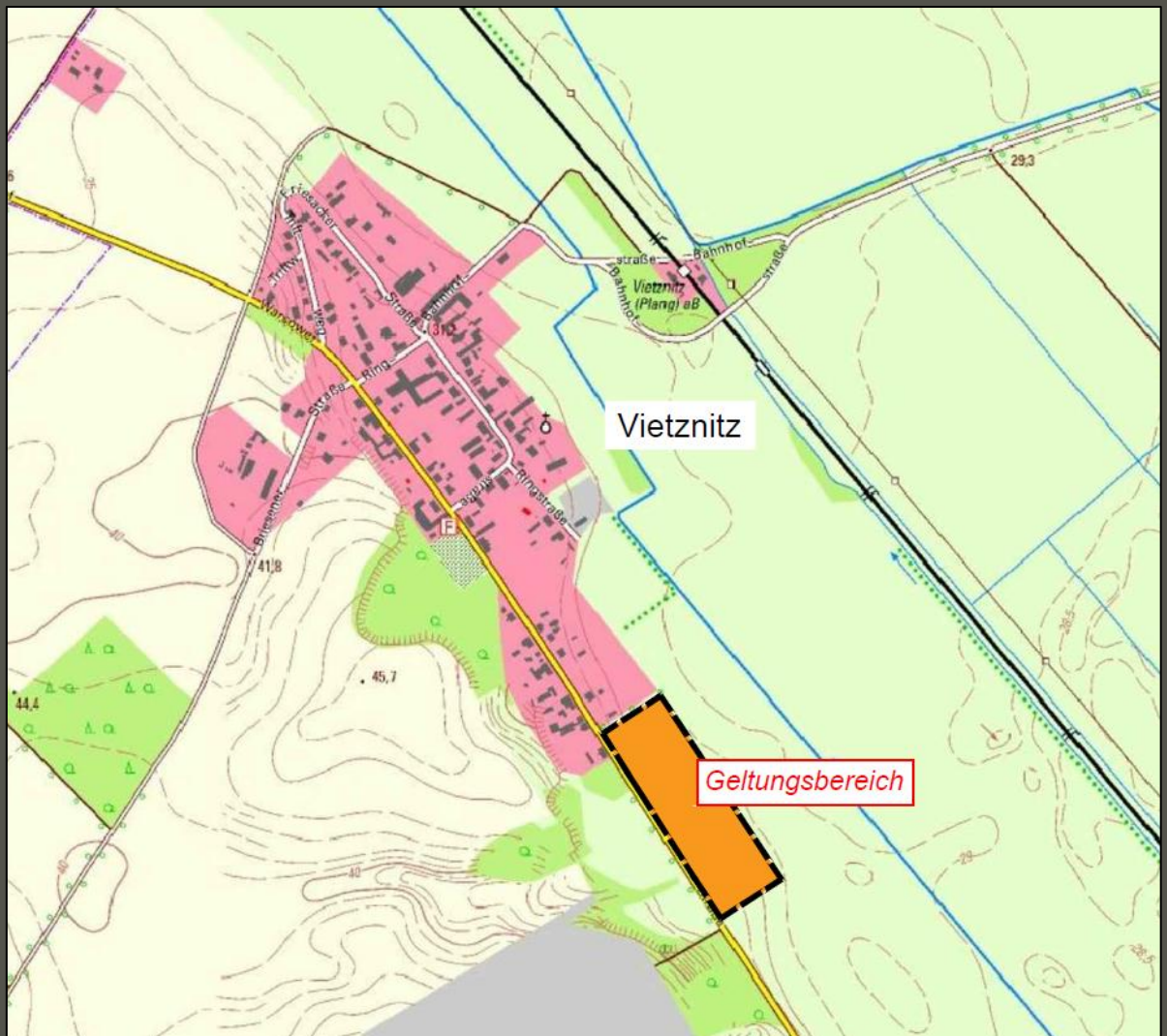


Gemeinde Wiesenaue

vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Anlage Vietznitz-Friesack“



Begründung
Oktober 2025

-2. Entwurf-

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
4.	VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	5
5.	BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	8
5.1	Ausgangssituation	8
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
6.1	Städtebauliches Konzept	8
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
6.5	Örtliche Bauvorschriften	13
6.6	Umweltprüfung	13
6.7	Verkehrskonzept	15
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	16
8.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	18
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	18
8.2	Gewässer	18
8.3	Telekommunikation	19
8.4	Abfallrecht	19
8.5	Brandschutz	20
9.	DENKMALSCHUTZ	23
9.1	Baudenkmale	23
9.2	Bodendenkmale	23
10.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	24

