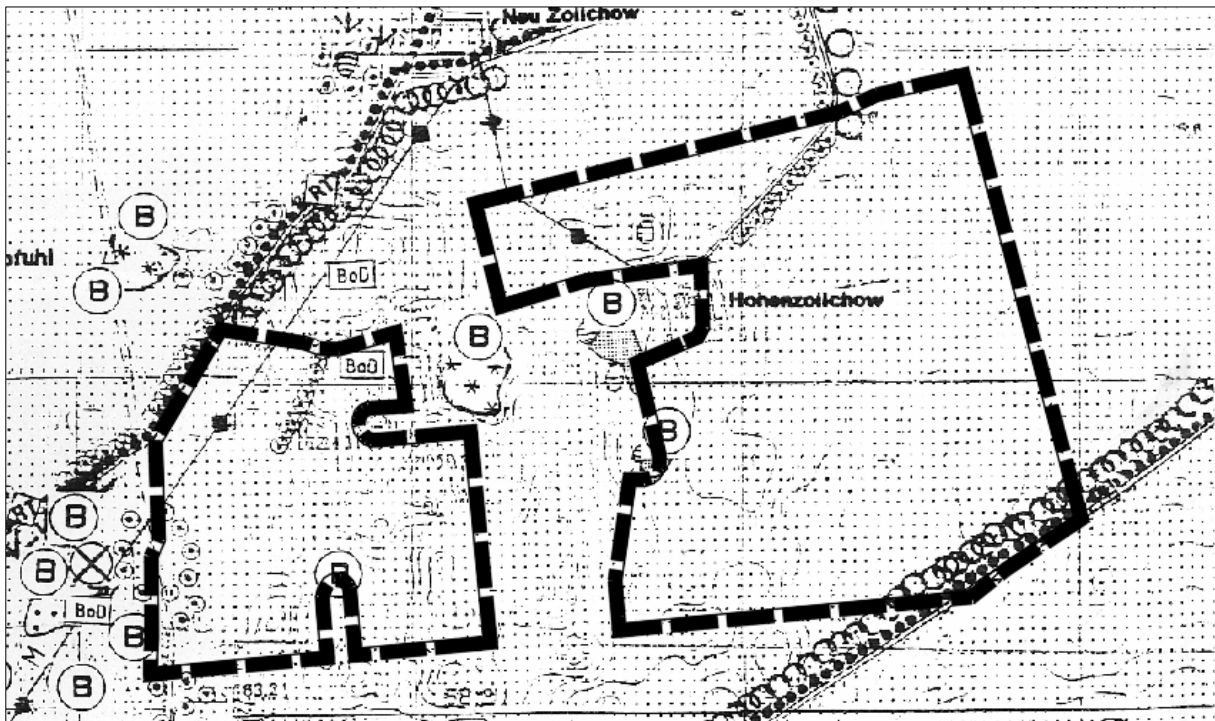


Abb. 5 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

--- Bereich der 1. Änderung

Um den Änderungsbereich herum sind einzelne geschützte Biotop in Form von Feldsöllen eingestreut. Das innerhalb des Änderungsbereichs befindliche geschützte Biotop ist hier noch als Grünfläche dargestellt. Außerdem enthält der Plan Darstellungen von Bestandsgehölzen, die jedoch vor Ort größtenteils nicht (mehr) vorhanden sind (vgl. Kap. 3.3). Ebenso wenig ist das im Flächennutzungsplan dargestellte Bodendenkmal im Geoportal des Landes Brandenburg ausgewiesen. Die dargestellte Mittelspannungsleitung ist vor Ort innerhalb des betreffenden Bereichs ebenfalls nicht vorgefunden worden.

## **7 Naturschutz und Landschaftspflege**

Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## **8 Form der Genehmigungsunterlage**

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans geregelt. Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordwestuckermark wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebiets mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und eine sich auf den Änderungsbereich beschränkende Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen, da mit dem Beschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans Röpersdorf-Sternhagen der Gemeinde Nordwestuckermark keine erneute Bekanntmachung des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 1. Änderung erfahren hat, bestimmt wurde (§ 6 Abs. 6 BauGB).

## **9 Hinweise**

Die Hinweise zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

## Quellenverzeichnis

### Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

**BauGB (2025):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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), die zuletzt durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18) geändert worden ist.

**BbgNatSchAG (2025):** Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17]) geändert worden ist.

**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 (2026):** Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

**BNatSchG (2026):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

**EEG 2023 (2025):** Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist.

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

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

**PlanZV (2025):** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**ROG (2025):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (2024):** Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim.

### Internetseiten

**Land Brandenburg (2026):** Geoportal Brandenburg. Im Internet unter: <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>. Letzter Zugriff: 18.06.2026.

**Land Brandenburg (2025):** BLDAM-Geoportal. Im Internet unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>. Letzter Zugriff: 15.04.2025.

**LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) (2026):** Brandenburg Viewer. Im Internet unter: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>. Letzter Zugriff: 18.06.2026.

**Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (2026):** Photovoltaik und Solarthermie. Verfügbar unter: <https://mwae.brandenburg.de/de/photovoltaik-und-solarthermie/bb1.c.478389.de>. Letzter Zugriff: 17.06.2026.

**Solarlokal 2026:** Brandenburg schlägt NRW bei Solar pro Kopf. Verfügbar unter: <https://www.solarlokal.de/brandenburg-solarstrom/>. Letzter Zugriff: 01.06.2026.

### Gutachten

**SoIPEG GmbH – Solar Power Expert Group (2026):** Gutachterliche Stellungnahme. Einschätzung der potenziellen Blendwirkung einer PV-Anlage in der Nähe von Zollchow in Brandenburg.