

Amt Gransee und Gemeinden
Gemeinde Schönermark

Bebauungsplan Nr. 2
"Solarpark Kellersche Straße"

Begründung zum Vorentwurf

Amt Gransee und Gemeinden
Der Amtsdirektor
Planung/Städtebau
Baustraße 56
16775 Gransee

Bearbeitung: regioteam - Spath + Nagel
Büro für Stadtplanung und Regionalwirtschaft
Bundesplatz 8
10715 Berlin

Stand: April 2025

Inhalt

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Einführung | 3 |
| 1.1 | Planungsziel und Planungserfordernis | 3 |
| 1.2 | Lage und räumlicher Geltungsbereich | 4 |
| 2 | Ausgangssituation | 4 |
| 2.1 | Landschaftsräumliche Einbindung, Realnutzung | 4 |
| 2.2 | Eigentumsverhältnisse | 4 |
| 2.3 | Topographie | 4 |
| 2.4 | Natur und Landschaft | 5 |
| 2.5 | Leitungsbestand | 8 |
| 2.6 | Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung | 9 |
| 2.7 | Kampfmittelbelastung / Altlasten | 9 |
| 2.8 | Denkmalschutz | 9 |
| 3 | Planungsbindungen | 10 |
| 3.1 | Vorgaben der Landes- und Regionalplanung | 10 |
| 3.2 | Flächennutzungsplanung | 13 |
| 3.3 | Geltendes Planungsrecht | 14 |
| 3.4 | Gesetzliche und planerische Grundlagen zum Umweltschutz | 14 |
| 3.5 | Schutzgebiete | 14 |
| 3.7 | Standorteignung | 14 |
| 3.8 | Rechtspflichten aus Sicht des Wasserrechtes | 18 |
| 3.9 | Brandschutz | 18 |
| 4 | Planungskonzept / Vorhabenplanung | 19 |
| 5 | Planinhalt | 20 |
| 5.1 | Art der Nutzung | 20 |
| 5.2 | Maß der Nutzung | 21 |
| 5.3 | Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise | 22 |
| 5.4 | Grünfestsetzungen | 23 |
| 5.5 | Erschließungsflächen, Wegerechte | 24 |
| 5.6 | Nachrichtliche Übernahme | 24 |
| 5.7 | Hinweise | 24 |
| 6 | Flächenbilanz | 26 |
| 7 | Auswirkungen der Planung | 27 |
| 7.1 | Auswirkungen auf die Umwelt | 27 |
| 7.2 | Nachbarschaftliche Belange | 30 |
| 7.3 | Belange des Brandschutzes | 30 |
| 7.4 | Kosten und Finanzierung / Städtebaulicher Vertrag | 30 |
| 8 | Verfahren | 30 |
| 8.1 | Aufstellungsbeschluss | 30 |
| 8.2 | Erweiterung des Geltungsbereichs | 30 |
| 9 | Anhang | 31 |
| 9.1 | Rechtsgrundlagen | 31 |
| 9.2 | Karte Planungskonzept | 32 |

1 EINFÜHRUNG

1.1 Planungsziel und Planungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“ der Gemeinde Schönermark im Amt Gransee und Gemeinden ist die Absicht eines Vorhabenträgers, im Gemeindegebiet zur Energiegewinnung durch regenerative Energietechniken eine Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben. Konkret handelt es sich um einen Standort unmittelbar nördlich der Kellerschen Straße / L22 westlich des Siedlungsbereichs von Schönermark, der derzeit vollständig als Ackerfläche genutzt wird.

Mit dem Planvorhaben soll der Ausbau der erneuerbaren Energien weiter vorangebracht werden und dazu beitragen werden, den im Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20. Juli 2022 deutlich angehobenen Ausbaukorridor für Solaranlagen von mindestens 215 Gigawatt (GW) im Jahr 2030 zu erreichen (aktuell ca. 63 GW installiert). Brandenburg hat sich mit der im August 2022 beschlossenen „Energiestrategie 2040“ das Ziel gesetzt, bis 2045 klimaneutral zu werden. Bereits ab dem Jahr 2030 soll der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch bilanziell 100 % betragen. Insbesondere der Ausbau der Solaranlagen soll stark vorangetrieben werden. Ziel ist es, 33 GW Solaranlage-Leistung bis zum Jahr 2040 zu installieren, d.h. in etwa eine Versechsfachung der heutigen installierten Leistung von aktuell ca. 5 GW.

Die durch die geplante Photovoltaikanlage gewonnene elektrische Energie soll in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist und regional verbraucht werden, wodurch sie zur Steigerung des Anteils von erneuerbaren Energien innerhalb des Strommixes des Landkreises Oberhavel und des Landes Brandenburg beiträgt. Als Einspeisepunkt wird ein bestehender Netzverknüpfungspunkt südöstlich von Gransee, in der Nähe des Ortes Klein-Mutz in ca. 13 km Entfernung, geprüft.

Grundsätzlich wird angestrebt, unmittelbar nach Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen mit der Errichtung der Photovoltaikanlage zu beginnen. Die Anlagenleistung beruht zum derzeitigen Planungszeitpunkt auf Annahmen und ist abhängig von der tatsächlichen Bauausführung und den wirtschaftlichsten Komponenten, welche zum Zeitpunkt der Umsetzung verfügbar sind. Aufgrund der Größe der vorgesehenen Anlage wird von einer Gesamtmodulleistung von etwa 30,8 MWp ausgegangen.

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, die sich nicht längs von Autobahnen und Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 200 Metern zu diesen befinden, sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zulässig. Die Gemeindevertretung Schönermark hat daher am 18.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“ der Gemeinde Schönermark im Amt Gransee und Gemeinden gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA). In städtebaulichen Verträgen mit dem Vorhabenträger soll u.a. die Dauer der zeitlichen Befristung und eine Rückbauverpflichtung geregelt werden.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Schönermark und südlich der Ortslage Sonnenberg unmittelbar nördlich der Kellerschen Straße / L22 und östlich des Weges nach Sonnenberg.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine ca. 26 ha große Fläche und erstreckt sich über die Flurstücke 48, 49, 50 und 51 sowie über einen Teil des Flurstücks 21 der Flur 1, Gemarkung Schönermark.

2 AUSGANGSSITUATION

2.1 Landschaftsräumliche Einbindung, Realnutzung

Die Gemeinde Schönermark befindet sich zwischen der Stadt Gransee im Osten und der Gemeinde Sonnenberg im Westen.

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Gemeinde Schönermark in etwa 1 km Entfernung zum Rand des Hauptsiedlungsbereichs. Zur separat gelegenen Hofanlage Kellersche Straße Nr. 1 werden mindestens 800 m eingehalten. Der Siedlungsbereich von Sonnenberg befindet sich nördlich in etwa 680 m Entfernung. Zu den Gebäuden der Splittersiedlung Sonnenberger Straße 1, 1a und 2 (noch Teil der Gemeinde Schönermark) wird ein Abstand von ca. 400 m eingehalten.

Bei dem Plangebiet handelt sich derzeit um intensiv genutzte Ackerflächen.

Im Norden und Osten sowie im Süden jenseits der Kellerschen Straße / L22 befinden sich weitere Ackerflächen. Im Westen liegt jenseits des Weges nach Sonnenberg der Jordansee und der Jordanpfuhl, von dem aus ein unterirdischer Entwässerungskanal durch das westliche Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 in Richtung Norden zum Karpfenteichgraben bzw. dem anschließenden System aus Entwässerungsgräben am nördlichen Rand des Gemeindegebiets von Schönermark verläuft.

2.2 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich überwiegend im Eigentum eines Landwirtschaftsbetriebes (Flurstücke 48, 49, 50 und 51 der Flur 1, Gemarkung Schönermark), der in Kooperation mit dem Vorhabenträger die Fläche zur Erzeugung von Solarenergie nutzen möchte. Lediglich der Bereich des vorhandenen Weges nach Sonnenberg, der auf einem kleinen Teilstück für die Erschließung des Solarparks benötigt wird, befindet sich im Eigentum der Gemeinde (Teil des Flurstücks 21 der Flur 1, Gemarkung Schönermark).

2.3 Topographie

Das Plangebiet ist leicht uneben und fällt grundsätzlich von Süden in Richtung Norden leicht ab. Der höchsten Punkte befinden sich entlang der Kellerschen Straße / L22 zwischen 75,6 m über NHN im Südwesten, 72,2 m über NHN im mittleren südlichen Bereich und 78,2 m über NHN im Südosten des Plangebietes. Der tiefste Punkt befindet sich im Norden etwa auf Höhe des unterirdisch verlaufenden Grabens mit 67,7 m über NHN, im Nordosten werden noch 73,0 m über NHN erreicht.

2.4 Natur und Landschaft

Die folgenden Ausführungen werden im Rahmen des im weiteren Verfahrens zu erstellenden Umweltbericht als gesonderter Teil zu dieser Begründung vertiefend betrachtet. An dieser Stelle erfolgt lediglich eine grobe Übersicht dieser Themen.

Im Umweltbericht werden die Biotopkartierung (Biotoptypen sowie wertgebende Pflanzenarten), die Artenkartierungen (Brutvögel und Reptilien) sowie die Ergebnisse der noch zu erstellenden Artenschutzrechtlichen Prüfung im Detail beschrieben und bewertet werden. Im weiteren Verfahren wird eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie zum Ausgleich und der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten ergänzt. Es ist beabsichtigt, den Ausgleich vorzugsweise innerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplanes nachzuweisen.

2.4.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Großeinheit des "Nordbrandenburgischen Platten- und Hügellandes". Dieser Landschaftstyp ist vor allem durch den Wechsel verschiedener Landschaftstypen auf engem Raum geprägt. Grund- und Endmoränenplatten, Talsand- und Sanderflächen sind die wichtigsten geomorphologischen Vorkommen. Landschaftsräumlich befindet sich die Gemeinde Schönermark auf der Granseer Platte, bei der es sich um ein ackergeprägtes Gebiet handelt, das aber durch verschiedene Landnutzungen und ein bewegtes Relief von vielgestaltigem Charakter ist. Im Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (Stand 2000) wird der Ort dem Naturraum „Prignitz und Ruppiner Land“ zugeordnet.