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS

Die DEG Sonne + Wärme GmbH hat für das Areal eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgeländes südlich der Ortslage Vietznitz die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung und den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen beantragt. Nach den derzeitigen Planungen soll die maximale installierte elektrische Leistung bei 2,9 MWp liegen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen gelten nicht als privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB. Demzufolge fordern die gesetzlichen Regelungen die Aufstellung eines Bebauungsplans, weil regelmäßig anzunehmen ist, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch als sonstige Vorhaben im Außenbereich unzulässig wären und die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht gänzlich auszuschließen ist.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des allgemeinen Klimaschutzes dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien darüber hinaus auch der Minderung des CO₂-Ausstoßes und trägt so zur Mitigation des globalen Klimawandels bei.

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) soll bis zum Jahr 2030 ein Anteil der erneuerbaren Energien von mindestens 80 % am Bruttostromverbrauch erreicht werden. Bis spätestens 2045 soll der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt werden (vgl. Art. 143h GG). Die planungsrechtliche Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ sieht die Gemeinde Wiesenau als wichtigen Beitrag zur Erreichung der klima- und energiepolitischen Zielsetzung der Bundesregierung.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I 2025 I Nr. 189)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (BVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (BGBl. I/23, [Nr. 18])
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- **Hauptsatzung der Gemeinde Wiesenaue** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Amtlicher Lageplan des Vermessungsbüro Stefan Kegler, Dipl. - Ing. (FH) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Gaußstraße 1, 14712 Rathenow vom April 2020 (Lagebezug: ETRS89; Höhenbezug: DHHN 2016)

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1 : 1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 3,2 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 5/1 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 2 und 96, der Gemarkung Vietznitz, Flur 2.

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Wiesenaue ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
- Verordnung über den **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. LI/19, [Nr. 35])
- Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das **Landesentwicklungsprogramm** 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrags vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)
- **2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0** in der Entwurfsfassung vom 26. Juni 2025

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der Freiflächen-Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen, die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Die in den raumordnerischen Grundsätzen formulierten Standortprioritäten werden mit dem gewählten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Vietznitz-Friesack“ vollständig erfüllt.

Gemäß dem LEPro 2007 § 2 Abs. 3 wird dem Ausbau neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum eindeutig zugesprochen. Dazu zählt die europaweite und nationale Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse).

„Die Erschließung bzw. Stärkung neuer, zukunftsfähiger Wirtschaftsfelder trägt zur Diversifizierung der Erwerbsgrundlagen und somit zur Schaffung von Arbeitsplätzen auch außerhalb der Landwirtschaft bei. Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und Vermeidung weiterer Abwanderung sollen die ländlichen Räume zu einem wissensbasierten Wirtschaftsraum weiterentwickelt werden.“ (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Die wesentlichen Wertschöpfungspotenziale der ländlichen Räume sollen zukunftsweisend durch „technologische Innovationen und daran anknüpfende Produktionspotenziale insbesondere in den Technologiebereichen der Energie [...] erschlossen und weiterentwickelt werden“. (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

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

„Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotenzialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.“ (Grundsatz G 5.10, LEP HR 2019)

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Konversionsfläche mit einer deutlichen baulichen Vorprägung. Eine solche Konversionsfläche im Außenbereich eignet sich somit ideal für die Errichtung eines Solarparks. Eine Zersiedlung bzw. Zerschneidung von Freiräumen kann durch den Anschluss der Fläche an die Ortslage Vietznitz und die Einbindung und Entwicklung der vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen vermieden werden. Teil des Konzepts ist es ebenfalls den vorhandenen Gebäudebestand nebst des Bestandes der Bodenplatten abzurechen. Durch Entwicklung der unversiegelten Bereiche des Plangebietes zu einer naturnahen Wiese kann in Verbindung mit den geplanten und vorhandenen Gehölzen ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden. Die Erschließung der Fläche ist bereits über eine vorhandene Zufahrt gewährleistet.

Gemäß der Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 10.08.2020 sowie 28.04.2022 ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Wiesenaue ist noch nicht in der Lage, ein Flächennutzungsplan-konzept für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten. Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für das o. g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dient der Umsetzung eines Vorhabens zur Energieerzeugung auf der Basis solarer Strahlungsenergie. Die zeitnahe Errichtung und der Betrieb des geplanten Solarparks liegen im besonderen Interesse der Kommune.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt.

Der Gemeinde entstünde durch die Nichtaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Nachteil, dass der Vorhabenträger dann die Investition an einem anderen Standort außerhalb des Gemeindegebietes realisieren wird.

