

**Begründung zur**

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes im  
Parallelverfahren zur Aufstellung des  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) „Agri-  
Photovoltaik“**

**der Gemeinde Uckerland**

**– Vorentwurf –**

Für das Gebiet auf einer Ackerfläche zwischen den Ortschaften Bandelow und Karlstein, nördlich und südlich der Kreisstraße K7341.

Planaufstellende Gemeinde: Gemeinde Uckerland  
Hauptstraße 35  
17337 Uckerland OT Lübbenow

Entwurfsverfasser: ENERTRAG SE  
Gut Dauerthal  
17291 Schenkenberg

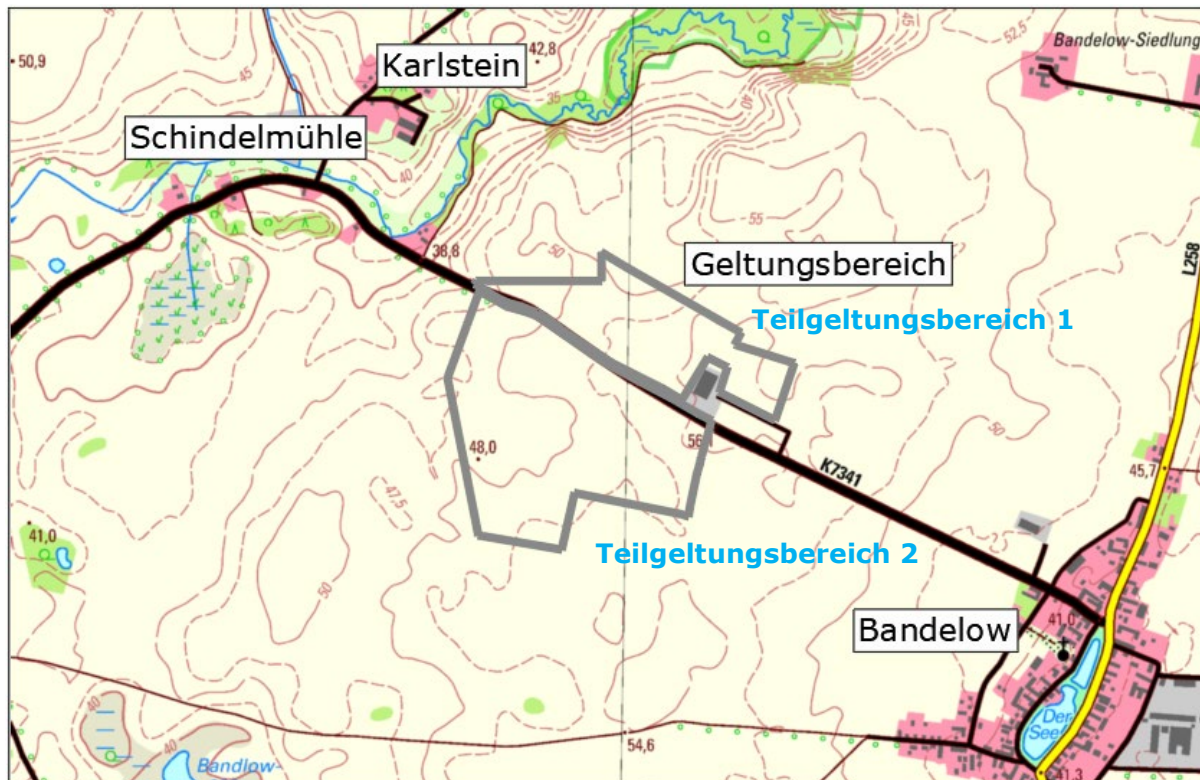
Bearbeitung: Chris Szallies

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Vorbemerkung .....	4
2. Planungserfordernis .....	4
3. Übergeordnete Planungen .....	5
4. Aufstellungsverfahren.....	7
5. Lage der überplanten Fläche zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	7
6. Flächenbilanz .....	7
7. Rechtsgrundlagen .....	8

## 1. Vorbemerkung

Diese Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich ausschließlich auf das sonstige Sondergebiet „Fläche für Photovoltaiknutzung“ zwischen den Ortslagen Hetzdorf, Uhlenhof und Dolgen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf den gültigen Flächennutzungsplan "Amtsflächennutzungsplan Lübbenow 1" (Stand: Juli 2000).



Geltungsbereich vBP „Agri-Photovoltaik“ der Gemeinde Uckerland, o.M.

Durch die Planung der sonstigen Sonderbaufläche in den Bereich der zwei Teilbereiche findet eine städtebauliche Neuordnung und Aktualisierung statt. Darstellungen und Festlegungen aus dem wirksamen Flächennutzungsplänen, die nicht die Belange der Solarenergie betreffen, bleiben unverändert und hiervon unberührt.

## 2. Planungserfordernis

Die Gemeinde Uckerland beabsichtigt mit dem vBP „Agri-Photovoltaik“, gemäß §§ 8 und 9 BauGB, die baurechtlichen Grundlagen unter Beachtung einer nachhaltigen Entwicklung von erneuerbaren Energien im Geltungsbereich Bebauungsplanes zu schaffen. Besonderer Wert wird hierbei auf soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Belange gelegt.

Bauplanungsrechtlich ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Mit dem vBP „Agri-Photovoltaik“ sollen die baurechtlichen Gründe zu:

- der optimalen Ausnutzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen
- der Sicherung der notwendigen Abstände zur Wohnbebauung

angestrebt werden. Durch die ordnende Wirkung des Bebauungsplanes soll eine mit der Umwelt verträgliche Entwicklung gesteuert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den überplanten Bereich „Flächen für Landwirtschaft“ dar. Infolge des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Dafür sind die relevanten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB zu ermitteln und im Rahmen einer gemeindlichen Abwägung zu bewerten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB). Die öffentlichen und privaten Belange werden erfasst und gegeneinander sowie untereinander gerecht abgewogen (§ 1. Abs. 7 BauGB).

Photovoltaik-Freiflächenanlagen fallen nicht unter den Privilegierungstatbestand des Baugesetzbuchs und können somit nicht durch die Regionalplanung gesteuert werden. Die Ausweisung von entsprechenden Flächen obliegt in der Regel der kommunalen Bauleitplanung. Eine einheitliche Vorgehensweise für die Aufstellung eines entsprechenden Bauleitplans ist nicht geregelt.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat für Photovoltaikanlagen eine „Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“<sup>1</sup> herausgegeben. Diese beinhaltet einen Kriterienkatalog mit Planungskriterien (Positiv-, Abwägungs- und Negativ-Kriterien) und stellt eine Empfehlung für die Kommunen dar.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung werden die relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird im weiteren Verfahren als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

### **3. Übergeordnete Planungen**

#### **LEP HR:**

Gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) bedarf es einer Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase. Ein Mittel ist die räumliche Vorsorge durch eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien. (G 8.1) Die Nutzung fossiler Energieträger für die Energieerzeugung verursacht hohe CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Nutzung fossiler Energieträger findet im Land Brandenburg / Berlin nur noch Übergangsweise statt. Beide Länder haben sich in ihren energiepolitischen Strategien die Ziele gesetzt, die Treibhausgasemissionen durch Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz zu reduzieren, erneuerbare Energien verstärkt auszubauen und ihren Anteil am Energieverbrauch noch weiter zu steigern. Der Ausbau großer Solarparks führt zu neuen Raumansprüchen. Es bedarf einer räumlichen Steuerung, um Konflikte mit anderen Nutzungen und Belangen, insbesondere Siedlung sowie Natur-, Arten und Landschaftsschutz zu minimieren.

#### **Integrierter Regionalplan der Region Uckermark-Barnim (Satzung 2024):**

Photovoltaik-Freiflächenanlagen fallen unter der Voraussetzung unter den Privilegierungstatbestand des Baugesetzbuchs, wenn sie sich im Bereich von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern gemessen vom äußeren Rand befinden. In anderen Fällen fallen Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht unter den Privilegierungstatbestand des Baugesetzbuchs und können somit nicht durch die Regionalplanung gesteuert werden. Die Ausweisung von entsprechenden Flächen obliegt in der Regel der kommunalen Bauleitplanung. Eine einheitliche Vorgehensweise für die Aufstellung eines entsprechenden Bauleitplans ist nicht geregelt.

---

<sup>1</sup> Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (2024, August). Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. [https://uckermark-barnim.de/wp-content/uploads/Handreichung\\_PV\\_2024.pdf](https://uckermark-barnim.de/wp-content/uploads/Handreichung_PV_2024.pdf)

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat für Photovoltaikanlagen eine „Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“<sup>2</sup> herausgegeben. Diese beinhaltet einen Kriterienkatalog mit Planungskriterien (Positiv-, Abwägungs- und Negativ-Kriterien) und stellt eine Empfehlung für die Kommunen dar.

Für das weitere Bauleitplanverfahren werden die in der Handreichung genannten Abwägungskriterien zur Beurteilung des Plangebietes als Orientierung herangezogen. Folgende Abwägungskriterien sind für die vorliegende Planung heranzuziehen / zu berücksichtigen / gegeben:

<b>Abwägungskriterien mit positiver Wirkung</b>	
Besonders erosionsgefährdete Standorte (Wind- und Wassererosion)	x
Summe Kriterien mit positiver Wirkung	<b>1</b>

<b>Kriterien mit negativer Wirkung</b>	
Unterschreitung eines Mindestabstands zu Wohnbebauung von 400 m	x
Bodenwertzahl vorherrschend Naturraum Nord > 35; Naturraum Süd > 23	
unzerschnittener, störungsarmer Raum	x
Summe Kriterien mit negativer Wirkung	<b>3</b>

Im Geltungsbereich existieren besonders erosionsgefährdete Böden. Aus Sicht der Gemeinde kommt diesem Positivkriterium eine hohe Gewichtung zu.

Die Bodenwertzahl liegt im Landkreis Uckermark durchschnittlich über 23 Punkten. Im Plangebiet variieren die Bodenwertzahlen zwischen 21 und 50. Eine mittlere bis gute landwirtschaftliche Ertrags- und Produktionsfunktion ist damit gegeben. Das Kriterium der Bodenwertzahl deutlich über 23 ist gemäß Handreichung mit einer negativen Wirkung in die Abwägung einzustellen. Im Vergleich zu den aufgeführten Positivkriterien setzt die Gemeinde die Gewichtung dieses Belanges innerhalb der Abwägung geringer an.

Das Landschaftsbild im und um das Plangebiet wird aufgrund der kuppigen, offenen Ackerlandschaft als hochwertig eingestuft und ist gemäß Handreichung der Regionalen Planungsgemeinschaft als Kriterium mit negativer Wirkung einzustellen. Das Plangebiet ist geprägt durch weitgehend ausgeräumte Ackerflächen. Vorherrschend ist das Bild einer weitläufigen Agrarflur mit großen Ackerschlägen, die nur vereinzelt durch Gehölzstrukturen gegliedert sind. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes stellt die angrenzende Schweinemast dar. Das Landschaftsbild wird durch seine Eigenart, Vielfalt und Schönheit definiert und ist somit ein wesentliches Kriterium zur Eignung von Landschaften für die Erholung und das Landschaftsempfinden des Menschen.

Zusammenfassend kann aber festgestellt werden, dass sich die Eigenart der Landschaft bei Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet nicht stark ändert, insbesondere weil bereits eine technische Anlagen im direkten Umfeld existieren. Das Plangebiet gehört zu einem Raum mit aktuell eingeschränkter Erlebniswirksamkeit (LaPRO Brandenburg). Aus Sicht der Gemeinde ist die Gewichtung des Belanges geringer anzusetzen, da den aufgeführten Positivkriterien eine höhere Gewichtung beizumessen ist.

Das Plangebiet sowie die drin enthaltenen Baugrenze unterschreiten den empfohlenen Abstand von 400m zur Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich reicht an vorhandenen Siedlungsstrukturen, insbesondere an die vorhandene Wegestruktur heran. Es werden keine neuen Infrastrukturen zur Erschließung der künftigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) benötigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dies ein Positiv-Kriterium.

---

<sup>2</sup> Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (2024, August). Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. [https://uckermark-barnim.de/wp-content/uploads/Handreichung\\_PV\\_2024.pdf](https://uckermark-barnim.de/wp-content/uploads/Handreichung_PV_2024.pdf)

Zusammenfassend überwiegt im Abwägungsprozess der Gemeinde erschwerte landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie die im Plangebiet vorkommenden erosionsgefährdeten Böden. Zudem wird unter Berücksichtigung der allgemeinen wichtigen Planungsziele auch dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beigetragen als auch ein Beitrag zu den Ziele des globalen Klimaschutzes geleistet.

#### 4. Aufstellungsverfahren

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die verschiedenen Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahren:

Tabelle 1 - Übersicht über Verfahrensschritte im Bauleitplanverfahren

Verfahrensschritt	Beschluss am	Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	12.12.2024	-
Bekanntmachung	-	27.02.2025
Frühzeitige Unterrichtung	-	-
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	-	-
Bekanntmachung	-	-
Förmliche Beteiligung	-	-
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss	-	-

#### 5. Lage der überplanten Fläche zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet liegt auf einer Ackerfläche zwischen den Ortschaften Bandelow und Karlstein, nördlich und südlich der Kreisstraße K7341. Betroffen sind die Gemarkungen Bandelow und Jagow.

Das Plangebiet umfasst zwei Teilgeltungsbereiche mit insgesamt etwa 61,06 Hektar.

#### 6. Flächenbilanz

Tabelle 2 - Flächenbilanz

	Fläche in ha	Anteil in %
Sondergebiet	61,06	100
Geltungsbereich	61,06	100

## **7. Rechtsgrundlagen**

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

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

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