2.4.2 Boden, Grundwasser

In der Geologischen Karte 1:25.000 werden für das Plangebiet folgende Aussagen getroffen:

Im Westen: Ablagerungen durch Schmelzwasser (Sander): Wechselfolge von fein-, mittel- und grobkörnigen Sanden, z. T. schwach kiesig bis kiesig.

Im Osten: Endmoränenbildungen (Aufschüttungs- und Ausschmelzbildungen im Zuge von Endmoränen, auch eisrandnahe Spaltenfüllungen, z. T. durch Eisdruck lagerungsgestört): Geschiebemergel, -lehm; Schluff, sandig.

Gemäß der Karte „Oberbodenarten Landwirtschaft“ des GeoPortals LBGR Brandenburg herrschen als Oberböden schwach schluffige oder schwach lehmige Sandböden sowie feinsandige Mittelsande vor.

Das Grundwasser im Plangebiet liegt gemäß Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg bei etwa 60 bis 63 m über NHN. Der Grundwasserflurabstand beträgt 15 bis 20 m u. GOK. Die Mächtigkeit der ungesättigten Bodenzone zwischen Geländeoberfläche und Grundwasserdruckfläche wird mit 10 m angegeben. Im Plangebiet liegen ggf. gespannte Grundwasserverhältnisse vor. Gemäß Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe besitzt das Plangebiet keine retentionsrelevanten Böden (bzw. nur kleinflächig in Sander- oder Moränengebieten).

Bodengüte / Ackerzahl

Bodenzahlen verdeutlichen die durch Bodenbeschaffenheit (Bodenarten, geologische Herkunft, Zustandsstufen) bedingten Ertragsunterschiede. Ackerzahlen werden durch Zu- oder Abschläge von der Bodenzahl nach dem Einfluss von Klima, Geländegestaltung u.a. auf die Ertragsbedingungen ausgewiesen und fallen i.d.R. etwas geringer aus als die Bodenzahlen.

Die Ackerzahlen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 liegen auf etwa 76 % der Gesamtfläche unter oder gleich 23 Punkten. Die durchschnittliche Ackerzahl liegt bei knapp 23.

| Ackerzahlen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 | | |
|---|----------------------------|-------------|
| Punkte | Fläche in ha | % |
| 15 | 0,29 | 1,1 |
| 18 | 4,02 | 15,3 |
| 19 | 0,23 | 0,9 |
| 20 | 3,94 | 15,0 |
| 22 | 8,65 | 32,9 |
| 23 | 2,94 | 11,2 |
| <i>weniger oder gleich 23</i> | <i>Summe: 20,08</i> | <i>76,4</i> |
| 27 | 1,18 | 4,5 |
| 28 | 1,07 | 4,1 |
| 29 | 0,36 | 1,4 |
| 32 | 2,75 | 10,4 |
| 33 | 0,68 | 2,5 |
| <i>über 23</i> | <i>Summe: 6,04</i> | <i>22,9</i> |
| Keine Daten | 0,19 | 0,7 |
| durchschnittliche Ackerzahl: 22,83 | Gesamtfläche: 26,31 | 100% |

Tab. 1: Ackerzahlen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 (Quelle GeoBasis-DE / LGB (2023))

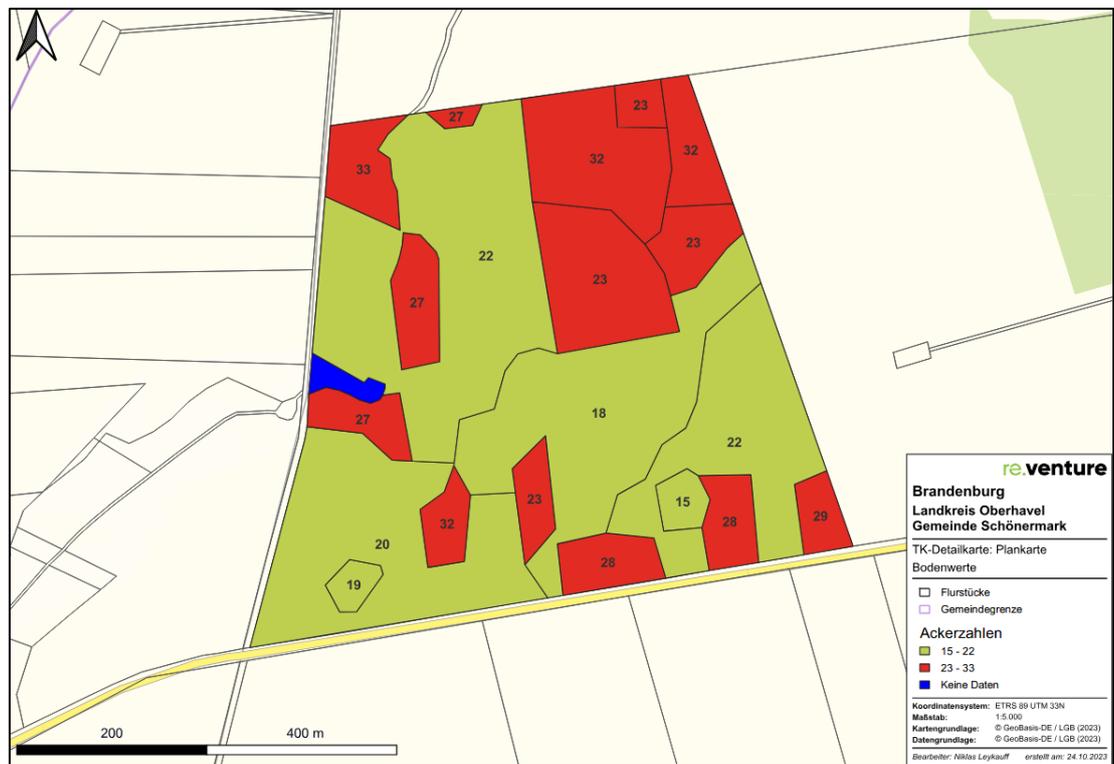


Abb. 1: Ackerzahlen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 (Quelle GeoBasis-DE / LGB (2023)) (ohne Maßstab)

2.4.3 Klima

Der Geltungsbereich wird zu dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima zugerechnet mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von ca. 570 mm und einem langjährigen Jahresmittel von 8,2° C im Bezugszeitraum 1961 – 1990 (Landesamt für Umwelt, 2013).

Die Aufheizung der Oberflächen der Solarmodule kann zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas durch Erwärmung des Nahbereichs oder durch aufsteigende Warmluft führen.

2.4.4 Biotope, Flora und Fauna

Durch das Büro Planung für alternative Umwelt GmbH wurde 2024 eine Biotopkartierung, eine Brutvogelkartierung und eine Reptilienkartierung erstellt. Das Büro wird im weiteren Verfahren voraussichtlich auch die Erarbeitung des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vornehmen und in diesen die Ergebnisse der o.g. Kartierungen 2024 berücksichtigen.

Biotopkartierung

Bei dem überwiegenden Teil des Plangebiets handelt es sich demnach um intensiv genutzte Sandackerflächen (LIS / Biotopcode 09134), die keine nennenswerte Vegetation aufweisen. Westlich und südlich der Ackerflächen befinden sich entlang des Weges nach Sonnenberg sowie entlang der Kellerschen Straße / L22 gesetzlich geschützte Alleen (BRAG / Biotopcode 071411; Allee, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Arten; siehe auch Kapitel 2.4.5 Baumbestand - Alleen). Westlich des Weges nach Sonnenberg und somit außerhalb des Plangebietes befinden sich auf einem Teilbereich zwischen weiteren Ackerflächen geschützte (Feucht-)Biotopflächen, hier Gehölze nährstoffreicher Moore & Sümpfe (MEG / Biotopcode 05112).

Brutvogelkartierung

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden innerhalb des Plangebietes auf den Sandackerflächen insgesamt drei Feldlerchen nachgewiesen (besonders geschützt nach BNatSchG und Rote Liste Brandenburg). Nachweise von weiteren besonders geschützten und streng geschützten Vogelarten erfolgten darüber hinaus außerhalb des Plangebietes im Bereich der Alleegehölze entlang des Weges nach Sonnenberg (je einmal Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke und Stieglitz sowie ein Girlitz) und im Bereich in und um die (Feucht-)Biotope Jordanpfuhl und des Jordansee (je einmal Amsel, Buchfink, Bachstelze, Blaumeise, Dorngrasmücke, Gartenbaumläufer, Kranich, Klappergrasmücke, Kuckuck, Rohrammer, Weidenmeise, Zaunkönig und Zilpzalp sowie zweimal Graugans, Nachtigall und Star).

Reptilienkartierung

Im Rahmen der Reptilienkartierung wurden an drei Standorten im Randbereich des Plangebietes und am Jordanpfuhl Schlangenbleche ausgelegt und an insgesamt neun Terminen (24.03. / 18.04. / 03.05. / 15.05. / 07.06. / 25.06. / 12.07. / 19.08. / 05.09.2024) kontrolliert. Der Sandacker selbst wurde dabei aufgrund fehlender Habitateignung ausgespart. Im Ergebnis wurde an einem Standort am nordwestlichen Rand des Plangebietes an einem Termin (03.05.) eine Blindschleiche nachgewiesen. An dem Standort unmittelbar am Jordanpfuhl wurden an drei Terminen jeweils eine Ringelnatter (18.04. / 15.05.) und eine Blindschleiche (15.05. / 12.07.) vorgefunden. Am dritten Standort im Südosten des Plangebietes konnten keine Schlangen

nachgewiesen werden.

2.4.5 Baumbestand - Alleen

Im Plangebiet selbst sind keine Bäume vorhanden. Unmittelbar an der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich entlang des Seitenstreifens der Kellerschen Straße / L22 sowie im Saumbereich des vorhandenen Weges nach Sonnenberg ältere Baumreihen und einige einzelne Bäume. Bei diesen Bäumen handelt es sich voraussichtlich um Alleen, die als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG nicht nachhaltig beeinträchtigt werden dürfen. Die Stämme der Bäume befinden sich alle außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2, die Kronen- und Wurzelbereiche einiger Bäume reichen allerdings teilweise in den Geltungsbereich hinein. Eine Fällung von Bäumen ist nicht vorgesehen.

Definition Allee

Alleen sind zwei oder mehr parallel verlaufenden Baumreihen an Straßen oder Wegen (Verkehrsflächen) im Innen- und Außenbereich von Ortschaften mit einer Mindestlänge von 100 m und mehr als drei Straßenbäume auf jeder Seite pro 100 m.

Als Alleen gelten auch lückige Bestände sowie durch Neu- und Nachpflanzung ergänzte Abschnitte. Lückenschluss findet bis maximal 100 m statt.

Alleen können von gepflanzten oder spontan aufkommenden Sträuchern begleitet werden. Das einheitliche Bild einer Allee ergibt sich aus der linienförmigen und möglichst geschlossenen Pflanzung der Bäume. Dabei ist sowohl der Abstand der Bäume untereinander als auch der Abstand zum Fahrbahnrand gleichmäßig. Alleen am Waldrand fallen unter diese Definition, wenn sie eindeutig dem Straßenraum zuzuordnen sind.

Einseitige Baumreihen, sonstige Straßenbäume sowie Flurgehölze zählen nicht zu den Alleen.

Alleeschutz

Die Sicherung des Alleenbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil regelt § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG. Alleen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden (§ 17 Abs. 1 BbgNatSchAG). Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die Allee erhalten bleibt, bzw. wo dies im begründeten Ausnahmefall nicht mehr möglich ist, den Alleenbestand durch Neubegründung zu erhalten.

Alleen mit einer geringeren Längenausdehnung als 100 m wären im Einzelfall auf den gesetzlichen Schutzstatus zu prüfen. Dabei ist die besondere Bedeutung zu begründen (z.B. historische Entstehung, besondere Ästhetik, punktuelle Wirkung für das Orts- und Landschaftsbild).

Bei Verstöße nach § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG, welche sich nicht mit der Verkehrssicherungspflicht oder einer Straßenunterhaltung begründen lassen (bedürfen einer Ausnahme nach § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG), ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig.

2.5 Leitungsbestand

Gasfernleitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft unmittelbar nördlich der Kellerschen Straße / L22 in West-Ost-Richtung eine unterirdische Gasfernleitung. Parallel dazu verlaufen vermutlich Steuerkabel und Glasfaserkabel. Eine Gasfernleitung

in dieser Größenordnung liegt in der Regel mittig in einem 10,0 m breiten Schutzstreifen. Die vermutete Lage der Gasfernleitung ist in der Planzeichnung provisorisch als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet, der genaue Verlauf der Leitung und des erforderlichen 10,0 m-Schutzstreifens werden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung vom Leitungsträger abgefragt.

Unterirdische Entwässerungsleitung

Im Westen und Nordwesten des Plangebietes verläuft vom Jordanpfehl ausgehend ein unterirdischer Entwässerungskanal in Richtung Norden zum Karpfenteichgraben bzw. dem anschließenden System aus Entwässerungsgräben am nördlichen Rand des Gemeindegebiets von Schönermark verläuft. Die vermutete Lage des Kanals ist in der Planzeichnung provisorisch als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet, der genaue Verlauf der Leitung und ggf. erforderliche Schutzstreifen werden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung ermittelt.

2.6 Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet soll durch eine neu zu errichtende Zufahrt erschlossen werden, der an den vorhandenen Weg nach Sonnenberg unmittelbar nördlich des Anschlusses dieses Weges an die Kellersche Straße / L22 angebunden werden soll.

2.7 Kampfmittelbelastung / Altlasten

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor.

2.8 Denkmalschutz

2.8.1 Baudenkmäler

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind bisher keine Baudenkmäler bekannt.

2.8.2 Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich gemäß Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum nicht in einem denkmalgeschützten Bereich. Andere Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen ebenso nicht vor.

3 PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Landesplanung

Die Bebauungsplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus folgenden Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Die Planung folgt den Festlegungen (Grundsätzen der Raumordnung) des Landesentwicklungsprogramms 2007, wonach gemäß Grundsatz 8.1 "Klimaschutz, Erneuerbare Energien" zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden soll.

Der Freiraumverbund gemäß Ziel Z 6.2 LEP HR ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt der Geltungsbereich außerhalb des Freiraumverbundes.

Nach Grundsatz G 8.1 LEP HR soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase u.a. eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient diesem Grundsatz, da der Bau und die Inbetriebnahme einer Freiflächensolaranlage die räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien unterstützt. Diese werden den Ausstoß klimawirksamer Treibhausgase vermeiden und vermindern.

Dem Vorhaben „Solarpark Kellersche Straße“ stehen somit keine Ziele der Raumordnung entgegen.

3.1.2 Regionalplanung

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/ Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Sachlicher Teilregionalplan "Freiraum und Windenergie" vom 17. Juli 2019
- Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung (2024)“ der RPG Prignitz-Oberhavel, Entwurf vom 27.06.2024

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".

Die Festlegungskarte des Regionalplanes Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Festlegungen.

Vorbehaltsgebiet "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft"

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 im Hinblick auf seine Festlegungen zum Freiraum und zu den historisch bedeutsamen Kulturlandschaften genehmigt. Der Plan legt zum Schutz wertvoller Freiräume und deren Verbindung ein Vorranggebiet "Freiraum" und zum Schutz vor technischer Überprägung und zur behutsamen Entwicklung von historisch bedeutsamen Kulturlandschaften zwölf Vorbehaltsgebiete fest.

Grundsätzlich sollen die „historisch bedeutsamen Kulturlandschaften“ vor einer großformatigen, raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte(z.B. raumbedeutsame Windenergieanlagen, großflächige PV-Anlagen etc.).

Im Bereich der Gemeinde Schönermark befindet sich das Vorbehaltsgebiet "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" (VB HBK) Nr. 9 "Granseer Platte - Lindower Kleinseenlandschaft", der im Umfeld des Plangebietes u.a. den Siedlungsbereich von Schönermark und den Bereich südlich der Kellerschen Straße / L 22 umfasst sowie einen Streifen nördlich der Straße. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Darstellung des Vorbehaltsgebietes Nr. 9 die Landesstraße L22 einschließlich des begleitenden Alleebaumbestandes mit einbezogen werden sollte, die Ackerflächen nördlich davon jedoch nicht mehr dem Vorbehaltsgebiet zuzuordnen sind. Da das geplante Vorhaben einen Abstand von 35 m zur Landesstraße und zur begleitenden Allee einhält, das Baugebiet randlich eingegrünt wird und ansonsten außerhalb des Vorbehaltsgebietes liegt, wird davon ausgegangen, dass die Schutzziele des Vorbehaltsgebietes Nr. 9 "Granseer Platte - Lindower Kleinseenlandschaft" nicht beeinträchtigt werden.

Regionalplan "Windenergienutzung (2024)"

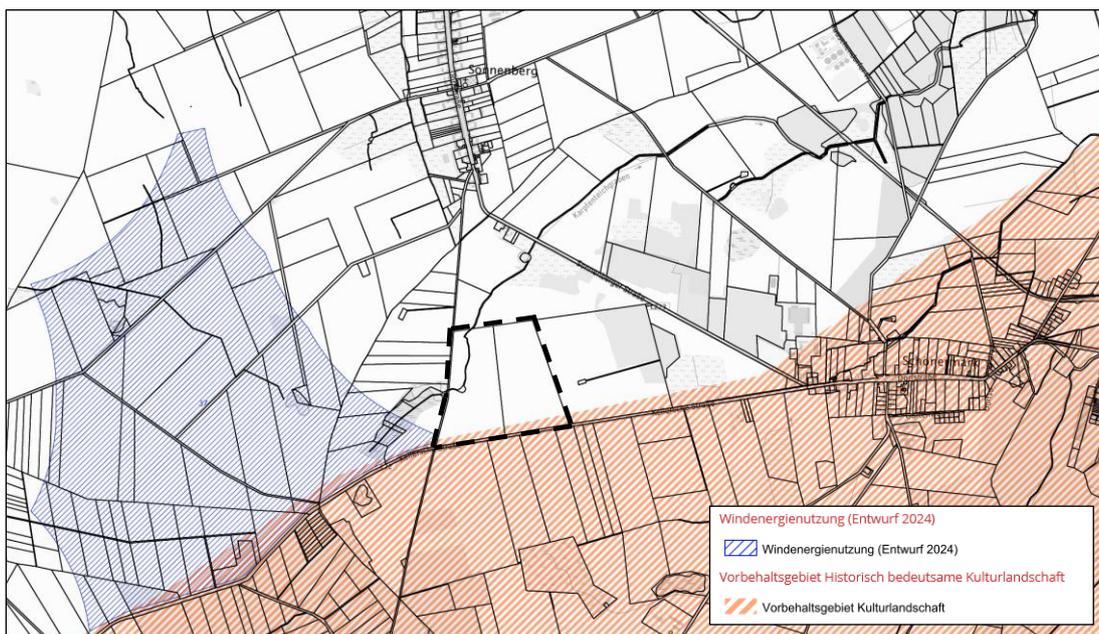
Die Regionalversammlung hat am 25.01.2023 beschlossen, das im Jahr 2019 begonnene Verfahren zur Erarbeitung des Regionalplans Prignitz-Oberhavel - Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" vor dem Hintergrund neuer rechtlicher

Rahmenbedingungen nicht fortzuführen und einzustellen sowie einen Regionalplan Prignitz-Oberhavel - Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung (2024)" aufzustellen. In derselben Sitzung wurde die Erarbeitung eines ergänzenden Konzeptes zur räumlichen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen.

Mit dem Regionalplan "Windenergienutzung (2024)" sollen in der Region Prignitz-Oberhavel Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. Insgesamt sollen mindestens 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden. Außerhalb der Vorranggebiete werden Windenergieanlagen nicht mehr privilegiert, sondern nur noch als sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig sein, wenn die Flächenziele erreicht werden. Repowering-Vorhaben bleiben jedoch bis zum 31. Dezember 2030 auch außerhalb der Vorranggebiete privilegiert zulässig. Darüber hinaus können Städte und Gemeinden zusätzliche Flächen für die Windenergienutzung ausweisen. Auch dort sind Windenergieanlagen weiterhin privilegiert zulässig.

Der Entwurf des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ wurde auf der Regionalversammlung am 27.06.2024 gebilligt (Beschluss Nr. 3/2024) und die öffentliche Auslegung sowie die Eröffnung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beschlossen (Beschluss Nr. 4/2024). Das Beteiligungsverfahren erfolgt im Zeitraum vom 18. Dezember 2024 bis einschließlich 18. März 2025.

Der Entwurf der Festlegungskarte sieht im Bereich der Gemeinde Schönermark ein Vorranggebiet „Windenergienutzung vor (VR WEN 37 / Sonnenberg – Schönermark – Baumgarten) im Westen des Plangebietes vor. Dieses befindet sich in einem Abstand von 1.000m westlich des Weges nach Sonnenberg und somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“. Lediglich im äußersten Südwesten grenzt das Vorranggebiet unmittelbar an das Plangebiet an ohne sich zu überschneiden. Im Plangebiet kann daher eine mögliche begrenzte Verschattung in den Abendstunden durch einzelne Windkraftanlagen nicht ausgeschlossen werden.



3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP), Stand Mai 2010 wurde am 20. März 2002 durch den Amtsausschuss beschlossen und am 18. April 2002 durch den Landkreis Oberhavel genehmigt. Im FNP wird das gesamte Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans, der auf einer Fläche von etwa 21,7 ha ein Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ und angrenzend private Grünflächen vorsieht, sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entwickelbar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit erforderlich.

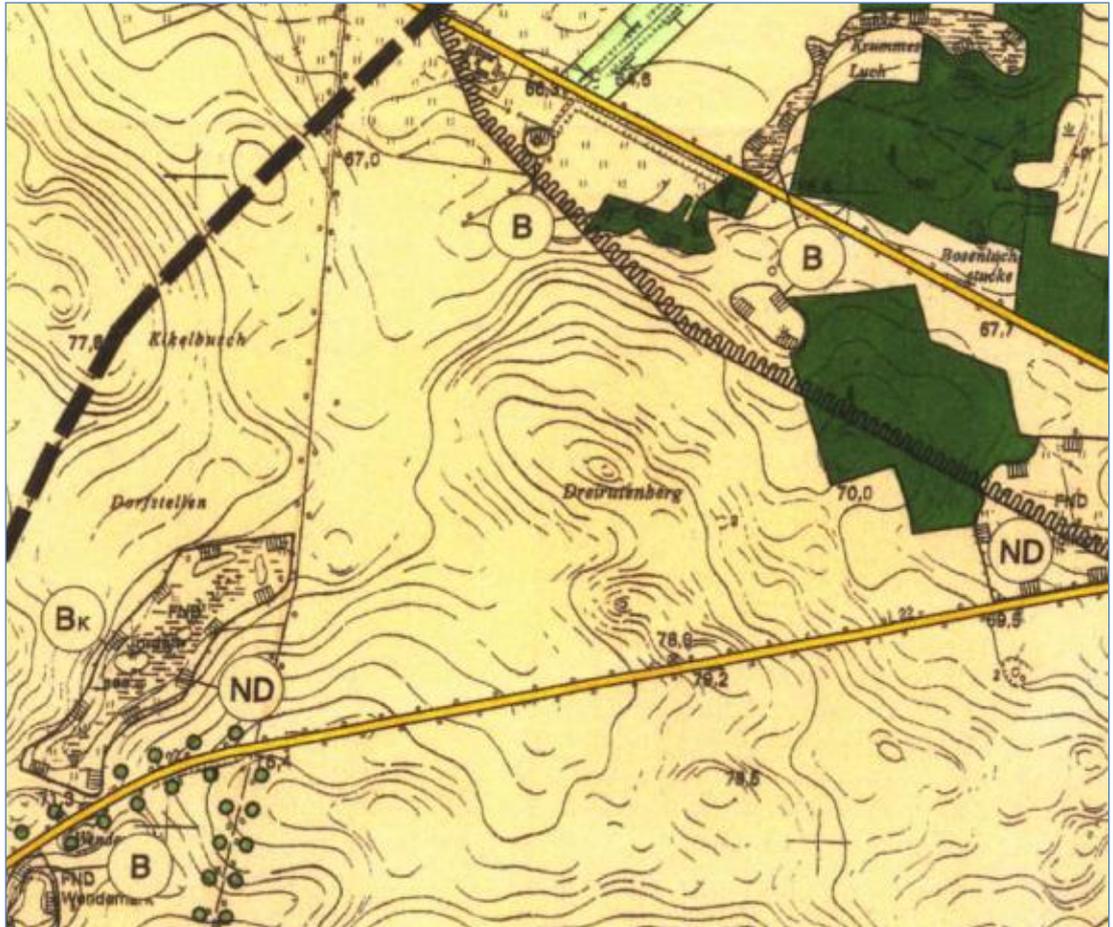


Abb. 2: Auszug FNP des Amtes Gransee und Gemeinden (ohne Maßstab)

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren). Dies ist hier beabsichtigt: Der Aufstellungsbeschluss für die erforderliche 19. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Gransee und Gemeinden wurde vom Amtsausschuss des Amtes Gransee und Gemeinden am 07.10.2024 gefasst (BV Nr. 06/10/2024). Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens soll an diesem Standort der geplante Solarpark auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt werden. Künftig soll im geänderten FNP ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt werden.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Bebauungsplan kann vor dem geänderten Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. In diesem Fall bedarf der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

3.3 Geltendes Planungsrecht

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor, das Plangebiet befindet sich vollständig im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich richtet sich nach § 35 BauGB. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich jedoch nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, denn es entspricht keinem der in dieser Vorschrift genannten Privilegierungstatbestände. Das Vorhaben dient keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (sondern der Energiegewinnung). Es handelt sich auch nicht um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB, denn es entspricht auch keinem der in dieser Vorschrift genannten Privilegierungstatbestände.

Da das geplante Vorhaben weder nach § 34 BauGB noch nach § 35 BauGB beurteilungsfähig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3.4 Gesetzliche und planerische Grundlagen zum Umweltschutz

Die Berücksichtigung der planerischen Grundlagen zum Umweltschutz, u.a. Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, sowie die gesetzlichen Grundlagen zum Umweltschutz werden im Detail im Umweltbericht beschrieben, der als gesonderter Teil zu dieser Begründung gehört (wird im weiteren Verfahren ergänzt).

3.5 Schutzgebiete

Schutzgebiete aufgrund von Naturschutzgesetzen

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung befinden sich keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturdenkmale (ND), Naturparks (NP) sowie NATURA 2000 / FFH-Gebiete und Vogelschutzgebieten (SPA). Die nächst gelegenen Vogelschutzgebieten (SPA) befinden sich im Norden und im Süden des Plangebietes in mehr als 1,5 km bzw. 1,9 km Entfernung.

Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

3.6 Standorteignung

3.6.1 Planungskonzept der Gemeinde Schönermark zur räumlichen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Gemeindevertretung Schönermark hat in der öffentlichen Sitzung am 22.06.2023 ein Planungskonzept zur räumlichen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen (BV-Nr. 5/6/23). Darin werden neben Ausschlussflächen und begünstigte Standorte auch Kriterien der Gemeinde aufgeführt, die als Entscheidungshilfe für die Beantragung von Photovoltaik - Freiflächen entwickelt wurden.

Ausschlussflächen

Auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen der Landes- und Regionalplanung, der Landesgesetze (Brandenburgisches Waldgesetz LWaldG) sowie der Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen wurden folgende Kriterien für Ausschlussflächen gebildet. Projekte, die sich innerhalb solcher Flächen befinden, werden von der Amtsverwaltung abgelehnt:

| Kriterium | | durch B-Plan Nr. 2 betroffen |
|--|--|--|
| Landes- und Regionalplanung | | |
| 1 | Freiraumverbund des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion | nein |
| 2 | Vorbehaltsgebiete "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" des Regionalplans Freiraum und Windenergie | nein (Erläuterung siehe Kapitel 3.1.2) |
| 3 | Vorranggebiete "Freiraum" des Regionalplans Freiraum und Windenergie | nein |
| Nationale und europäische Schutzgebiete | | |
| 4 | Naturschutzgebiete | nein |
| 5 | Landschaftsschutzgebiete | nein |
| 6 | Flora-Fauna-Habitat-Gebiete | nein |
| 7 | SPA-Gebiete | nein |
| 8 | Naturparks | nein |
| 9 | Geschützte Biotope und Umgebungsschutzbereiche nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz | nein |
| Wasser, Waldflächen, Böden | | |
| 10 | Oberflächengewässer (natürliche Stand- und Fließgewässer) | nein |
| 11 | Wasserschutzgebiete (Schutzzone 1 und 2) | nein |
| 12 | Moore und anmoorige Standorte | nein |
| 13 | Landwirtschaftliche Fläche mit einer Ackerzahl vorwiegend > 23, d.h. der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen mit einer Ackerzahl von < 23 muss mindestens 2/3 innerhalb eines Solarparks betragen. | nein (Erläuterung siehe Kapitel 2.4.2) |
| 14* | Vorranggebiete "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" des Regionalplans Rohstoffsicherung | nein |
| 15* | Vorbehaltsgebiete "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" des Regionalplans Rohstoffsicherung | nein |
| 16* | Waldflächen nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg | nein |

* Bei einer Lage in den Gebieten unter 14-16 kann die Prüfung für eine befristete Inanspruchnahme (Zwischennutzung) fortgesetzt werden. Um zu einem abschließenden Ergebnis im Prüfverfahren zu kommen, ist jedoch 6 Wochen nach Antragstellung eine positive Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, der Regionalen Planungsgemeinschaft bzw. des Landesbetriebes Forst vorzulegen.

Begünstigte Standorte

Folgende Standortkriterien werden ggf. positiv bei der Beantragung mehrerer Projekte für eine Entscheidung herangezogen:

| Kriterium | | im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 2 vorhanden |
|-----------|--|---|
| 1 | Bereits versiegelte Flächen | nein |
| 2 | Militärische oder gewerbliche Konversionsflächen | nein |
| 3 | 200 m-Streifen längs von Schienenwegen | nein |
| 4 | Planfeststellungsflächen z.B. öffentlich zugängliche Abfall beseitigungsanlagen/Deponieflächen | nein |
| 5 | Bundesflächen oder Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit bekanntgemachten Entwicklungsabsichten | nein |
| 6 | Flächen in Anbindung an Gewerbestandorte | nein |
| 7 | Flächen, die der Strom- und Wärmeerzeugung zur Nutzung in Wohn-, Gewerbegebieten oder anderen Nutzungen in der Gemeinde dienen | nein |

Gemeindliche Kriterien

Folgende Kriterien wurden von der Gemeinde Schönermark zur weiteren Feinsteuerung vorgegeben. Ein negatives Ergebnis bei einem Prüfkriterium führt zu einer Ablehnung des Antrags:

| Kriterium | | Bemerkung | durch B-Plan Nr. 2 erfüllt |
|--|---|--|----------------------------|
| Abstände bzw. Flächenbegrenzungen | | | |
| 1 | Der Abstand zwischen Solarparks muss mindestens 1000 m betragen. | Bei den Abständen ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der (künftigen) Bebauungspläne maßgebend. | ja |
| 2 | Für alle Photovoltaik-Freiflächenanlagen dürfen insgesamt nicht mehr als 2% der Gesamtfläche der Gemeinde in Anspruch genommen werden. Bei Projekten, die besondere Effekte für die Gemeinde erzielen, kann auch mehr als 2% der Gesamtfläche der Gemeinde beansprucht werden. | Die Gemeinde Schönermark hat eine räumliche Ausdehnung von 1.191 ha. Somit können durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen insgesamt 23,8 ha beansprucht werden. Bei der Prüfung des Antrags werden 90% des beantragten Geltungsbereichs herangezogen. Die im späteren Bebauungsplan festgesetzte Sondergebietsfläche ist zu überprüfen und ggf. anzupassen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn durch die Gemeinde selbst, die GEWO Gransee mbH oder von ihr Beauftragte die Versorgung mit Strom- und/oder Wärme von Wohngebieten durch den Solarpark ermöglicht wird. | ja |
| 3 | Zu mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken, die tatsächlich auch zum Wohnen genutzt werden, ist ein Abstand von 100 m einzuhalten. | Der Abstand wird zwischen der jeweiligen Flurstücksgrenze des Wohnhauses und der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des (künftigen) Bebauungsplans gemessen. | ja |
| 4 | Zu Waldflächen nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg ist ein Abstand von 50 m einzuhalten. | Der Abstand wird zwischen der jeweiligen Grenze der Waldfläche und der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des (künftigen) Bebauungsplans gemessen (eine Stellungnahme der Forstbehörde ist zu berücksichtigen). | ja |
| 5 | Zu stehenden Gewässern ist ein Abstand von 200 m und zu fließenden Gewässern ist ein Abstand von 50 m einzuhalten. | Der Abstand wird zwischen der jeweiligen Wassergrenze und der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des (künftigen) Bebauungsplans gemessen. | ja |
| 6 | Keine Inanspruchnahme von Flächen von besonderer städtebaulicher Bedeutung in der Entwicklung der Gemeinde. | Dies können neben Bauflächen im Flächennutzungsplan auch weitere Flächen sein, die künftig für die Entwicklung der Gemeinde bedeutsam sein können. | ja |
| 7 | Die Umschließung von Ortslagen ist auf max. 180° zu begrenzen. | Eine Ortslage besteht aus Siedlungen mit mehr als 2 unmittelbar benachbarten Wohngrundstücken. Für jede Ortslage wird der Ortsschwerpunkt bestimmt. Ausgehend vom Ortsschwerpunkt wird ein Kreis gebildet, der die Ortslage umschließt. Innerhalb des Kreises soll ein Sektor von mindestens 180° von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten werden. | ja |

Ergebnis

Das Planvorhaben des B-Planes Nr. 2 erfüllt die Kriterien des gemeindlichen „Planungskonzepts zur räumlichen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom 22.06.2023.

3.6.2 Begründung der Standortwahl

Für das Vorhaben wird eine Umwandlung landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO PVA) beabsichtigt und gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wie folgt begründet:

Photovoltaikanlagen tragen nicht nur zur Stromerzeugung, sondern auch zum Klimaschutz bei. Aus Solarstrahlung wird elektrischer Strom erzeugt und durch diese nachhaltige Energieerzeugung wird CO₂ eingespart. Um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen, haben Bundestag und Bundesrat Anfang Juli 2022 weitreichende Änderungen des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG 2023) beschlossen. Damit wird die besondere Bedeutung von Solarenergie im Gesetz verankert (§ 2 EEG 2023). Der Ausbau von Photovoltaikanlagen hat nun ein „überragendes öffentliches Interesse“ und dient der „öffentlichen Sicherheit“. Dabei müsse der Ausbau stetig, effizient und naturverträglich sein. Bis 2030 sollen insgesamt 80% des Stroms aus Erneuerbaren Energien erzeugt werden und rund 215 Gigawatt Solar-Leistung in Deutschland installiert sein. Das stellt eine Verdreifachung der installierten Leistung gegenüber 2020 dar. Über das EEG 2023 wird damit dem Ausbau der Solarenergie ein deutlich höherer Stellenwert zugemessen.

Aufgrund der ländlichen Struktur und der geringeren Bebauungsdichte in der Gemeinde Schönermark ist das Potenzial auf Dachflächen sehr begrenzt. Zudem entziehen sich die Dachflächen weitgehend der planerischen Steuerung der Kommune. Daher wird in der Gemeinde Schönermark der Schwerpunkt auf die Entwicklung von Freiflächenanlagen gelegt.

Die Fläche hält zu bestehenden Siedlungsbereichen einen ausreichenden Abstand von mehr als 400 m in allen Richtungen ein. Eine Beeinträchtigung des Siedlungsbereichs (durch Blendwirkung) kann u.a. dadurch ausgeschlossen werden (siehe auch Kapitel 5.1.1 unter „Immissionsschutz“).

Hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes sind derzeit keine Ausschlussgründe bekannt (d.h. keine Inanspruchnahme von NSG, LSG, FFH- oder SPA-Gebiet, Naturparks, geschützte Biotope, Wald, Oberflächengewässer und Gewässerrandstreifen von befahrbaren Gewässern).

Bei der Standortwahl wurde zudem vor allem auf die Bodengüte geachtet, um keine wertvolleren Ackerstandorte in Anspruch zu nehmen. Die Flächen weisen mit überwiegend (76,4% des Geltungsbereichs) unter bzw. gleich 23 vergleichsweise niedrige Ackerzahlen auf (siehe Kapitel 2.3.3). Die Erzeugung wirtschaftlicher Deckungsbeiträge ist zudem auf vergleichbaren Flächen in den letzten Jahren aufgrund der zunehmend niederschlagsarmen Sommer in Verbindung mit den durchlässigen und absorptionsschwachen Sandböden immer schwieriger geworden. Die Inanspruchnahme bisher in intensiver Landwirtschaft genutzter Ackerböden mit eingeschränktem Ertragspotenzial wirkt sich darüber hinaus positiv auf den Boden und die Biodiversität der Flächen aus (Umwandlung in extensives Grünland mit Beweidung).

Zur Erreichung der ambitionierten Ausbauziele der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg für die verschiedenen Erneuerbaren Energien, darunter die Photovoltaik, wird in Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft, dem Ziel der Erhaltung von Freiflächen und des Landschaftsbildes der Förderung des Ausbaus Erneuerbarer Energien der Vorzug gegeben.

Zusammenfassend lässt sich hinsichtlich des gewählten Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 2 von guten Standortvoraussetzungen für eine FF-PVA ausgehen.

Zudem sei darauf hingewiesen, dass es laut einem Urteil des OVG Greifswald (07.02.2023 – 5 K 171/22 OVG) im Rahmen der Abwägung auch nicht auf mögliche

Standortalternativen ankommt, da es auf jede einzelne Anlage für eine zügige Energiegewende ankommt.

3.7 Rechtspflichten aus Sicht des Wasserrechtes

Niederschlagswasser

Die Versickerungsfähigkeit für anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Gelände gegeben, da bei Errichtung der PV-Anlage nur eine geringe Versiegelung durch Fundamente sowie durch Nebenanlagen und Erschließungswegen erfolgen wird. Zudem kann das Niederschlagswasser durch 2 cm breiten Spalte zwischen den einzelnen Modulen abfließen. Die Flächen unter den Modultischen wird hingegen i.d.R. nicht versiegelt und steht zur Regenwasserversickerung zur Verfügung. Verunreinigungen des Grundwassers sind bei PV-Anlagen nicht zu befürchten.

3.8 Brandschutz

Das Amt Gransee und Gemeinden verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr mit Ortsgruppen im nahe gelegenen Sonnenberg sowie in der Stadt Gransee.

Bei sachgemäßer Planung, Installation und Wartung, wie in den Fachregeln der „Brandschutzgerechten Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ (DGS 2011) zusammenfassend dargestellt, sind PV-Anlagen sicher und es besteht ein geringes Brandrisiko. Eine Brandgefahr geht vornehmlich vom Öl in den Transformatoren aus. Alternativ wird die Verwendung von pflanzlichen Ölen geprüft, von denen eine geringere Brandgefahr ausgeht. Ein Ausbreitungsrisiko auf die übrigen Anlagenteile ist aber gering, so dass ein Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen könnte.

Der gewaltlose Zugang zur umzäunten PV-Anlage wird durch noch mit der Feuerwehr abzustimmende technische Einrichtungen an der Zaunanlage gewährleistet (z.B. Schlüsselkasten). Für die Erreichbarkeit im Schadensfall werden die Kontaktdaten der Ansprechpartner des Betreibers der Anlage sowie des Energieversorgungsunternehmens hinterlegt.

Die Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Fassung Februar 2007 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009), Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) § 5 und Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen VVTB in der jeweils gültigen Fassung sind bei der Vorhabenumsetzung einzuhalten. Für das Vorhaben ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (Brandschutzkonzept). Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der FF-PVA in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Brandschutznachweis mit konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz vorgelegt. Dazu wird ein projektbezogenes Brandschutzkonzept mit konkreten Aussagen zu Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrten zum und auf dem Betriebsgelände, Bewegungsflächen), Feuerwehrezugang und zur Art und Umfang der Löschwasserversorgung erstellt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung (zzgl. sind Art und Umfang der Nebenanlagen zu berücksichtigen) und der Gefahr der Brandausbreitung festgelegt und muss über den Zeitraum von zwei Stunden nachweislich gesichert sein.

4 PLANUNGSKONZEPT / VORHABENPLANUNG

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes soll die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen auf intensiv genutzten Ackerflächen im Westen der Ortslage Schönermark und nördlich der Kellerschen Straße / L22 ermöglicht werden (siehe auch Anhang 9.2 Karte Planungskonzept).

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO vorgesehen. In diesem sollen ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen (Modultische mit Solarmodulen und Wechselrichter) sowie Trafostationen und Energiespeicher zulässig sein. Zulässig sind ferner die erforderlichen Nebenanlagen, zu denen z.B. Leitungen, Zufahrten und Wartungsflächen sowie Einfriedungen gehören.

Beschreibung der geplanten Photovoltaikanlagen

Der Photovoltaikgenerator, der sich aus den sogenannten Modulen zusammensetzt, liegt auf einer leichten Metall-Unterkonstruktion, die mit Hilfe von Rammfundamenten im Boden verankert wird. Die Module werden durch die Unterkonstruktion im idealen Winkel zur Sonne ausgerichtet. Die sogenannten Modultische werden mit einem Abstand mindestens 2,4 m gleichmäßig auf der Fläche verteilt. Die Länge bzw. die Anzahl der Tische richtet sich dabei nach der zur Verfügung stehenden Flächen.

Eine Versiegelung des Bodens wird dabei nur in einem sehr geringen Umfang stattfinden, da aufgeständerte Anlagen verwendet werden, die eine maximale Höhe von 3,0 m (3,2 m bei Trafostationen und Energiespeicher) nicht überschreiten sollen. Ein Abstand von 2,4 m zwischen den Modultischen wird vorgesehen, da jeder dieser Modultische ein schattenwerfendes Element darstellt, welches nicht den dahinter liegenden Modultisch beeinflussen soll.

Durch die Aufstellung der Module ist eine extensive Begrünung des Gebiets mit heimischen Wildpflanzen problemlos möglich, so dass bei Betrieb der Photovoltaikanlage eine landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich möglich bleibt (Weidetierhaltung). Zudem soll die Anlage von allen Seiten eingefriedet und eingegrünt werden, damit Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt und ein aus sicherheits- und versicherungstechnischer Sicht ungestörter Betrieb gewährleistet werden kann. Eine ausreichende Bodenfreiheit der Einzäunung bzw. Maschen mit ausreichender Größe in Bodennähe ermöglichen zudem die Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Amphibien.

Netzanschluss / Transformatorenstation

Ein Netzanschluss der Photovoltaikanlage über einen möglichen Netzverknüpfungspunkt des 110kV-Netzes südöstlich von Gransee, in der Nähe des Ortes Klein-Mutz in ca. 13 km Entfernung wird im weiteren Verfahren geprüft.

Zaunanlage

Die gesamte Photovoltaikanlage wird mit einem Stahlmattenzaun umzäunt, der sich hinter der geplanten Hecke zur Eingrünung befinden soll. Die Höhe des Zauns wird maximal 2,5 m betragen. Der Zaun soll einen Abstand von mindestens 15 cm vom Boden aufweisen, um Kleintieren die Zugänglichkeit zur Fläche weiterhin zu gewährleisten. Zur Überwachung der Anlage sind Kameras auf Pfählen mit einer Höhe von maximal 5,0 m vorgesehen.

Einbindung in die Landschaft

Ein Ziel der Planung ist es, die Solarmodule durch Eingrünung gestalterisch und funktional in den Landschaftsraum einzubinden.

Erschließung

Der Anschlusspunkt des bestehenden Weges nach Sonneberg an die Kellersche Straße / L22 soll zur Erschließung des Plangebietes genutzt werden. Von hier aus soll eine neue Zufahrt zum Baugebiet realisiert werden. Da der laufende Betrieb der Photovoltaikanlage, abgesehen von gelegentlichen Wartungs- und Kontrollarbeiten, keinen Fahrverkehr auslöst, werden die Zuwegungen und die angrenzenden Straßen bzw. Wege praktisch nur für den auf einige Monate beschränkten Zeitraum der Anlagengerichtung stärker beansprucht.

5 PLANINHALT

5.1 Art der Nutzung

5.1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (SO PVA)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) wird die geplante Photovoltaikanlage als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO PVA) ausgewiesen. Das Sondergebiet dient der Errichtung und Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie, von baulichen Anlagen zur Transformierung und zur Einspeisung zum Transport des gewonnenen elektrischen Stromes in das öffentliche Stromnetz sowie zur netzdienlichen Stromspeicherung durch Großspeicher. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus der Zweckbestimmung des Sondergebietes und umfassen im Wesentlichen die Aufstellung und den Betrieb der Solarmodultische und Wechselrichter, Trafostationen und Energiespeicher. Zudem sind die erforderlichen Nebenanlagen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 zulässig (siehe unten).

Weiterhin wird festgesetzt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der unversiegelten Fläche (auch unter der Modultische), wenn diese der Nutzung als Photovoltaikanlage gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1 nicht widerspricht, zulässig ist. Dies umfasst im Sondergebiet die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Solarmodultischen sowie die übrige unversiegelte Grundstücksfläche. Die Fläche kann z.B. als Weidewiese genutzt werden.

Die Abgrenzung des Baugebietes orientiert sich am Planungskonzept der Vorhabenträgerin. Dabei wird zur Kellerschen Straße / L22 sowie zum Weg nach Sonnenberg mit deren jeweiligen begleitendem Baumbestand ein 35 m breiter Streifen von der Festsetzung der Baugebiete ausgespart und als private Grünfläche festgesetzt (siehe Kap. 5.4 Grünfläche).

Zur Sicherstellung der Erschließung des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage wird durch die private Grünfläche als Teil des sonstigen Sondergebietes eine Fläche in einer Breite von 5,0 m festgesetzt, die als Zufahrt zur Anlage dienen soll.

Nebenanlagen

Auf Grundlage von § 12 und § 14 BauNVO wird festgesetzt, dass als Nebenanlagen nur die für den Betrieb, Wartung, Sicherung und Überwachung einer Freiflächen-

Photovoltaikanlage erforderlichen untergeordneten baulichen Anlagen wie z.B. Leitungen / Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen, sowie Einfriedungen und Kameras mit ihren Pfählen zulässig sind. Garagen und überdachte Stellplätze sind hingegen unzulässig.

Immissionsschutz

Von der Photovoltaikanlage gehen nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen oder Erschütterungen aus. Da fest aufgeständerte Module verwendet werden sollen, sind keine Lärmimmissionen zu erwarten. Auch der Betrieb von Wechselrichtern zur Ausrichtung von Modulen würden aufgrund des Abstandes von mindestens 400 m zur nächstgelegenen Splittersiedlung Sonnenberger Straße 1, 1a und 2 (noch Teil der Gemeinde Schönermark) im Bereich der hier vorhandenen Wohnnutzungen nicht wahrnehmbar. Dies gilt analog für die möglichen geringen elektromagnetischen Felder, die bei Transformation entstehen können. Der übrige Siedlungsbereich von Sonnenberg befindet sich in etwa 680 m Entfernung. Zur separat gelegenen Hofanlage Kellersche Straße Nr. 1 werden mindestens 800 m eingehalten.

Licht, welches von einer Anlage ausgeht, wird nach § 3 Abs. 3 BImSchG als Emission gewertet. Der Zweck der Photovoltaikmodule ist es, besonders viel Sonnenlicht zu verwerten. Dafür sind viele der handelsüblichen PV-Module mit Antireflexschichten ausgestattet. Diese reduzieren die Intensität des reflektierten Lichts zusätzlich. Durch die stark lichtstreuende Eigenschaft der Module kann eine Blendung in kurzer Entfernung zu diesen Modulreihen bereits ausgeschlossen werden, zu erkennen wären lediglich helle Flächen auf den Oberflächen. Da sich im Umkreis von mindestens 400 m der Anlage keine Gebäude befinden, können relevante Beeinträchtigungen von Aufenthaltsräumen durch Spiegelungen oder Blendung ausgeschlossen werden.

Eine mögliche Blendwirkung im Zusammenhang mit dem Verkehr auf der Kellerschen Straße / L22 wird im Rahmen des weiteren Verfahrens in einem noch zu erstellenden Blendgutachten untersucht.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2 Maß der Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ wird als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 19 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Als maßgebend für die Ermittlung der Grundflächenzahl wird die Fläche des Sondergebietes genommen, die privaten Grünflächen bleiben unberücksichtigt. Zusätzlich wird ein Reihenabstand zwischen den Modulen von mindestens 2,4 m vorgesehen. Die Festsetzungen gewährleisten zusammen ausreichende Freiflächen auch zwischen den Modulen, die als extensiv genutzte Grünflächen der heimischen Flora und Fauna zu Gute kommen können.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Modultischen gebildet, die auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden. Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den tatsächlichen Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modultische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Solarmodule dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich jedoch punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle und der

erforderlichen technischen Nebenanlagen. Die Maßfestsetzung der GRZ von 0,6 dient einer möglichst optimalen Ausnutzung des Plangebietes für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB.

Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 2 ist aufgrund der begrenzten zulässigen Art der Nutzung nicht erforderlich und damit nicht zulässig.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Auf Grundlage von § 18 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage wie folgt festgesetzt:

- Trafos und Energiespeicher max. 3,2 m über Geländeoberkante
- Modultische max. 3,0 m über Geländeoberkante.

Die festgesetzte Maximalhöhe der baulichen Anlagen bedeutet zugleich eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Zudem wird für die Modultische eine Mindesthöhe von mindestens 0,80 m über Geländeoberkante festgesetzt. Dies gewährleistet, dass auch unter den Modultischen eine ausreichende Vegetationsschicht verbleibt und so die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert werden.

Als Einfriedung des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage werden Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante inklusive einem Übersteigschutz festgesetzt. Um Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Versiegelungen zu minimieren, wird bestimmt, dass die Zäune ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten sind. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt. Der Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen muss mindestens 15 cm über Geländeoberkante betragen, damit die Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann.

Für die Errichtung von Anlagen für die Überwachung (Kameras mit Pfählen) wird eine maximal zulässige Höhe von 5,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen und Zäune im sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage ist die natürliche Geländeoberfläche in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. Geringfügige Überschreitungen der maximalen Höhen aufgrund von Bodenunebenheiten sind zulässig.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

Die überbaubare Grundstückfläche wird gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baufenster halten zur Abgrenzung des Baugebietes umlaufend einen Abstand von 8,0 m bzw. zur geplanten Heckenpflanzung einen Abstand von 5,0 m ein. Die Errichtung der Hauptanlagen, d.h. die Aufstellung der Modultische, Trafostationen und Energiespeicher ist ausschließlich innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die zulässigen Nebenanlagen sind hingegen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Um Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Versiegelungen zu minimieren, wird auf Grundlage von § 22 BauNVO) bestimmt, dass die Modultische nur auf

Pfählen, die durch Rammen in den Boden eingebracht werden, errichtet werden dürfen; die Verwendung von Betonpunktfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen ungeeigneten Baugrund aufweisen.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der versiegelten Fläche der Trafostationen, Energiespeicher und Nebenanlagen sowie unterhalb der Modultische sind als extensives Grünland zu nutzen und zu erhalten sind. Dies umfasst die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Modultischen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Flächen sollen extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln bewirtschaftet werden. Angestrebt wird ein Extensivgrünland mit 1- oder 2-maliger jährlicher Mahd oder/ und eine extensive Beweidung mit Schafen. Bei einer Mahd der Flächen ist das Schnittgut von den Flächen zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.

5.4 Grünfestsetzungen

5.4.1 Grünflächen

Entlang des Weges nach Sonnenberg und entlang der Kellerschen Straße / L22 wird auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine 35 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“ festgesetzt (siehe auch Kap. 5.4.2 Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen). Dadurch sollen zum einen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden, zum anderen wird dadurch zu den bestehenden Alleegehölzen ein Sicherheitsabstand eingehalten und eine Verschattung der Photovoltaikmodule weitgehend vermieden.

In dieser Grünfläche wird sich auch der noch abzustimmende erforderliche Schutzstreifen entlang einer unterirdischen Gasleitung nördlich entlang der Kellerschen Straße / L22 befinden.

5.4.2 Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Aus Gründen der Landschaftsbildgestaltung, als Beitrag zur Sicherung des Naturhaushalts sowie als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB verschiedene Festsetzungen zur Eingrünung der Baugebiete getroffen.

Eingrünung der Baugebiete mit Sträuchern

Aus Gründen des Naturschutzes, zur Minderung der Auswirkungen auf die Landschaft sowie zum Ausgleich sind die Baugebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Sträuchern einzugrünen. Dazu wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mittig eine durchgehende freiwachsende Hecke zu pflanzen ist. Dabei ist eine dichte Strauchpflanzung zweireihig mit einer Pflanzdichte von einem Strauch pro Quadratmeter mit einer Mindestgröße von 150 cm anzulegen. Die Sträucher der beiden Strauchreihen sind versetzt zueinander zu pflanzen.

Begrünung der private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“

Aus Gründen des Naturschutzes, zur Minderung der Auswirkungen auf die Landschaft sowie zum Ausgleich wird festgesetzt, dass auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“ eine sukzessive

Vegetationsentwicklung zuzulassen ist. Die Flächen sind alle 1-2 Jahre einmal zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

5.5 Erschließungsflächen, Wegerechte

5.5.1 Verkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftsverkehr“

Der vorhandene Weg nach Sonnenberg wird in einem kurzen Abschnitt unmittelbar nördlich der Kellerschen Straße / L22 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes miteinbezogen, da dieser Teilbereich für die Erschließung des Solarparks benötigt wird. Der Teilbereich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftsverkehr“ festgesetzt. In Zusammenhang mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Vorhabenträgerin (siehe Kapitel 5.7.2) dient die Festsetzung dem Nachweis der Erschließung des Plangebiets.

5.5.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Ein 10 Meter breiter Korridor entlang der im Plangebiet liegenden unterirdischen Gasleitung wird im weiteren Verfahren mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsbetreiber belastet. Dadurch soll die hier verlaufende unterirdische Ferngasleitung sichergestellt werden.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftsverkehr" ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Vorhabenträgerin und der Leitungsbetreiber belastet. Dadurch soll die Erschließung des Sondergebietes Photovoltaikanlage sowie die hier verlaufende unterirdische Ferngasleitung sichergestellt werden.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.6 Nachrichtliche Übernahme

Vorhandene unterirdische Gasleitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft nördlich der Kellerschen Straße / L22 in West-Ost-Richtung eine unterirdische Gasfernleitung. Die Lage der Leitung ist in der Planzeichnung provisorisch als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet.

Wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Vorhandene unterirdische Entwässerungsleitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft vom Jordanpfuhl in Richtung Sonnenberg eine unterirdische Entwässerungsleitung. Die Lage der Leitung ist in der Planzeichnung provisorisch als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet.

Wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

5.7 Hinweise

Artenschutz

Durch den Bauträger ist sicherzustellen, dass bei der Durchführung bauvorbereitender Maßnahmen keine artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

(Zugriffsverbote) verletzt werden dürfen. Daher wird auf der Planzeichnung folgender Hinweis aufgenommen:

Bautätigkeiten dürfen nur innerhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis zum 28. Februar (d.h. außerhalb der Brutzeit) durchgeführt werden.

Geschützte Alleen

Bei den Bäumen entlang des Weges nach Sonnenberg und der Kellerschen Straße / L22 handelt es sich um Alleen, die gemäß § 29 BNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil zu bewerten sind. Die Sicherung des Alleenbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil regelt § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG. Alleen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden (§ 17 Abs. 1 BbgNatSchAG).

Da sich sämtliche Alleebäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 befinden, sind keine Kennzeichnungen oder Festsetzungen zum Schutz der Bäume möglich. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Kronen- oder Wurzelbereich einzelner Bäume in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 hineinreicht, wird ein Hinweis zum Schutz der Alleebäume auf der Planzeichnung ergänzt.

Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die Alleen im Rahmen der Baustellentätigkeit und Zufahrt zur Baustelle erhalten bleiben, bzw. wo dies im begründeten Ausnahmefall nicht mehr möglich ist, den Alleenbestand durch Neubegründung zu erhalten.

Bei Verstöße nach § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG, welche sich nicht mit der Verkehrssicherungspflicht oder einer Straßenunterhaltung begründen lassen (bedürfen einer Ausnahme nach § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG), ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig.

6 FLÄCHENBILANZ

Planbezeichnung: Bebauungsplan
 Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“
 Gemeinde / Ortsteil: Schönermark
 Amt: Amt Gransee und Gemeinden
 Landkreis: Oberhavel

| <i>(Flächenangaben in ha)</i> | Bestand | B-Plan Nr. 2 | Geplante Veränderung (+/-) |
|--|----------------|---------------------|---------------------------------------|
| Geltungsbereich | 26,32 | 26,32 | +/- 0 |
| SO PVA | 0 | 22,30 | +22,30 |
| Verkehrsfläche | 0,01 | 0,01 | +/- 0 |
| Private Grünflächen | 0 | 4,01 | +4,01 |
| Landwirtschaftliche Flächen | 26,31 | 0 | -26,31 |

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Umsetzung der Planung kann es zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes kommen, deren Ausmaß und Erheblichkeit gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in einer Umweltprüfung zu untersuchen sind.

Die folgenden Themen zu den Auswirkungen auf die Umwelt werden im weiteren Verfahren im noch zu ergänzenden Umweltbericht integriert und ergänzt (der Umweltbericht mit artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden dabei als gesonderter Teil erstellt).

Durch das Büro Planung für alternative Umwelt GmbH wurde 2024 eine Biotopkartierung, eine Brutvogelkartierung und eine Reptilienkartierung erstellt. Das Büro wird im weiteren Verfahren auch die Erarbeitung des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vornehmen.

Im Zeitraum von März bis September 2024 fanden mehrere Begehungen des Plangebietes statt. Die Ergebnisse der Biotopkartierung werden bereits im Kapitel 2.4.4 zusammengefasst.

7.1.1 Bewertung des Eingriffs

Während die vorhandenen Baumalleen und die Feuchtbiotopflächen außerhalb des Plangebietes vollständig erhalten bleiben sollen, werden die Ackerflächen im Plangebiet überwiegend durch den geplanten Solarpark beeinträchtigt:

Durch den Bau der Photovoltaikanlage werden keine größeren, flächigen Eingriffe in den Bodenhaushalt vorgenommen. Die Anlagen müssen gemäß textlicher Festsetzung auf Pfählen errichtet werden, die in den Boden gerammt werden. Für diese Pfähle ist von einer befestigten Bodenfläche von ca. 7 x 7 cm auszugehen. Für Trafostationen und Energiespeicher sowie für Wege sind in begrenztem Umfang flächenhafte Versiegelungen erforderlich. Während der Bauphase kann es zudem zu Bodenverdichtungen durch die Maschinen kommen.

Der genaue Umfang der Versiegelung wird im weiteren Verfahren bestimmt und im noch zu ergänzenden Umweltbericht ergänzt.

7.1.2 Ausgleichserfordernis / Kompensation

Wird im weiteren Verfahren im noch zu ergänzenden Umweltbericht ergänzt.

7.1.3 Artenschutz

Der Umgang mit geschützten Tier- und Pflanzenarten wird nach § 44 BNatSchG (Zugriffsverbote) geregelt. Grundsätzlich ist es verboten, geschützte Tierarten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, den Erhaltungszustand einer lokalen Population der streng geschützten Tierarten und der europäischen Vogelarten durch Störung zu verschlechtern und die Lebensstätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen. Besonders geschützte Pflanzenarten dürfen nicht entnommen oder ihre Standorte beschädigt werden.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten

diese Verbote nur eingeschränkt. § 44 Abs. 5 BNatSchG legt fest, dass bei nach EU-Recht geschützten Arten und europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten nicht vorliegt, wenn die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiter gewahrt bleibt. Für sonstige, nicht nach Europarecht geschützte Tier- und Pflanzenarten, gelten die Verbote des § 44 BNatSchG nicht.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung erfolgte eine erste Betrachtung für folgende Artengruppen, die hier zusammengefasst wiedergegeben wird:

Europäische Vogelarten

Im Untersuchungsraum (Plangebiet und nähere Umgebung) konnten insgesamt 20 Vogelarten nachgewiesen werden, davon innerhalb des Plangebietes als gefährdete Art nach der Roten Liste Brandenburgs nur die Feldlerche mit drei nachgewiesenen Exemplaren mit (möglichem) Brutvogelstatus.

Als streng geschützte Arte konnte in der Umgebung des Plangebietes nur ein einzelner Kranich im westlich angrenzenden Feuchtbiotop (südwestliche vom Jordansee) festgestellt werden.

Die anderen bei der Kartierung des Untersuchungsraumes erfassten Arten treten sämtlich außerhalb des Plangebietes als Brutvogelarten oder lediglich als Nahrungsgäste in Erscheinung. Insgesamt 18 dieser Vogelarten gehören der Roten Liste Deutschlands an. Zur Roten Liste Brandenburgs zählen 2 ermittelte Vogelarten in der Umgebung des Plangebiets, dabei handelt es sich um Dorngrasmücke und Girlitz.

Die Brutvogelgemeinschaft des Plangebietes und dessen Umgebung wird überwiegend durch typische Arten des Offen- und Halboffenlandes, in den miterfassten Randbereichen auch durch Arten der Wälder bestimmt. Die Brutvogelfauna entspricht dem typischen Inventar vergleichbarer Landschaften im Raum. Aufgrund der intensiven agrarischen Nutzung der Flächen fehlen besonders empfindliche oder anspruchsvolle Brutvogelarten weitestgehend. Nur im Bereich der Gehölzstrukturen der Alleen und der Feuchtbiopte außerhalb des Geltungsbereiches konnten einige bemerkenswerte Arten festgestellt werden.

Je nach Ursache ist bei etwaigen Wirkungen zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen zu entscheiden:

Baubedingte Wirkungen entstehen während der Bauphase und sind in ihrer Wirkung überwiegend temporär begrenzt. Relevant sind dabei zeitweise Flächenbeanspruchungen, welche zu einem (Funktions-)Verlust von Biotopstrukturen und damit zu einer Zerstörung von Neststandorten und zur Verletzung oder Tötung von Tieren führen könnten.

Zudem sind vom Baubetrieb ausgehende Emissionen (Lärm, Licht, Staub) zu beachten. Diese können ggf. die Lebensraumeignung angrenzender Flächen zeitweise vermindern. Im vorliegenden Fall ist jedoch davon auszugehen, dass die Intensität dieser Wirkungen nicht wesentlich den Rahmen der ansonsten durchgeführten landwirtschaftlichen Bewirtschaftung übersteigen wird. Auch angesichts der kurzen Wirkdauer sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Brutvorkommen angrenzender Flächen zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkungen resultieren im Allgemeinen aus der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme eines geplanten Bauwerkes. Die anlagebedingt beanspruchten Flächen befinden sich vollständig innerhalb des Baufeldes.

Betriebsbedingte Wirkungen entstehen durch den Betrieb und die Unterhaltung einer geplanten Anlage. Im vorliegenden Fall wird es sich dabei im Wesentlichen um Arbeiten zur Freihaltung der Module / der Anlagenumfriedung von Bewuchs (Mahd oder Beweidung) sowie um Inspektions- / Wartungsarbeiten handeln. Diesbezüglich sind keine negativen Wirkungen mit Relevanz für die Avifauna abzuleiten.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage ist ausschließlich auf landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgesehen (intensiv bewirtschaftete Sandackerflächen). Eine Beanspruchung der an das Plangebiet angrenzenden linearen Gehölzstrukturen oder der im Westen befindlichen Feuchtbiotope ist nicht geplant.

Etwaige vorhabenbedingte Beeinträchtigungen beschränken sich somit auf Arten, die ihren Brutplatz innerhalb der Ackerflächen des Plangebietes haben. Entsprechend der Kartierungsergebnisse 2024 ist damit ausschließlich eine Betroffenheit der Feldlerche (mehrere Brutreviere auf den beanspruchten Ackerflächen) zu konstatieren. Für diese Art sind bau- und anlagebedingte Brutplatzverluste zu erwarten. Sollte die Baufeldfreimachung im Frühjahr oder Sommer, also innerhalb der Brutzeit der Arten stattfinden, sind zudem Individuen- / Gelegeverluste infolge des Baugeschehens möglich.

Reptilien

Im Zuge der Reptilienkartierung 2024 wurden zwei Schlangenarten (Ringelnatter und Blindschleiche) im Untersuchungsbereich nachgewiesen. Lediglich an einem Standort am nordwestlichen Rand des Plangebietes wurde in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet eine einzelne Blindschleiche vorgefunden. Die weiteren Funde erfolgten am Jordanpfuhl. Beide Standorte werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Amphibien

Das eigentliche Plangebiet ist frei von Gewässern. Als mögliches Amphibienlaichhabitat kommen die westlich des Plangebietes vorhandenen Feuchtbiotope Jordansee und Jordanpfuhl in Betracht. Aufgrund der Lage der Feuchtbiotope westlich des Weges nach Sonnenberg, der für Amphibien eine gewisse Barriere zum Plangebiet darstellt, und des geplanten 35 m breiten Grünstreifens zwischen dem Weg und des geplanten Baugebietes, wurde auf eine Kartierung von Amphibien verzichtet.

7.1.4 Auswirkungen auf Boden und Wasser

Durch den temporären Entzug der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Nitratreduktion zu erwarten, die zu positiven Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt führen kann. Durch die Extensivierung der Flächen wird das Bodenleben aufgrund höherer mikrobiologischer Prozesse aktiviert. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche eintreten, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung profitiert werden kann.

7.1.5 Auswirkungen auf das Klima

Photovoltaikanlagen beeinflussen das Mikroklima. Während die Flächen unterhalb der Module durchschnittlich geringere Temperaturen aufweisen, sodass auch die

Verdunstung geringer ist, erwärmen sich die Modulflächen durch die Absorption der Sonnenenergie stark. Im Nahbereich der Oberflächen ist somit eine wahrnehmbare höhere Wärmestrahlung zu erwarten. Auf das regionale Klima und die Luftqualität hat das Vorhaben jedoch keinen Einfluss.

Die Photovoltaikanlage leistet einen Beitrag zur Nutzung und dem Ausbau regenerativer Energien, Treibhausgase können dadurch reduziert werden.

7.2 Nachbarschaftliche Belange

Das Plangebiet ist unmittelbar von weiteren Ackerflächen umgeben. Diese Nutzungen sind hinsichtlich des Nachbarschutzes in Bezug auf die Photovoltaikanlage nicht schutzbedürftig.

400 Meter vom Plangebiet entfernt befinden sich Gebäude und Hofanlagen der Splittersiedlung Sonnenberger Straße 1, 1a und 2 (noch Teil der Gemeinde Schönermark). Zu allen weiteren Wohngebäuden in der weiteren Umgebung wird eine Entfernung von 680 m oder mehr eingehalten. Aufgrund der Entfernung können relevante Beeinträchtigungen Lärm- oder Lichtemissionen weitgehend ausgeschlossen werden.

7.3 Belange des Brandschutzes

Siehe Kapitel 3.9 Brandschutz

7.4 Kosten und Finanzierung / Städtebaulicher Vertrag

Der Investor verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten der Vermessung und Planung sowie der erforderlichen Erschließungskosten und Ausgleichsmaßnahmen.

8 VERFAHREN

8.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Schönermark hat am 18.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“ der Gemeinde Schönermark gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

8.2 Erweiterung des Geltungsbereichs

Gegenüber des Aufstellungsbeschlusses wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um einen kleinen Teilbereich des Weges nach Sonnenberg erweitert, da dieser zur Erschließung des Plangebietes erforderlich ist. Ein entsprechender Beschluss durch die Gemeindevertretung Schönermark soll am 26.03.2025 erfolgen.

9 ANHANG

9.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

9.2 Karte Planungskonzept