Dieser hat deutlich gemacht, dass er auf eine zeitnahe Umsetzung der Planung angewiesen ist. Aus gewerbesteuerlicher Sicht ist davonauszugehen, die am Ort anfallenden Gewinne in der Gemeinde Wiesenaue der Gewerbesteuer unterworfen werden.

Für die Bereitstellung einer Fläche für das sonstige Sondergebiet spricht zudem, dass hierfür auch unter übergeordneten Gesichtspunkten ein Bedarf besteht. Eine zeitnahe Realisierung des mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Vorhabens ist nämlich angesichts der Zielstellung des Gesetzes über den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) geboten.

§ 1 Abs. 2 EEG 2021 legt fest, dass der Anteil Erneuerbarer Energien bis zum Jahre 2030 mindestens 80 % am Bruttostromverbrauch betragen soll.

Um das Ziel im Jahre 2030 zu erreichen, ist die zügige Umsetzung von Investitionen erforderlich. Für die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans spricht daher neben dem Bedarf an Standortflächen für Erneuerbare Energien im Gemeindegebiet, dass für den geplanten Solarpark ein dringendes öffentliches Interesse streitet.

Es sind also erhebliche Nachteile zu befürchten, würde die Gemeinde nicht nach Maßgabe von § 8 Abs. 4 BauGB handeln.

Der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans stehen ferner keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Wiesenaue entgegen.

Die Rechtsprechung verlangt insoweit

„eine gewisse Einbettung des vorzeitigen Bebauungsplans in die zum Zeitpunkt seiner Aufstellung vorhandenen Vorstellungen der Gemeinde von ihrer städtebaulichen Entwicklung“ (VGH München, U. v. 15.01.1997 – 26 N 96.2907 – juris, Rn. 18).

Dies ist vorliegend nicht zweifelhaft. Für das Plangebiet und seine Umgebung liegen keine konkreten Planungs- und Entwicklungsabsichten der Gemeinde Wiesenaue vor, die einer Verwirklichung des auf dem Plangebiet beabsichtigten Vorhabens entgegenstünden. Eine andere Nachnutzung ist für den Geltungsbereich nicht ersichtlich. Auch eine Beseitigung des städtebaulichen Missstandes ist anderweitig nicht ersichtlich.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bestünde auch die Möglichkeit der Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans.

Auch hier ist ein wirksamer Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der selbstständige Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Dieser setzt allerdings voraus, dass ein weiterer Koordinierungs- und Steuerungsbedarf über das Plangebiet des Bebauungsplans hinaus in der Gemeinde nicht besteht.

Aufgrund der geringfügigen Plangebietsgröße im Verhältnis zur Gesamtgemeindefläche ist der vorliegende Bebauungsplan nicht in der Lage, den städtebaulichen bzw. planungsrechtlichen Koordinierungs- und Steuerungsbedarf der Gemeinde Wiesenaue abzudecken.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

5.1 Ausgangssituation

Der Planungsraum erstreckt sich über ein ca. 3,2 ha großes Areal eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebs.

Erschlossen wird der Standort von der Landesstraße L 17 ausgehend über eine vorhandene Zufahrt.

Im Norden schließt die Ortslage Vietznitz an den Geltungsbereich. Östlich und südlich des Geltungsbereichs befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker und Grünlandflächen.

Das Gelände fällt nach Osten ab. Im Norden und Süden ist das Plangebiet von Gehölzen umgeben. Östlich entlang der Plangebietsgrenze stehen Pappeln.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich fünf ruinöse Stallanlagen, eine Lagerhalle und weitere kleinere Nebengebäude. Insgesamt beträgt die versiegelte Fläche durch Hochbauten 2.755 m² und die dazugehörigen versiegelten Betonflächen umfassen eine Fläche von 2.280 m². Unversiegelte Flächen innerhalb des Geltungsbereichs unterliegen einer regelmäßigen Mahd.

Das sonstige Sondergebiet EBS grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Westhavelland und liegt 120 m westlich des Vogelschutzgebietes Rhin-Havelluch.

Weitere nationale sowie europäische Schutzgebiete befinden sich nicht im Einflussbereich des geplanten Vorhabens.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Die Anlagen sollen so konzipiert werden, dass sich die Baukörper in das Landschaftsbild einfügen und darüber hinaus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erzeugen. Die Erschließung ist bereits über eine vorhandene Zufahrt gesichert.

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich gut geeignet, weil er durch seine Vorprägung als wirtschaftliche Konversionsfläche keine Nutzungskonkurrenz mit anderen möglichen städtebaulichen Entwicklungszielen bestehen. Im Gegenteil eine andere Nachnutzung der Fläche ist für die Gemeinde Wiesenaue nicht ersichtlich und durch den, mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Abbruch der vorhandenen Gebäude kann ein städtebaulicher Missstand im Gemeindegebiet entfernt werden.

Negative Beeinflussungen des Ortsbildes werden durch die geplante und vorhandene Eingrünung so gering wie möglich gehalten. Die geplanten Investitionen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit einer positiv zu erwartenden wirtschaftlichen Entwicklung des Gemeindegebietes und den umweltpolitischen Vorgaben der Bundesregierung zur Optimierung der Erzeugung von erneuerbaren Energien.

Aus Sicht der Gemeinde Wiesenaue drängt sich kein augenscheinlich besserer Standort für die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Wiesenaue nutzt vorliegend die Möglichkeit, ein sonstiges Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen, denn die beabsichtigte Art der Nutzung mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ wird durch die Definition der Baugebiete nach den §§ 2 - 10 BauNVO nicht gedeckt.

Unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Standortbedingungen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind vielfältige Faktoren entscheidend für die Festlegung der Baufelder.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit des Geländes, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 1,75 und 3 m für die Module auf dem Gelände. Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert ebenfalls aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständigung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.

Die einzelnen Tische werden auf Leichtmetallpfosten montiert. Diese werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Durch die sogenannten Rammfundamente ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Zentralwechselrichter angeschlossen werden.

Am östlichen Rand der Photovoltaikanlage wird, der Gesamtanlage deutlich untergeordnet, ein kleinformatiges Batteriespeichersystem (BESS – Battery Energy Storage System) als Nebeneinrichtung zur PV-Anlage errichtet. Bei den geplanten Batteriespeichern handelt es sich um ein modular aufgebautes Energiespeichersystem in Containerbauweise zur effizienten Speicherung und Nutzung elektrischer Energie. Das System verfügt über eine integrierte Kühlung, ein CO₂-Löschsystem und ein intelligentes Batterie-Management-System. Zudem sind die Batteriespeicher mit einer Flüssigkühlung ausgestattet. Der gesamte Kühlkreislauf ist hermetisch geschlossen und mit druckfesten, korrosionsbeständigen Leitungen ausgeführt. Die Batteriespeichercontainer sind nach den Schutzarten IP54/NEMA 3R flüssigkeitsdicht ausgeführt. Der Containerboden besteht aus einer geschweißten Stahlwanne mit flüssigkeitsdichter Innenbeschichtung und fungiert als sekundäre Rückhalteeinrichtung gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 3 AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 1, 2). Diese Ausführung stellt sicher, dass im Falle einer Undichtigkeit des Kühlkreislaufs oder eines Brandes kein unmittelbares Eindringen wassergefährdender Flüssigkeiten in den Untergrund erfolgen kann. Die Höhe der Containeranlage wird 3,30 m nicht überschreiten.

Die Abführung der erzeugten elektrischen Energie und die Einspeisung werden in Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen gesondert vertraglich geregelt und sind entsprechend nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Der erforderliche Flächenanteil des Baugrundstückes, das überbaut wird, richtet sich nach den Abmessungen und der Anzahl der einzelnen Module sowie den nicht überbauten „verschatteten“ Zwischenräumen. Man kann in der Praxis also davon ausgehen, dass ca. 60 % der Sondergebietsfläche von den Modultischen überstanden werden und aufgrund der Verschattungswirkung eine Freihaltefläche von 40 % der Fläche erforderlich ist, um eine optimale Energieausbeute erzielen zu können.

Entsprechend wurde die Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von der für sonstige Sondergebiete zur Verfügung stehenden Obergrenze auf 0,60 begrenzt.

Im Sinne des Minimierungsgebotes der erforderlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde durch den Vorhabenträger eine Bauweise gewählt, die die maßgebenden Boden- und Lebensraumfunktionen auch unterhalb der Modultische weitestgehend nicht beeinträchtigt.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Vorhabengrundstückes festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, da die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über DHHN zur Bestimmung des Maßes der

baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Für die geplanten Solarmodule wird nach derzeitigen Planungen des Vorhabenträgers eine maximale Höhe von 2,20 m über Geländeoberkante nicht überschritten. Die maximale Höhe von Nebenanlagen wird auf 4,20 m begrenzt.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Wiesenaue.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Batteriespeicheranlagen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.
2. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
3. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
4. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 2,20 m begrenzt. Die maximale Höhe von Nebenanlagen wird auf 4,20 m begrenzt. Punktuell und vertikal zu errichtende Nebenanlagen wie z.B. Kameramasten und Blitzschutzeinrichtungen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bis auf maximal 5,00 m überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016.
5. Einfriedungen der Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,50 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Eine Einfriedung der Anlage ist so zu gestalten, dass keine Barrierewirkung für kleinere Wildtiere entsteht. Dies ist durch das Anlegen von bodennahen Öffnungen von mindestens 10,00 x 20,00 cm Größe in einem Höchstabstand von 20,00 m zu gewährleisten.

6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die von den Modultischen überstandene Fläche gilt nicht als versiegelte Fläche. Die unter den Modultischen vorhandenen Bodenfunktionen werden nicht verändert.

Gleichfalls kann sich eine natürliche Vegetationsdecke ausbilden, die im weiteren Verlauf als Lebensraum für verschiedene Arten dienen wird.

Eine Begrünung mit gebietsheimischem Saatgut kann sich durch Selbstbegrünung und Sukzession sehr gut einstellen. Sofern der Vorhabenträger eine Ansaat vorzieht, muss heimisches und autochthones Saatgut verwendet werden. 1. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesenbrütern nicht vor Mitte Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Durch die im Osten der ehemaligen Betriebsflächen befindlichen Hybridpappeln besteht eine erhöhte Bruchgefahr. Es sind bereits bei den letzten Stürmen größere Äste und auch ganze Bäume umgefallen. Der Betrieb einer Photovoltaikanlage ist unter diesen Umständen als ungünstig zu bewerten. Die Pappeln sollen entfernt und durch standortgerechte Steileichen (*Quercus robur*) zur landschaftlichen Aufwertung und langfristigen ökologischen Stabilisierung ersetzt werden. Die Eichen werden auf einer Länge von rd. 250 m mit einem Pflanzabstand von etwa 15 m gesetzt. Pflege-, Rückschnitt- und Entnahmemaßnahmen an Gehölzen sind außerhalb der allgemeinen Vogelbrutzeit vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen. (siehe auch: anliegender Umweltbericht sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)

Heckenpflanzungen stellen einen vielseitigen Lebensraum für zahlreiche Artengruppen (Vögel, Amphibien, Reptilien, Insekten, Kleinsäuger) dar. Sie übernehmen für die Tierwelt eine Reihe wichtiger Funktionen z.B. als Nahrungshabitat, Nist- und Brutplatz, Deckung und Wetterschutz oder als Rückzugsgebiet.

Folgende Festsetzung wurde getroffen:

1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ sind nicht versiegelte Flächen als naturnahe Wiese zu entwickeln.
2. Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldgehölz zu erhalten.
3. Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke zu entwickeln. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa rubiginosa*, *Rosa tomentosa*, *Rosa canina*, *Cornus sanguinea*, *Rhamnus catharticus*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, jeweils 5 Sträucher der Art *Prunus spinosa* in der Qualität 60/100 und 10 Sträucher der Art *Crataegus monogyna* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.
4. Die mit C gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke zu erhalten. Gemäß § 3 Abs. 1 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Wiesenaue (hier: Ausnahme vom Anwendungsbereich) sind Pappeln innerhalb der Fläche nicht geschützt und können entfernt werden. Zur landschaftlichen Aufwertung und langfristigen ökologischen Stabilisierung des Standortes ist die

Neupflanzung von 18 Hochstämmen der Art *Quercus robur* in der Qualität 12-14 als Ersatzpflanzung umzusetzen.

5. Pflege-, Rückschnitt- und Entnahmemaßnahmen an Gehölzen sind außerhalb der allgemeinen Vogelbrutzeit vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen.
6. Innerhalb der mit D gekennzeichneten Fläche zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Entwicklung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse umzusetzen. Dazu ist in der gekennzeichneten Fläche ein locker geschichtete Strukturhaufen anzuordnen. Der Strukturhaufen und angrenzenden Flächen werden so hergerichtet, dass sie sich auch als Überwinterungsquartier und Eiablage eignen.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden.

Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 87 Absatz 1 der Bauordnung des Landes Brandenburg gegeben. Für den vorliegenden Bebauungsplan werden keine örtlichen Bauvorschriften getroffen.

6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die Realisierung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Der Planungsraum und die angrenzenden Flächen sind bereits anthropogen vorgeprägt. Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Für die Artengruppen Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel wurden entsprechende Kartier- und Erfassungsarbeiten durchgeführt.

Die Gemeinde Wiesenaue stellt auf Grundlage des § 12 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Vietznitz-Friesack“ auf. Ausgewiesen wird ein Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ für den Neubau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht bei der Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Beeinträchtigung der relevanten und untersuchten Arten auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.

Während der Betriebsphase sind vorhabenbedingt keine Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

Die freiwilligen Kriterien für eine naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen basierend auf einer Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft e.V. (heute BSW-Solar) und dem Naturschutzbund Deutschland – NABU vom Oktober 2005 können weitestgehend eingehalten werden. Vorliegend wird ein vorbelasteter Standort außerhalb von Schutzgebieten überplant. Auch bei der Ausgestaltung der Anlage werden die vorgegebenen Kriterien betrachtet. Unter den Modulen ist ein extensiver Bewuchs vorgesehen und die Anlage wird mit Heckenbewuchs eingegrünt. Lediglich die von Modulen überschattete Fläche liegt bei circa 60 % um eine Wirtschaftlichkeit der Anlage gewährleisten zu können.

6.6 Verkehr

Erschlossen wird die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage von der Landesstraße L17 über eine vorhandene Zuwegung. Ausbaumaßnahmen an der Zufahrt für die geplante Nutzung sind nicht erforderlich. Diese wird als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Die Fläche wird dann im rechtskräftigen Bebauungsplan dem öffentlichen Verkehr überlassen. Eine Widmung ist gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen vom 08.01.2021 (Az. des Vorganges: 46/2020) nicht notwendig, sofern der Erschließungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen bzw. dem öffentlichen Verkehr überlassen wird.

Die zweite derzeit noch bestehende Zufahrt bei km 1,455 (Abschnitt 180 der L 17) wird zurückgebaut. Die Sichtdreiecke konnten trotz der geplanten Heckenpflanzungen nachgewiesen werden.

Für die Bauphase wird sich hier ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge und Montagepersonal nicht vermeiden lassen.

Innerhalb der Betriebsphase sind jedoch keine Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Die Anbauverbotszone von 20 m Landesstraße L 17 sind zu berücksichtigen.

7. Immissionsschutz

Blendwirkungen

Die potenzielle Blendwirkung kann als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z.B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexionen der PV-Anlage als äußerst gering eingestuft werden. Eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern (PKW/LKW) durch Reflexionen der geplanten Anlage kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Anwohner der umliegenden Gebäude sind im Sinne der LAI Lichtleitlinie nicht von Reflexionen durch die PV-Anlage beeinträchtigt. Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten. In diesem Zusammenhang ergeht der Hinweis auf den Umweltbericht in Verbindung mit dem Blendgutachten der Fa. SolPEG vom 19.09.2025 (siehe Anhang), welches davon ausgeht, dass durch Reflexionen der Anlage keine Blendwirkungen zu erwarten sind. Zudem ist im Südwesten der Anlage, entlang der L 17 (Warsower Str.) die dauerhafte Pflanzung einer Feldhecke vorgesehen (siehe: Maßnahme B), welche als zusätzliche optische sowie immissionsrechtliche Barriere funktionieren wird.

Betriebliche Lärmimmissionen

Im Nahbereich der Anlage können, z. B. durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Um ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, werden solche lärmrelevanten Anlagen mit einem ausreichend großen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung errichtet.

Auch für schallempfindliche Säugetierarten, wie Fledermäuse, können Lärmimmissionen relevant sein. Ein Wechselrichter ist ein wichtiger Bestandteil einer Photovoltaikanlage. Die Solarmodule produzieren Gleichstrom, den der Wechselrichter vor der Einspeisung ins öffentliche Stromnetz sowie vor der Verwendung im hausinternen Netz zu Wechselstrom umwandelt. Innerhalb der Hauptaktivitätszeiträume von Fledermäusen (Dämmerung und Nachts) werden die Solarmodule keinen Strom produzieren. Störungen der Fledermäuse durch Ultraschallimmissionen sind also weitestgehend durch den eingeschränkten Betriebszeitraum der Wechselrichter auszuschließen.

Durch windbedingte Anströmgeräusche an den Modulen oder Konstruktionsteilen können weitere Schallemissionen entstehen. Diese dürften aber durch die bei starkem Wind vorherrschende Geräuschkulisse überlagert werden, so dass Schallemissionen von Photovoltaikanlagen von nachrangiger Bedeutung sind.¹

Zum Schutz der umliegenden wohnlich genutzten Strukturen, ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische,

¹ Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, BfN 2009

bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten oder im Voraus auszuschließen. Eine in diesem Zusammenhang durch die Fa. Peutz Consult GmbH (siehe Anhang sowie Ausführungen im Umweltbericht) erstellte Schalltechnische Untersuchung bescheinigt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die umliegende Wohnbebauung sowohl im Tages-, als auch Nachtzeitraum.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen – (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr.

Betriebliche und sonstige Immissionen

Eine Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Kabel unterirdisch verlegt, so dass es nicht zu Konflikten mit der Flächennutzung kommt.

Ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz ist nicht erforderlich.

Weitere Ver- und Entsorgungsmedien sind innerhalb des Geltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Das mit der Planung in Verbindung stehende Vorhaben „Errichtung von Modultischen für solare Energiegewinnung“ erzeugt kein zusätzliches Niederschlagswasser.

8.2 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Anfallendes Niederschlagswasser kann weiterhin auf der Vorhabenfläche versickern.

Eine Benutzung der Gewässer ist derzeit nicht geplant, sollte diese dennoch stattfinden bedarf sie gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind:

- das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer,
- das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) grundsätzlich zur Versickerung zu bringen. Die Vorortversickerung hat über Mulden- oder Rigolen-, Rohr-, Flächenversickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Zu befestigende Flächen sind möglichst durchlässig zu gestalten. Für einen eventuellen Bau und die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt A-138 der ATV Regelwerke zu berücksichtigen.

Konkrete Festlegungen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der gemäß § 66 BbgWG für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinde bzw. dem zuständigen Abwasserzweckverband zu treffen. Die für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinden sind gemäß § 54 BbgWG ermächtigt, durch Satzung zu regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss.

Die Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen – z. B. über Mulden, Rigolen - in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Wird das Niederschlagswasser der Straße ungesammelt, frei ablaufend über die Bankette in Mulden versickert, bedarf es keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sofern in den zu errichtenden Trafostationen wassergefährdende Flüssigkeiten zum Einsatz kommen, sind die Anforderungen des § 62 WHG i.V.m. den §§ 17,18 und 34 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten. Die Anforderungen richten sich dabei nach dem eingesetzten Volumen und der Gefährlichkeit (Wassergefährdungsklasse) des verwendeten wassergefährdenden Stoffes, hier ggf. das Trafoöl.

Die Batteriespeichercontainer sind nach den Schutzarten IP54/NEMA 3R ausgeführt. Der Containerboden besteht aus einer geschweißten Stahlwanne, die als Sekundärbarriere fungiert. Diese Ausführung stellt sicher, dass im Falle einer Undichtigkeit des Kühlkreislaufs oder eines Brandes kein unmittelbares Eindringen wassergefährdender Flüssigkeiten in den Untergrund erfolgen kann.

Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb der beantragten Anlage sind eine flüssigkeitsundurchlässige Fläche und die dauerhafte Beständigkeit der Anlage gegenüber den zu erwartenden Belastungen (chemisch, thermisch und mechanisch).

8.3 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien).

8.4 Abfallrecht

Alle Baumaßnahmen und auch die Abbruchmaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Es ist zu beachten, dass der Standort auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Altlastenkataster des Landkreises Havelland unter der Nr. 0334630652 als Altlastenverdachtsfläche registriert ist. Nähere Untersuchungen liegen hier allerdings nicht vor.

Im Rahmen der Umsetzung des Plans ist ein Abbruch der vorhandenen Anlagen und die Entsiegelung der Fläche vorgesehen. Hier sind dann auch die ggf. vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen zu sanieren. Die untere Abfallwirt-

schafts- und Bodenschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

8.5 Brandschutz

Für die gewaltlose Zugänglichkeit der umzäunten PVA ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot am Zufahrtstor vorgesehen.

Um im Schadensfall die zuständigen Ansprechpartner erreichen zu können, sind am Eingangstor die Erreichbarkeiten des für die bauliche Anlage verantwortlichen Betreibers sowie des Energieversorgungsunternehmens dauerhaft und deutlich angebracht.

Auf Grund der Nähe angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und dem damit möglichem Brandüberschlag sowie im Zuge eines Erstangriffs der Feuerwehr, sind für die Löschwasserversorgung 48 m³/h über 2 Std. (entspricht 800 l/min über 2 Std.) vorzuhalten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage:

- Trinkwassernetz (Unterflurhydranten DIN 3221 Teil 1 oder Überflurhydranten DIN 3222 Teil 1),
- Löschwasserteiche (DIN 14210),
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 300 m nicht überschreiten.

Die notwendigen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen) im und zum Plangebiet müssen den Anforderungen an Feuerwehrzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – in der aktuellen Fassung – entsprechen.

Die Brandlasten innerhalb der Anlage sind zu minimieren, z.B. durch regelmäßige Mahd, Beräumen des Grasschnittes usw.; Leitungsführungen sind durch entsprechende Maßnahmen vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.

Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 (Textteil u. a. mit Ansprechpartner im Gefahrenfall, Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Feuerwehr-Zufahrt, der Wechselrichter, Schaltstellen [Freischaltelemente, Feuerwehrscharter] und Trafostationen usw.) zu erstellen.

Da die stromführenden Leitungen überwiegend erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus.

Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen der Modultische untereinander sind Brandschneisen gegeben, die einer evtl. Brandweiterleitung entgegenwirken.

Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PVA in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.

Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation einschließlich Blitz- und Überspannungsschutzsystemen und Inbetriebnahme der PVA sowie regelmäßige Wartung minimiert.

Im Brandfall sind die "Handlungsempfehlungen Photovoltaikanlagen" des Deutschen Feuerwehr Verbandes (siehe Anlagen) unter Verweis auf die VDE 0132 "Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen" zu beachten.

Die dortigen Ausführungen betreffen insbesondere die einzuhaltenden Sicherheitsabstände und die Durchführung von Schalthandlungen.

Demnach sind PVA bedenkenlos zu löschen, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden. In der Praxis ist bei Bränden von Freiflächen-PVA das kontrollierte Abbrennen lassen der Anlage angezeigt. Im Zuge des Erstangriffs sollte ein Löschfahrzeug mit Wassertank vorgesehen werden.

PVA bestehen im Wesentlichen aus nichtbrennbaren Metallgestellen, den eigentlichen Photovoltaikmodulen, Kabeln sowie Wechselrichtern und Transformatoren. Als Brandlast kommen damit Kabelverbindungen, kleinere Komponenten der Module (z. B. Anschlussleitung und Verbindungsstecker) sowie in geringem Umfang brennbare Bestandteile der Wechselrichter und Transformatoren, z. B. ölhaltige Betriebsmittel in Frage.

Für die Batteriespeichercontainer ist im Brandfall gleichermaßen ein kontrolliertes Ausbrennen vorgesehen. Dieses Vorgehen entspricht dem Stand der Technik, wie er im Merkblatt des Bundes-Länder-Arbeitskreises „Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“, Punkt 9.1, S. 15 beschrieben ist: *„Zudem gibt es mittlerweile Verfahren, entzündete Batterien kontrolliert in einem geschlossenen Raum abbrennen zu lassen und diesen nur von außen zu kühlen. Das anfallende Kühlwasser ist hier in der Regel nicht mit wgS (wassergefährdende Stoffe) kontaminiert.“* Da es sich bei den vorgesehenen Batteriespeichern um geschlossene Räume mit einer Schutzart von IP 54 / NEMA 3R (flüssigkeitsdicht) handelt, ist das kontrollierte Ausbrennen ein zulässiges und einsatztaktisch begründetes Verfahren. Jeder Batteriespeichercontainer ist zudem mit einer integrierten CO₂-Löschanlage ausgestattet. Sollte diese im Ausnahmefall nicht ausreichen, kann der betroffene Container kontrolliert ausbrennen, ohne dass eine Gefahr eines Brandüberschlags auf angrenzende Anlagen besteht. In diesem Zusammenhang beträgt der Abstand zwischen den Containern mind. 2,50 m, sodass im Brandfall kein Brandüberschlag auf benachbarte Container zu erwarten ist. Zum Transformator wird ein Sicherheitsabstand von mind. 3,00 m eingehalten.

Gemäß § 49 Abs. 1 WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die Anzeige hat bei der unteren Wasserbehörde Landkreis Havelland und beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (Inselstraße 26, 03046 Cottbus) zu erfolgen. Es wird da-

rauf hingewiesen, dass Löschwasserbrunnen in Anlehnung an die DIN 14220 Löschwasserbrunnen für Saugbetrieb (S) oder Löschwasserbrunnen mit Tiefpumpe (T) zu errichten sind. Gemäß § 8 Abs. 2 und 3 WHG ist die Verwendung des Wassers als Löschwasser erlaubnisfrei.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs.3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§11 Abs. 4 und §12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

10. Umsetzung des Bebauungsplans

Kosten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrags zur Übernahme sämtlicher Planungskosten, die in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben stehen sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde Wiesenaue gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. In diesem Durchführungsvertrag wird ebenfalls der Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen, Artenschutzmaßnahmen sowie die Eingrünung geregelt. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde Wiesenaue damit nicht vorhersehbar.

gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung am:

ausgefertigt am:

Heiko Gräning

Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Rechtskraft seit: