

planaufstellende
Kommune:

**Gemeinde Nordwestuckermark
Amtsstraße 8
17291 Nordwestuckermark**



Projekt:

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

Umweltbericht zum Vorentwurf

erstellt:

Juni 2026

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin · Erkner · Zschortau



Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter/in:

Dipl. Geogr. A. Schmidt

Projekt-Nr.

24-110

geprüft:



Dipl.-Ing. S. Winkler

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung Anlass und Inhalt der Planänderung	3
2 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen.....	4
3 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....	6
4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....	7
4.1 Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung	7
4.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.....	7
4.3 Bewertung des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen	12
4.4 Artenschutz.....	12
5 Flächenbilanz	13
6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	13
7 Zusätzliche Angaben	14
7.1 verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse.....	14
7.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	14
8 allgemeinverständliche Zusammenfassung	14
9 Quellenverzeichnis	16

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abb. 1: Kennzeichnung des Geltungsbereiches im Luftbild	4
Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	8

Tabellenverzeichnis	Seite
Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand.....	9
Tab. 2 Prognose der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung.....	10
Tab. 3 Zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt.....	11
Tab. 4 Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung vom wirksamen FNP zur 1. Änderung.....	13

1 Einleitung Anlass und Inhalt der Planänderung

Für die ehemalige Gemeinde Röpersdorf/Sternhagen (vor 2001), welche innerhalb der heutigen Gemeinde Nordwestuckermark gelegen ist, liegt ein Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahre 1999 vor.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nordwestuckermark hat in ihrer Sitzung am 19.09.2024 beschlossen, den Bebauungsplan (B-Plan) „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nach DIN SPEC 91492 Agri-Photovoltaik (Agri-PVA) zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Da der Bebauungsplan folglich nicht mit den Inhalten des rechtskräftigen Flächennutzungsplans übereinstimmt, ist die 1. Änderung des FNP geplant.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage zu schaffen, soll das Gebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO entwickelt werden. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung ergänzen.

Da der Bebauungsplan möglichst zügig bis zur Planreife geführt werden soll und gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplan Röpersdorf-Sternhagen bezieht sich auf eine Fläche von insgesamt 61,70 ha. Er setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen, deren westliche Teilfläche 18,40 ha und die östliche Teilfläche 43,30 ha umfasst, vgl. . Der Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“ umfasst auf 5 Teilflächen eine Gesamtfläche von 54,06 ha. Die Differenz resultiert aus der flächengenaueeren Planung des Bebauungsplanes.



Abb. 1: Kennzeichnung des Geltungsbereiches im Luftbild

2 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen

Folgende Fachgesetze und Fachpläne in ihren jeweils aktuell gültigen Fassungen wurden berücksichtigt:

Baugesetzbuch - BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung untersucht und im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

In § 2 Abs. 4 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans, der dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegt, wurden o.g. Ziele insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert bzw. vermieden werden können.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG).

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen arbeiten grundsätzlich emissionsfrei. Lediglich Blendwirkungen sind generell möglich und deshalb näher zu untersuchen.

Raumordnungsgesetz (ROG)

Das ROG als Bundesrecht definiert den umfassenden Rahmen aus Handlungsoptionen und -bedingungen, innerhalb dessen Abwägungen vorzunehmen und Entscheidungen auf der Planungsebene zu treffen sind. Primäres Ziel ist es u.a. „unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen“ (§ 1 Abs. 1 Satz 1). Im vorliegenden Fall ergibt sich ein Konflikt zwischen den konkurrierenden Nutzungen der Landwirtschaft und der Gewinnung von Erneuerbaren Energien.

Die Grundsätze der Raumordnung finden sich in § 2 ROG. Das Gewicht der landwirtschaftlichen Nutzung spiegelt Abs. 2 Nr. 4 Satz 4 wider: „Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.“

Die geplante konkurrierende Nutzung entspricht den Grundsätzen in Abs. 2 Nr. 4 Satz 5: „Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung (...) ist Rechnung zu tragen.“

Weiterhin angesprochen ist der Grundsatz in Abs. 2 Nr. 6 Satz 1 „Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen.“ Diesem Grundsatz entspricht die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung mit erwartungsgemäß leicht verringerter Nutzungsintensität.

In Abs. 2 Nr. 6 Satz 7 wird weiter ausgeführt: „Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien (...) zu schaffen.“ Diesem Planungsgrundsatz entspricht das Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplans.

Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (EEG)

Durch das Gesetz soll insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes u. a. eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglicht werden.

Um das benannte Ziel zu erreichen, sollte sich entsprechend der bisherigen Regelungen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zunächst bis zum Jahr 2030 auf 80 Prozent erhöhen und bis zum Jahr 2035 sollte die gesamte Stromerzeugung in Deutschland treibhausgasneutral erfolgen (Urfassung des EEG 2021 vom 21. Dezember 2020).

Aufgrund der derzeitigen politischen Entwicklungen wird das Erneuerbare-Energien-Gesetz zugunsten der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien aktuell stetig fortgeschrieben und novelliert. Die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern soll weiter massiv verringert werden.

Den ambitionierten Zielsetzungen der Bundesregierung zum Ausbau der erneuerbaren Energien finden in dem seit dem 01.01.2023 geltenden EEG 2023 Einzug, das die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 Prozent vorsieht. Die Förderkulisse des EEG wird des Weiteren neben den bisherigen Flächenkategorien wie Konversionsflächen und Seitenrandstreifen um Agri-PV, Floating-PV und Moor-PV erweitert werden.

Durch den § 2 EEG wird die Nutzung erneuerbarer Energien als überragendes öffentliches Interesse definiert, die der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Die Realisierung einer flächenhaften Photovoltaik-Freiflächenanlage trägt dazu bei, die Zielsetzungen der Bundesregierung in Hinblick auf den Ausbau erneuerbarer Energien zu erreichen. Vor allem aber wird das Vorhaben entsprechend der Novellierung des EEG (EEG 2023) als überragendes öffentliches Interesse eingestuft und der öffentlichen Sicherheit dienen, was der Umsetzung des Vorhabens eine besonders hohe Bedeutung beimisst.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - BBGNATSchAG

In diesem Gesetz werden Ziele des BNatSchG landesspezifisch konkretisiert. So werden in § 18 BbgNatSchAG zu § 30 BNatSchG weitere Biotoptypen unter Schutz gestellt.

Innerhalb der Änderungsflächen befindet sich ein temporäres Kleingewässer, naturnah, unbeschattet (02131) als gesetzlich geschütztes Biotop.

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - BBGDSCHG

Das Gesetz formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Kulturdenkmälern zu beachten sind.

3 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird sich, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt.

Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“ im Vorentwurf (BÜRO KNOBLICH GmbH, Juni 2026) verwiesen.

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch die Inhalte der Bauleitplanung wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Agri-PV-Anlage bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konfliktintensität. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konfliktintensität: umweltverträglicher Standort
- mittlere Konfliktintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

4.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans Röpersdorf-Sternhagen der Gemeinde Nordwestuckermark wird bei bestehender landwirtschaftlicher Vorprägung der Umgebung (landwirtschaftlich genutzte Fläche), der angrenzenden Nutzungen (Tierhaltung) und der aktuellen Nutzung der Fläche selbst, als Intensivacker- und Weidestandort als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet (vgl. Kap. 4.2.2). Durch die angepasste Gestaltung der Agri-PVA sowie durch Verminderungs- und Vermeidungs- sowie Gestaltungsmaßnahmen werden die Konflikte mit Schutzgütern gemindert. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Absichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, im parallelaufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

4.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans überwiegend Fläche für die Landwirtschaft sowie Bäume - sowohl als Bestand als auch als geplante Bäume, vgl. Abb. 2. Des Weiteren sind ein Bestandsweg, eine Mittelspannungsleitung, ein Bodendenkmal und eine Grünfläche dargestellt. Letztere entspricht nach heutigem Kenntnisstand einem weiteren geschützten Biotop in Form eines temporären Kleingewässers, wie sich mehrere im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereichs finden (vgl. Abb. 1). Die Mittelspannungsleitung ist im Gelände tatsächlich nicht vorhanden. Dies trifft auch die Bestandshecke und die Bäume auf der westlichen Teilfläche zu. Ebenso ist die geplante Baumreihe im Südosten der östlichen Teilfläche nicht existent.

