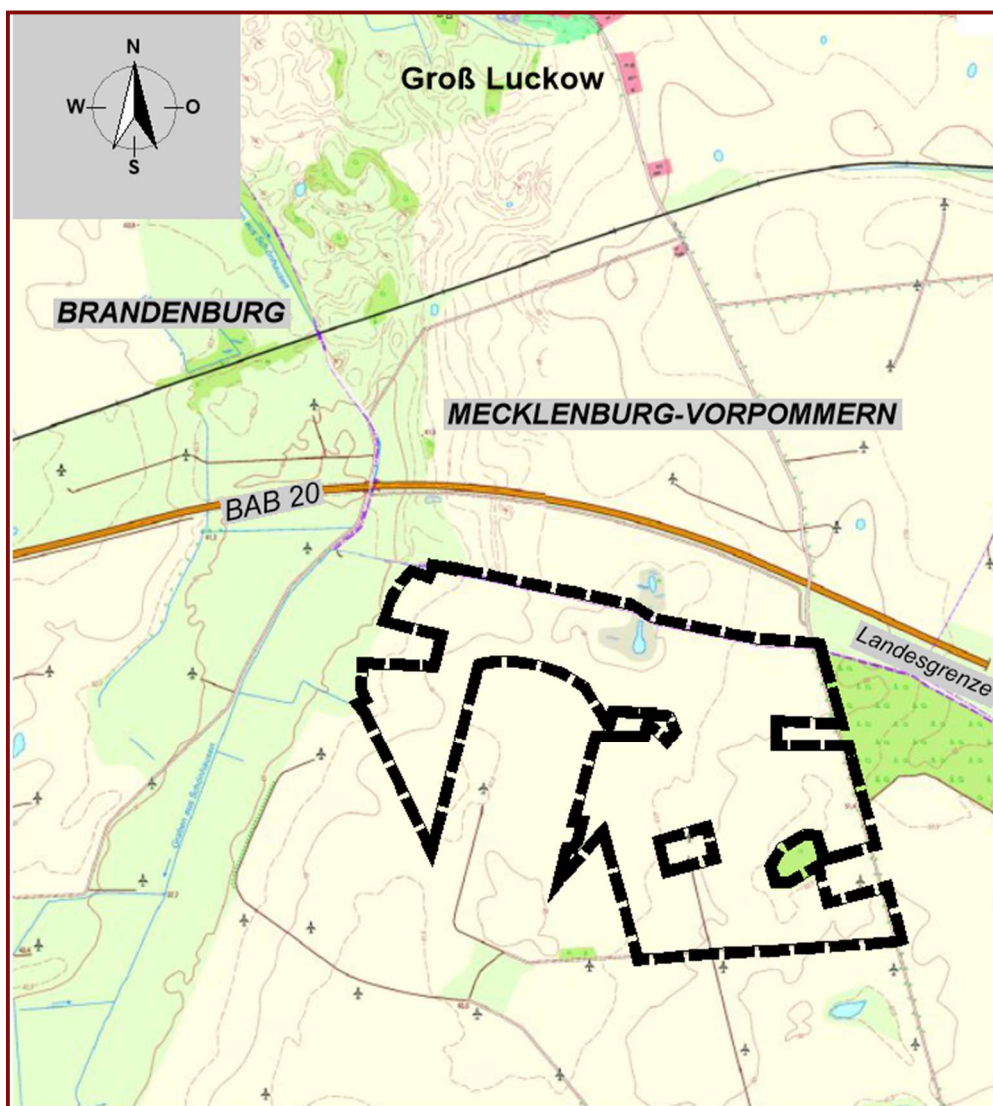




Stand: 20. März 2026

VORLAGE GEMEINDEVERTRETUNG

Folgende Schrift: vorgeschlagene Änderungen nach den Verfahren nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

VEP – ANLAGE 4B ZUR BEGRÜNDUNG

- VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN -

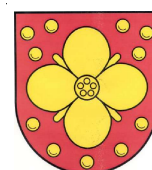
ZUR 2. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLANES NR. 2

DER GEMEINDE UCKERLAND

„Solarpark Wilsickow II“

für ein Gebiet zwischen Jahnkeshof, Hohen Tutow und der Autobahn A 20
(Gemarkung Wilsickow)



Inhaltsverzeichnis

1.	Projektbeschreibung	3
1.1	Beschreibung Planungsabsicht.....	3
1.2	Planskizze	3
2.	Konzept	5
2.1	Geplante Bau- und Nutzungsformen.....	5
2.2	Fazit	6
2.3	Geplante Bewirtschaftungsform.....	6
3.	Ausfertigungsvermerk.....	7

Investor

TANDEM Investitions- und Beteiligungsgesellschaft für ökologische Projekte GmbH
Cuxhavener Str. 10
28217 Bremen

1. PROJEKTDESCHEIBUNG

1.1 Beschreibung Planungsabsicht

Ziel ist die Schaffung der planerischen Voraussetzung zur Errichtung eines Freiflächen-Solarparks zwischen bestehenden Windenergieanlagen, deren Repowering im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgesehen ist. Das Repowering des Windparks wurde am 26.06.2025 beim Landesamt für Umwelt beantragt. Diese Genehmigungsplanung ist Grundlage der Solarpark-Planung.

Der Plan soll im Vorhabengebiet die Voraussetzungen schaffen, um eine Doppelnutzung der Erschließung und technischen Anlagen für einen Solar- und einen Windpark zu ermöglichen.

Dadurch sollen in der Gemeinde die Erzeugung, Einspeisung und Nutzung von regenerativen Energien und die Energiezwischen-speicherung auch zukünftig vorangetrieben werden.

1.2 Planskizze

Bild 1: Skizze für das gesamte Plangebiet bestehend aus dem Bebauungsplan Nr. 2, 2. Änderung, Stand 20.03.2026

Legende:

Zuwegung - dauerhaft WEA gem.
BlmSchG-Genehmigungsplanung



Zuwegung - Bestand



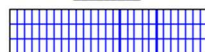
Baustraße - PV



PV Tisch (klein) 3Px9



PV Tisch (groß) 3Px27



Trafostation



CCTV-Container



Ersatzteilcontainer



Löschwasserzisternen (30m3)



BESS-Container mit Fundament

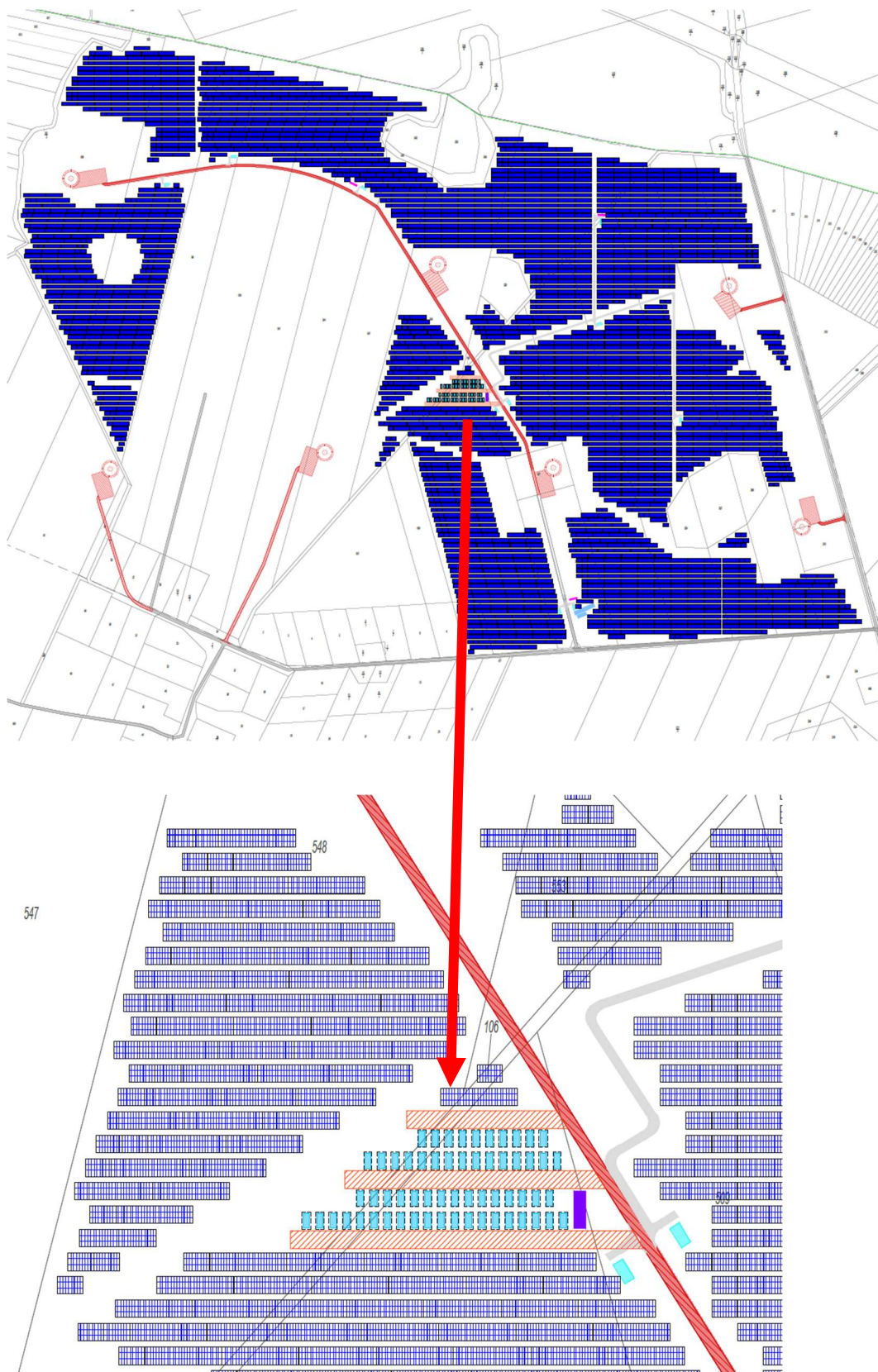


Betriebsgebäude BESS



Zuwegung BESS





2. KONZEPT

2.1 Geplante Bau- und Nutzungsformen

Wie in im Bild 1 dargestellt ist, werden die Solarmodule in einer zur Sonne optimalen Ausrichtung hergestellt. Hierbei werden viele Kriterien zur Errichtung von naturverträglichen Solarparks gemäß des im April 2021 veröffentlichten Papieres von NABU und BSW Solar, umgesetzt. Dieses geht einher mit:

- einem geringen Versiegelungsgrad durch Gebäude und Zuwegungen,
- einem extensiven Bewuchs von Spontanvegetation unter und zwischen den Modulen mit heimischen, standortgerechten Arten und deren Pflege,
- entsprechenden Abstandsflächen, die eine ausreichende Versickerung von Niederschlägen gewährleistet,
- einem angemessenen Bodenabstand der Einzäunung, die für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entfaltet. Im bodennahen Bereich wird auf Stacheldraht verzichtet.

Bild 2: Projektion Skizze

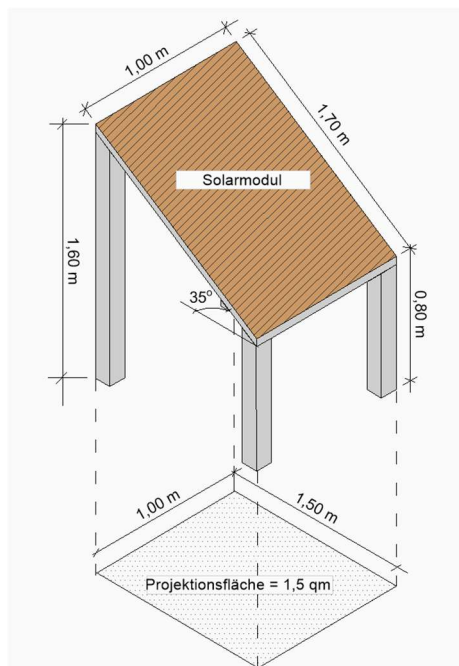
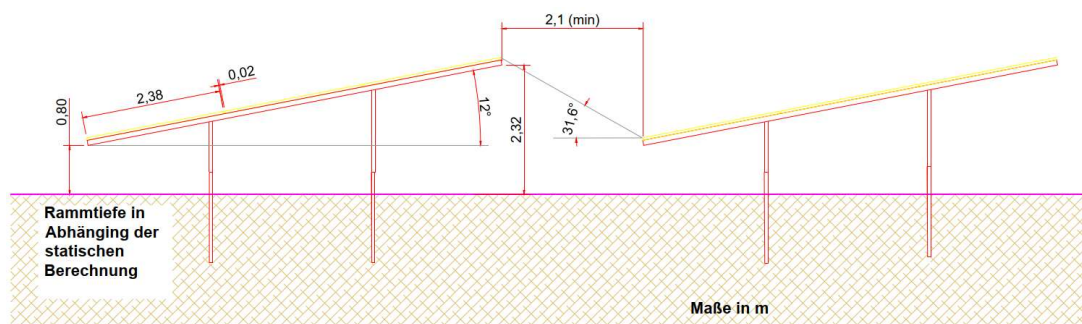


Bild 3: Module Skizze



Um eine gleichmäßigere und unabhängigere Stromversorgung und gleichzeitige Entlastung der Stromnetze zu ermöglichen, werden Batteriespeicher innerhalb des Bebauungsplanes geplant, wodurch die Netzauslastung optimiert werden kann. Konkret soll auf den Flurstücken 106, 109, 509 und 548 der Flur 2 der Gemarkung Wilsickow ein Teil der Solarmodule aus der Planung entfallen und an dieser Stelle stattdessen ein Batteriespeichersystem vorgesehen werden.

Die Batterie soll dabei nur einen sehr kleinen Teil der Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausmachen. Um dennoch auf möglichst wenig PV-Module verzichten zu müssen und zugleich die Wege und versiegelte Fläche so kurz bzw. gering wie möglich zu halten, sollte die Batterie nach Berücksichtigung der maßgeblichen Faktoren auf Teilen der vorgenannten Flurstücke geplant werden.

Im BauGB wurden Batteriespeicher, die der Speicherung von elektrischer Energie dienen, nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB privilegiert, wenn diese in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer vorhandenen Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien stehen. Der Gesetzgeber beabsichtigt damit die Entlastung und Optimierung der Stromnetze. Mit der Änderung des BauGB zielt der Gesetzgeber daher auf die Förderung von Speichersystemen.

2.2 Fazit

Durch die Bündelung zweier Technologien und Energiequellen auf einer gemeinsamen Vorhabenfläche, einschließlich der Sicherung einer optimierten Netzauslastung durch Zwischenspeichersysteme, werden Umwelteinflüsse so gering wie möglich gehalten. Die Eingriffe in die Umwelt aufgrund der technischen Nebenanlagen und deren kombinierte Nutzung verbessern die Energiebilanz zusätzlich.

2.3 Geplante Bewirtschaftungsform

a) Vertrieb

Der Betrieb des Solarparks dient der Stromerzeugung aus Solarenergie zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz unter Berücksichtigung des EEG, sowie der Möglichkeit der Direktvermarktung der erzeugten Energie.

Weiterhin ist die Integration eines Speichermediums, das nach technischen, wirtschaftlichen und bedarfsbezogenen Gesichtspunkten auszuwählen wäre, denkbar, jedoch nicht konkreter Teil dieser Planung.

b) Wirtschaftlichkeit

Die Planung erfolgt durch ein wirtschaftlich tragfähiges Unternehmen.

3. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der im Zusammenhang mit dem durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland am erfolgten Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 zwischen Vorhabenträgerin und Gemeindevertretung abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: Anlage 4a vom und 4b vom) wird als Bestandteil des vorhabenbezogenen 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siegel

Uckerland,

(Matthias Schilling)
- Bürgermeister -