Im Zuge der 1. Änderung erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten.

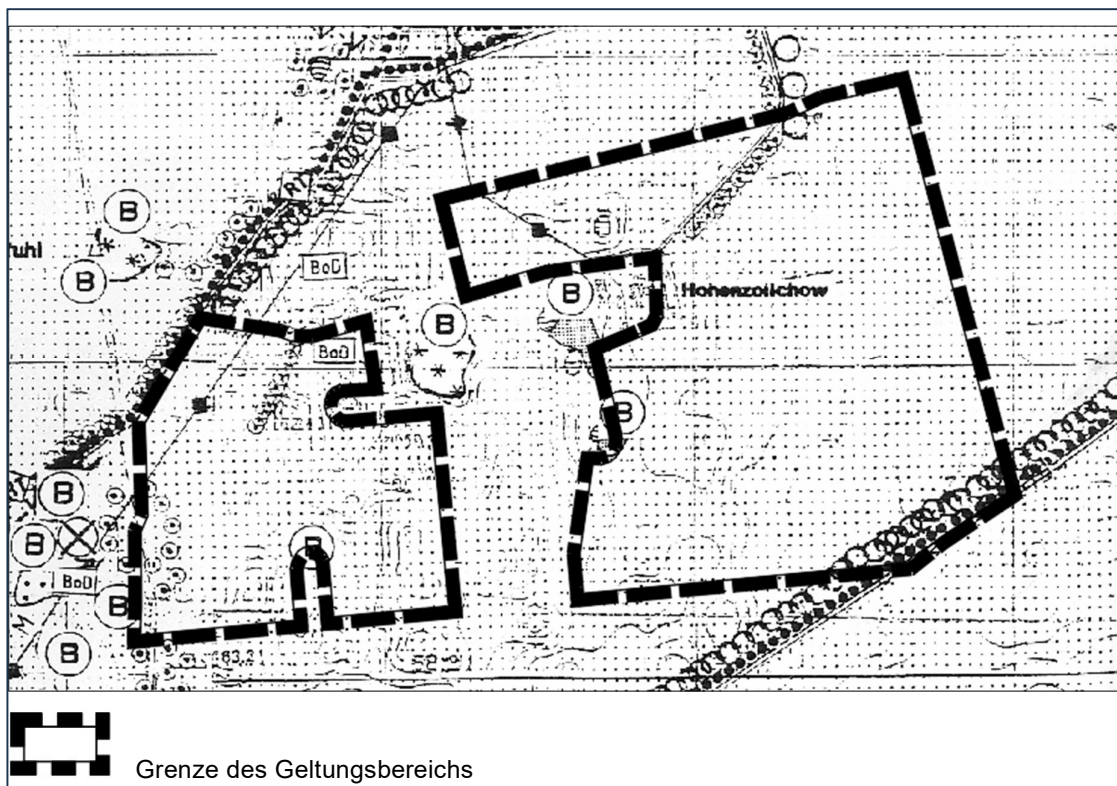


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ für die duale Nutzung als Landwirtschaftsfläche und Photovoltaikanlage dargestellt werden.

Die Eckdaten des Geltungsbereiches werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Gemeinde	Nordwestuckermark
Gemarkung	Zochow
Lage	südwestlich der Ortslage Zollchow
Größe	61,70 ha
Festsetzung FNP Ist-Zustand	<ul style="list-style-type: none">• Flächen für die Landwirtschaft• Flächen für Bäume – Bestand• Flächen für Bäume Planung
Nutzung aktuell	landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Grünland)
Festsetzung FNP Planziel	<ul style="list-style-type: none">• Sonderbaufläche, Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaik"
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

4.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
Fläche	I	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelungsanteile durch Einbeziehen zweier Tierhaltungsanlagen einschließlich Zuwegungen; • landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Auslauffläche/Grünland)
Boden	II	<ul style="list-style-type: none"> • vorhandene Belastung durch landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) und teilweise Nutzung als Auslauffläche (Grünland) • Versiegelungsflächen durch Tierhaltungsanlagen • überwiegend Braunerde-Fahlerden und Braunerden-Parabraunerden; im Westen Braunerden und im Süden Gley-Fahlerden • geringe bis mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (benachteiligtes Gebiet) • Vorbelastung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung anzunehmen
Wasser	II	<ul style="list-style-type: none"> • kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet • geringe bis mäßige Belastung von Grundwasser (APW, 2025) und hohe Belastung von angrenzenden Oberflächenwässern durch landwirtschaftliche Nutzung anzunehmen
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> • klimatisch gering belastet • mittlere lufthygienische Funktion, • Freifläche für die Durchlüftung eines Ortes • keine besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion
Pflanzen / Biotope	II	<ul style="list-style-type: none"> • überwiegend Intensivacker und Intensivgrünland • geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung • auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen geringe Artenvielfalt; • Feldgehölze, Baumreihen, Hecken und Kleingewässer erhöhen Strukturvielfalt leicht • § 30 BNatSchG -Biotope (temporäres Kleingewässer) • Im wirksamen FNP dargestellte Flächen für Bäume im Bestand sind nicht vorhanden
Tiere	II	<ul style="list-style-type: none"> • offenlandbezogene, ubiquitäre Artenausstattung • mäßig differenzierte Lebensräume • nachgewiesene Habitate für bodenbrütende Vögel (Feldlerche, Grauammer, Wachtel, Schafstelze) innerhalb der Sonderbaufläche und Reptilien (Zauneidechse) im Bereich des Rohbaus der Tierhaltungsanlage • im Umfeld des Geltungsbereichs Amphibienvorkommen in den Kleingewässern
biologische Vielfalt	II	<ul style="list-style-type: none"> • mäßige biologische Vielfalt durch nutzungsbedingte Vereinheitlichung und abiotische Vielfalt (trocken – feucht)

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
Landschaft	II	<ul style="list-style-type: none"> • der Landschaftsraum ist durch land- und wirtschaftliche Nutzung und Tierhaltung geprägt • durch eine bewegte Geländemorphologie und Strukturelemente wie Hecken, Feldgehölze ist das Erscheinungsbild um den Änderungsbereich herum abwechslungsreich • Wesentliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen in zwei Tierhaltungsanlagen.
Mensch	I-II	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet ist nicht bewohnt und in seinem Umfeld kommen lockere ländliche Siedlungen und Einzelbebauung vor • Das Umfeld des Plangebietes hat eine geringe bis mittlere Erholungsfunktion. • Geringe olfaktorische Vorbelastungen
Kultur- / Sachgüter	II	<ul style="list-style-type: none"> • Im Geltungsbereich sind gemäß BLDAM (2025) keine Bodendenkmäler bekannt • Der FNP markiert ein Bodendenkmal nördlich des Stallrohbaus Zollchow II
Gesamt	II	

*Beeinträchtigung / Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

4.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2 Prognose der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Fläche	I-II	<ul style="list-style-type: none"> • geringe bis mittlere Beeinträchtigung, da geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Einbeziehen umzäunter Tierhaltungsanlagen • Beeinträchtigungen durch den Solarpark kurzfristig komplett reversibel
Boden	I	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1 ha zusätzliche Versiegelung • Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß • geringe Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen • Versiegelungen reversibel • Kompensationsmaßnahmen im BP durch bodenaufwertende Maßnahmen (Anlage von Hecken- und Saumstrukturen) • Landwirtschaftliche Bewirtschaftung erfolgt weniger intensiv
Wasser	I	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß • geringe Beeinträchtigungen des Boden-Wasserhaushalts • Landwirtschaftliche Bewirtschaftung erfolgt künftig weniger intensiv • Verringerung der stofflichen Belastung von Grund- und Oberflächenwasser
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse • PV-Module sind durchströmbar und stellen kein Hindernis dar

Pflanzen / Biotope	II	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von Strauchhecken und Anlegen von Krautsäumen entlang der Außenseiten des Geltungsbereiches als Kompensationsmaßnahme (Festsetzung im BP) • Erhalt von Saumstreifen unterhalb der Module • Ausgrenzung eines bislang stark belasteten temporären Kleingewässers einschließlich eines Sukzessionsstreifens aus dem Baufeld • keine Eingriffe in Gehölze
Tiere	I-II	<ul style="list-style-type: none"> • vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden • Neuschaffung div. Lebensräume (z.B. für gehölzgebundene Tierarten) durch Heckenpflanzung an den Außengrenzen der Sondergebietsfläche und Anlage von vorgelagerten Krautsäumen • Etablierung eines wertvollen Lebensraumes für Tiere durch die externe Kompensationsmaßnahme (Umwandlung Acker in Extensivgrünland auf externen Flächen)
biologische Vielfalt	II	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Biotopausstattung (vgl. Pflanzen und Tiere) • Neuanpflanzungen mit heimischen Gehölzarten
Landschaft	I	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung der Agri-PVA in die Umgebung durch die Neuanlage einer Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahme (Festsetzung im BP) • Inanspruchnahme eines aufgrund des Vorhandenseins von Tierhaltungsanlagen technisch überprägten Landschaftsausschnittes, • Agri-PV fügt sich in Umgebung ein
Mensch	I	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigung • Erholungsfunktion des Landschaftsausschnittes wird nicht erheblich vermindert
Kultur- / Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> • keine erheblichen Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern absehbar
Gesamt	II	

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

4.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 Zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
beachtliche Umweltschutzziele	<ul style="list-style-type: none"> • gesetzliche Vorgaben sind zu beachten • Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan • Gewährleistung Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	<ul style="list-style-type: none"> • weiterhin landwirtschaftliche Nutzung • keine Verbesserung für Schutzgüter (insbesondere Boden, Wasser) kurz- bis mittelfristig zu erwarten, aber auch keine wesentliche Verschlechterung.
erhebliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf Schutzgüter Fläche und Boden durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme • erhebliche Auswirkungen werden durch Pflanzung und Erhalt von Laub-Strauchhecken sowie Krautsäumen entlang der Außengrenzen kompensiert; zudem werden bauzeitliche Beeinträchtigungen u.a. durch eine Bauzeitenregelung, einen Amphibienschutzzaun und Gehölzschutz vermieden
Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> • das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar

	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
Vermeidungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis • Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna und zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten
Verringerungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • angemessene grünordnerische Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum durch Ergänzung von Gehölzflächen
Pflegemaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • sollte (zeitweilig) keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung von Flächen erfolgen, wird deren Pflege unter Einhaltung von Schutzmaßnahmen für bodenbrütende Avifauna durchgeführt
Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> • im UB erfolgt eine verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung nach HVE (MLUV 2009) • Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt
Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im Umweltbericht des Bebauungsplanes (Abschichtung)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorprägung ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bzw. Tierhaltung des Plangebiets gegeben • umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer Konfliktintensität • Konflikte werden durch umfangreiche Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen bewältigt, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	<p>Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung. Es ergeben sich positive Synergieeffekte mit den Nutzungen der Tierhaltungsanlagen.</p>

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

4.3 Bewertung des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans Röpersdorf-Sternhagen der Gemeinde Nordwestuckermark stellt gem. §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB einen kompensationspflichtigen Eingriff dar. Die erforderliche, exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und sind derzeit in paralleler Vorbereitung.

4.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) werden beachtet. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“ wurde im Rahmen des Umweltberichts ein integrierter Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt, der die artenschutzrechtliche Betroffenheit der besonders und streng geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VSchRL) prüft.

Im AFB werden die Wirkungen auf die Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt. Der AFB kommt unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu dem

Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist deshalb nicht erforderlich."

5 Flächenbilanz

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans Röpersdorf-Sternhagen umfasst auf ca. 61,70 ha die 5 Teilflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“.

Die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans einhergehenden Veränderungen hinsichtlich der Nutzungsart in Bezug auf die Flächen des vorgesehenen Geltungsbereichs sind der nachfolgenden Tab. 4 zu entnehmen.

Tab. 4 Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung vom wirksamen FNP zur 1. Änderung

Nutzungsart	wirksamer FNP [ha]	1. FNP-Änderung (Entwurf) [ha]
Fläche für die Landwirtschaft	59,66	8,64
Sonderbaufläche Agri-Photovoltaik (zugleich Fläche für die Landwirtschaft)	-	48,32
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Ca. 2,00	4,70
geschützte Biotope	0,00	0,04
Grünfläche	0,04	0,00
Gesamt	61,70	61,70

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die aufgrund der Flächengröße und einer günstigen Netzanbindung eine gewinnbringende Vermarktung des erzeugten Stroms unabhängig von der staatlichen Einspeisevergütung über Stromlieferverträge möglich ist.

Die Ermittlung potentiell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung).

Auf kommunaler Ebene gibt der Kriterienkatalog zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA, Stand 25.01.2024) der Gemeinde Nordwestuckermark Gunst- und Ausschlusskriterien vor. Die Standortwahl erfolgte vorliegend so, dass keine Ausschlusskriterien betroffen sind. Es liegt eine ausreichende Entfernung zu Siedlungsbereichen vor.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Für den Vorhabenträger ist die Flächenverfügbarkeit eine essentielle Voraussetzung.

Der Bebauungsplan umfasst einen Standort, welcher eine bzw. zwei Tierhaltungsanlagen mit angeschlossenen Auslaufflächen überplant. Es ergeben sich hierdurch vorteilhafte Synergieeffekte, durch die parallele landwirtschaftliche Nutzung zur Energieerzeugung. Alternative Flächen, mit geringeren Auswirkungen auf Schutzgüter bzw. auf das Landschaftsbild, sind derzeit nicht verfügbar.

Eine Alternative zur Errichtung von Freiflächenanlagen in Bezug auf die verfügbaren Flächen, und vor allem auf die Kosten der Stromerzeugung, stellen Dachflächen nicht dar, so dass auf eine weitere Betrachtung verzichtet wird.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzmäßigkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen im Jahr 2026 und faunistischen Kartierungen im Jahr 2025 vorgenommen. Für den Flächennutzungsplan wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB hat die Kommune die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können. Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Bauüberwachung

Durch die Bauüberwachung ist während der Bauphase die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Auffinden von Altlasten, archäologischen Denkmälern etc.) ist die jeweils zuständige Behörde heranzuziehen und gemeinsam die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans Röpersdorf-Sternhagen begründet sich in der parallellaufenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Agri-PV-Freiflächenanlage in der Gemarkung Zollchow“, welcher für den zu betrachtenden Geltungsbereich die Nutzung als Agri-PV-Freiflächenanlage beabsichtigt. Die geplanten Festsetzungen entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Röpersdorf-Sternhagen, weshalb dieser im Parallelverfahren geändert werden soll. Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen sind derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und sollen künftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ ausgewiesen werden.

Die Änderungsfläche (rund 61,7 ha) wird aktuell landwirtschaftlich als Intensivacker und Grünland genutzt.

Auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung erfolgten umfangreiche und detaillierte Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen. Die vorgenommene Umweltprüfung erfolgte durch die Erfassung des Ist-Zustand und dessen Bewertung. Es erfolgte eine Ermittlung der

Auswirkungen der Inhalte des Bebauungsplanes. Es wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschrieben. Mögliche nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung wurden prognostiziert und anschließend einander gegenübergestellt und zusammenfassend beurteilt.

Die ermittelten Auswirkungen durch den Bebauungsplan lassen sich auf die Flächennutzungsplanänderung beziehen. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Inhalte der Bauleitplanung, unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und nach Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, keine erheblichen Beeinträchtigungen verursacht werden.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

12. Juni 2026

9 Quellenverzeichnis

APW, 2025: Auskunftsplattform Wasser, im Internet unter: <https://apw.brandenburg.de/>, zuletzt abgerufen: 07.04.2025.

BLDAM, 2025: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum; Geoportal im Internet unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>, zuletzt abgerufen: 15.04.2025.

MLUL, 2017: Arbeitshilfe für betriebsintegrierte Kompensation, Herausgeber: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg