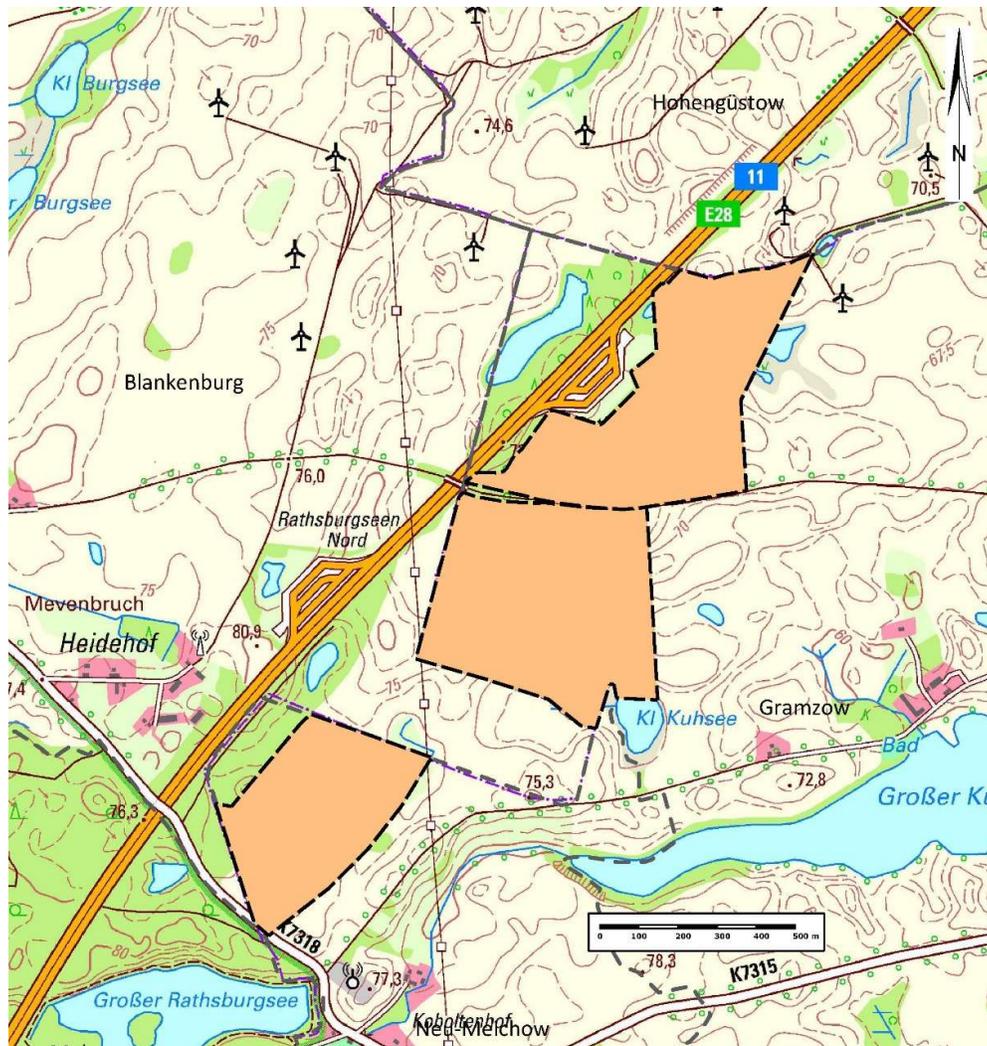


Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes", Teil A Gemeinde Gramzow

Amt Gramzow

Gemarkung Gramzow, Flur 7 und 15 und Neu-Meichow, Flur 3



@Geobasis-DE/LBG

Planersteller: Kelch Energiekonzepte GmbH
Gut Blankenburg
Neuhofen Straße 3
17291 Oberuckersee

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	5
1.1.	Anlass/Planungsgegenstand	5
1.2.	Lage und Größe des Räumlichen Geltungsbereiches.....	6
2.	Planungsvorgaben und städtebauliche Situation	7
2.1.	Rechtsgrundlagen	7
2.2.	Raumordnung und Landesplanung.....	8
	Regionalplan Uckermark-Barnim (RP UB).....	8
	Landesentwicklungsprogramm LEPro 2007	9
	Landesentwicklungsplan der Hauptstadtregion LEP HR.....	11
	Landschaftsprogramm Brandenburg	12
2.3.	Flächennutzungsplan Amt Gramzow	13
2.4.	Erforderlichkeit der Planaufstellung	13
3.	Bestand / Plangebiet	13
3.1.	Nutzungen.....	13
3.2.	Infrastruktur	14
	Verkehr	14
	Medien	14
3.3.	Topographie und Baugrund.....	14
3.4.	Hinweis auf Umweltbericht / Schutzgebiete	14
4.	Planinhalte.....	15
4.1.	Ziele und Zwecke der Planung	15
4.2.	Standortwahl/Alternativenprüfung.....	15
4.3.	Festsetzungen und Hinweise.....	15
	Art der baulichen Nutzung	15
	Maß der baulichen Nutzung.....	16
	Bauweise	16
	Überbaubare Grundstücksflächen.....	16
	Verkehrsflächen	16
	Medienerschließung.....	16
	Einfriedung	17
	Brandschutz	17
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
5.	Auswirkungen der Planung.....	17

5.1.	Flächenbilanz	17
5.2.	Nutzungen.....	17
5.3.	Städtebauliche Situation	18
5.4.	Brandschutz.....	18
5.5.	Immissionsschutz	19
5.6.	Denkmalschutz.....	19
5.7.	Natur und Umwelt	19
	Schutzgüter gem. Anlage 1 UVPG.....	19
	Eingriffsregelung.....	20
	Artenschutz.....	20
6.	Verfahren	20
6.1.	Aufstellungsbeschluss	20
6.2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	21
6.3.	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	21
6.4.	Abwägung	21
6.5.	Abwägungs- und Satzungsbeschluss.....	21
7.	Realisierung	21
7.1.	Zeit	21
7.2.	Durchführungsvertrag.....	21
8.	Flurstücksliste	21
9.	Quellen	23

Abkürzungen

Abs.	Absatz
B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FF-PVA	Freiflächen-Photovoltaikanlage
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz der Raumordnung
GRZ	Grundflächenzahl
GSG	Großschutzgebiet
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
HR	Hauptstadtregion
i.d.R.	in der Regel
i.S.d.	im Sinne des
LEP	Landesentwicklungsplan
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LfU	Landesamt für Umwelt
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
PlanZV	Planzeichenverordnung
PV	Photovoltaik
ROG	Raumordnungsgesetz
SO	Sondergebiet
SPA	Special Protection Area (Besonderes Schutzgebiet)
WKA	Windkraftanlage
BAB	Bundesautobahn
GGU	Grünes Gewerbe Uckermark

1. Einleitung

1.1. Anlass/Planungsgegenstand

Die Gemeinden Gramzow und Uckerfelde planen gemeinsam die Entwicklung eines grünen Gewerbegebietes.

Das Konzept „Grünes Gewerbe“ beinhaltet insbesondere (siehe hierzu Entwurf der Bebauungspläne „Grünes Gewerbe“ Teil A und B):

- **Ein Versorgungskonzept mit erneuerbaren Energien – Errichtung und Nutzung von versorgenden Anlagen auf dem Gemeindegebiet und Integration dieser Anlagen in ein Genossenschaftsmodell, die die Versorgung des Gewerbegebietes mit „grünem“ Strom und Wärme im Rahmen der Erzeugungskapazitäten sicherstellen sollen**
- Dachflächen sollen generell als Energieträger-Flächen erfasst und deren Nutzung im Versorgungskonzept berücksichtigt werden
- Nutzung von Verbundbeziehungen zwischen ansiedelbaren Unternehmen, wie z.B. die Nutzung von Abwärme
- Immissionsschutzwände zur Minderung der Vorbelastungen durch Schallemissionen der Autobahn A 11 werden kombiniert mit Solarmodulen
- Im Sinne einer hohen Energieeffizienz wird die Versorgung mit erneuerbaren Energien –mit dem Einsatz von Speichertechnologien zur Versorgungssicherheit kombiniert
- Konzept zur Wasserhaltung - Regenentwässerung in Grünflächen und durch Minimierung des Regenwasserabflusses (Sickerflächen), Verkehrsflächen sind an geeigneter Stelle wasser-durchlässig zu errichten (z.B. Rasensteine statt Teer, wasserdurchlässige Geschlossenecken, z.B. Recyclingschotter)
- Dachbegrünungen, wo Solaranlagen nicht möglich sind
- Vorhandene Biotope und Grünlandstrukturen werden gesichert, entwickelt und weitgehend erhalten
- Ladeinfrastruktur für Elektro-Fahrzeuge und eine aus der Speichertechnologie resultierende H₂ Tankstelle für Pkw und Lkw

Wichtiges Abgrenzungskriterium für die Umsetzung des „Grünen Gewerbes“ zu anderen Gewerbegebieten wird die gemeinsame Nutzung einer energetischen Infrastruktur, Wärme und Strom sein, gewonnen aus erneuerbaren Energien.

Dazu sind flankierend zur Planung des Gewerbegebietes, mehrere Freiflächenphotovoltaik-Anlagen und eine Windkraftanlage zur Versorgung zu errichten.

Hierfür sollen in der Gemeinde Gramzow Flächen als **Sondergebiet** „Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes“ (SO EE) und unter zentraler Festsetzung des vorstehenden bedarfsgesteuerten Versorgungsgedankens entwickelt werden.

1.2. Lage und Größe des Räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich süd-östlich der Bundesautobahn BAB11. Er wird im Nordwesten durch die BAB11 begrenzt. Im Westen verläuft die Verbindungsstraße zwischen Blankenburg und Kobltenhof (K7315), im Süden der Feldweg zwischen Kobltenhof und Karlshof/Gramzow. Teile des Geltungsbereiches werden im Osten vom Vorranggebiet VR WEN 16-Hohengüstow überlagert. Das Vorranggebiet ist bereits überwiegend mit Windkraftanlagen bebaut und liegt zu wesentlichen Teilen nördlich und östlich des Geltungsbereiches.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt ca. 67 ha, wobei hiervon ca. 7,1 ha auf Biotopstrukturen entfallen. Eine Überbauung der Biotopstrukturen wird ausgeschlossen.

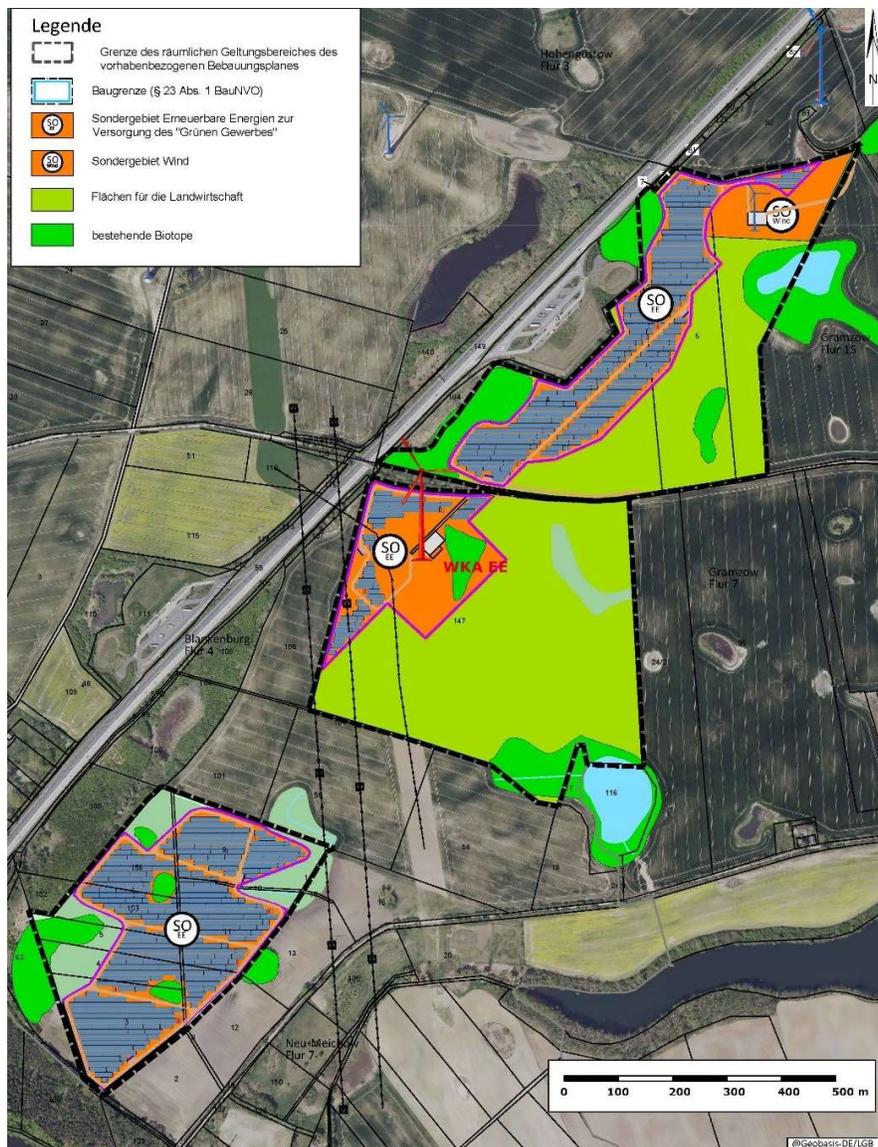


Abb. 1 – Darstellung der geplanten Nutzung

Aufgrund der Größe und des Zuschnitts der Flurstücke werden Teile des Geltungsbereichs nicht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und die Windkraftanlage genutzt und weiter als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen, insgesamt ca. 32 ha. Ein halber Hektar wird zur Errichtung einer Windkraftanlage benötigt, die restliche Fläche wird der Nutzung als Freiflächensolaranlage zugeführt.

Je nach Konzeption kann ein Teil der Fläche auch als Solarthermie-Fläche zur Wärmeproduktion erforderlich werden.

Aufgrund des Entwurfes des Integrierten Regionalplanes Uckermark-Barnim (Entwurf 2023) mit der Ausweisung des Vorranggebietes VR WEN 16 – Hohengüstow – wird ein Teil der von VR WEN 16 betroffenen Fläche als „Fläche zur Nutzung für Windenergie“ ausgewiesen, hier liegt bereits eine Bebauung mit einer Windkraftanlage vor. Die Ausweisung erfolgt als nachrichtliche Übernahme.

Auf den als Sondergebiet für „Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbes“ vorgesehenen Flächen werden ca. 55 MWh elektrische Arbeit erzeugt, die den Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet „Grünes Gewerbe Uckermark“ zum Verbrauch zur Verfügung gestellt werden. Die Strommenge entspricht dem Verbrauch von etwa 2.200 Einfamilienhäusern (inkl. Wärme & Mobilität).

Zu den in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Flächen kommen die Flächen innerhalb der Sondergebiete „Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes“ der Gemeinden Uckerfelde und Oberuckersee sowie Flächen des Gewerbegebietes hinzu. Die auf diesen Flächen erzeugten Strom und Wärmemengen können auch der Gemeinde Gramzow zur Versorgung gemeindlicher Liegenschaften mit Wärme zur Verfügung gestellt werden.

Zwischen den FF-PVA, der Windkraftanlage und einem später zu errichtenden Umspannwerkes für das Gewerbegebiet werden unterirdisch verlegte Kabeltrassen erforderlich, diese sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

2. Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1. Rechtsgrundlagen

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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, (Nr. 5)

Planzeichenverordnung (PlanZV) 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

2.2. Raumordnung und Landesplanung

Bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen sind neben der Pflicht zur Aufstellung, die sich aus dem §1 Abs. 3 BauGB ergibt, die Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG (verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums) zu berücksichtigen.

Für Planungen und Maßnahmen im Amtsbereich Gramzow ergeben sich zudem Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung aus dem

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019
- Landschaftsprogramm Brandenburg
- Regionalplan Uckermark-Barnim (RP UB)

Werden durch Bauleitplanungen Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung berührt, ist deren Betroffenheit im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen und darzustellen. Bei den Zielen der Raumordnung handelt es sich um verbindliche Vorgaben, bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich um Aussagen zur geplanten Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes und unterliegen einer nachfolgenden Abwägungs- und Ermessensentscheidung.

Regionalplan Uckermark-Barnim (RP UB)

Für das Plangebiet liegt ein Entwurf des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim von 2023 einschließlich Umweltbericht vor. Die Vorhabensfläche liegt laut Festlegungskarte zum Teil im Vorranggebiet VR WEN 16 – Hohengüstow. Die Fläche wird nachrichtlich in den VEP übernommen und der Bestand entsprechend gesichert. Zudem liegt östlich Richtung Hohengüstow und Gramzow ein Regional bedeutsames Gewerbegebiet (VB Gewerbe).

Die integrative Sichtweise der Regionalversammlung schließt, in Anlehnung an die gemeinsame Wasserstoffstrategie der Landkreise Uckermark und Barnim, die Nutzung Erneuerbarer Energieanlagen zur Erzeugung und Versorgung regional bedeutsamer Gewerbegebiete mit Strom, Wärme und Wasserstoff ein. Konzeptionell ist die Planung des Sondergebietes hierauf angelegt. Die Sondergebiete EE umfassen mehrere Freiflächen-Photovoltaikanlagen (insgesamt ca. 70 ha in den Gemeinden Uckerfelde, Oberuckersee und Gramzow, z.T. im privilegierten Bereich der BAB11 gelegen) und eine Windkraftanlage (Gemeindegebiet Gramzow).

Die auf den Gemeindegebieten Uckerfelde und Gramzow gelegenen Erneuerbaren Energieanlagen sollen zunächst das „Grüne Gewerbe“ Uckermark (GGU) und öffentliche Liegenschaften der Gemeinden Gramzow und Uckerfelde mit elektrischem Strom, daraus hergestellten Derivaten oder Erneuerbarer Wärme versorgen. Angestrebt ist der übliche Versorgungsanteil in Höhe von ca. 70% des jährlichen Bedarfes. Die Gemeinde Gramzow betreibt dazu eine Potenzialerhebung bezogen auf den Wärmebedarf gemeindlicher Liegenschaften.

Hinzutretend werden bauleitplanerische Festsetzungen im Bauleitplan zum GGU getroffen, die die Gewerbetreibenden zur Eigenverbrauchserzeugung durch die Umsetzung bereits gesetzlich geregelter Energieversorgungsvorschriften (Fotovoltaik auf Dächern sowie Wärmetechnologien) verpflichten.

Landesentwicklungsprogramm LEPro 2007

„Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Im LEPro 2007 sind die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Land Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Land Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten.“

Die Grundsätze der Raumordnung werden in 8 Paragraphen dargestellt und erläutert. Von der hier vorliegenden Planung betroffen sind folgende Grundsätze der Raumordnung:

§ 2 Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Die Wachstumschancen der Hauptstadtregion liegen insbesondere in der Metropole Berlin, den räumlichen und sektoralen Schwerpunkten Brandenburgs mit besonderem wirtschaftlichen oder wissenschaftlichen Potenzial und dem Flughafen Berlin Brandenburg International mit seinem Umfeld.

(2) Zur bestmöglichen Nutzung der Chancen und Stärkung der Wirtschaftskraft der Hauptstadtregion soll der Einsatz von öffentlichen Mitteln räumlich und sektoral konzentriert werden.

*(3) In den ländlichen Räumen sollen in **Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder** erschlossen und weiterentwickelt werden.*

Die vorliegende Planung mit der Entwicklung von Flächen zur Nutzung Erneuerbarer Energien für das Grüne Gewerbegebiet Teil A und B im Amtsbereich Gramzow erschließt und ergänzt die traditionellen Erwerbsgrundlagen in der Region und entspricht damit den Grundsätzen der Raumordnung.

§ 4 Kulturlandschaft:

(1) Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Metropole, Städte und Dörfer sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft. Historisch bedeutsame Kulturlandschaften sollen bewahrt und entwickelt werden.

*(2) Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die **Nutzung regenerativer Energien** und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.*

*(3) Kulturlandschaften mit besonderem Handlungsbedarf sollen durch eine **kooperative Regionalentwicklung** auch länderübergreifend gestärkt und weiterentwickelt werden.*

Die vorliegende Planung mit der Entwicklung einer nachhaltigen Erzeugung von Erneuerbaren Energien fördert sowohl die Nutzung regenerativer Energien wie auch eine kooperative Regionalentwicklung und entspricht damit den Grundsätzen der Raumordnung.

§ 6 Freiraumentwicklung

(1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den **Anforderungen des Klimaschutzes** soll Rechnung getragen werden.

(2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. **Zerschneidungswirkungen** durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung **minimiert** werden.

(3) Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

(4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

(5) Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen Überschwemmungsgebiete erhalten und Rückhalte-räume geschaffen werden. Die Wasserrückhaltung in Flusseinzugsgebieten soll verbessert werden. In Gebieten, die aufgrund ihrer topografischen Lage hochwassergefährdet sind, sollen Schadensrisiken minimiert werden.

Das Vorhabengebiet dient dem Gewerbegebiet „Grünes Gewerbe“ (auch „Grünes Gewerbe Uckermark“ oder GGU). Die Erneuerbaren Energieanlagen werden im Areal- und/oder Kundennetzbetrieb betrieben und die Gewerbetreibenden zu gleichbleibend günstigen Strompreisen netzentgeltfrei versorgt. Die Netzentgelte fallen insoweit nicht an und haben die größte preismindernde Wirkung. Dies gilt auch für die Umwandlung des Stromes zu Wasserstoff und / oder Wärme. Die preisstabile Versorgung mit elektrischem Strom und Wärme stellen für Gewerbegebiet und Wärmeversorgung der Gemeinde Gramzow Wertschöpfungspotenziale dar, die durch die Planung des Sondergebietes der wirtschaftlichen Entwicklung der Region dienen.

Die Flächen des GGU und die Sondergebietsflächen liegen im Nahbereich des Autobahndreieck BABA11/BAB20 und stellen auch die günstigsten Verkehrsanbindungen nach Schwedt und Polen dar. Das Kulturlandschaftsbild ist durch die Verkehrswegeföhrung und die durch den bereits erfolgten Ausbau mit rund 50 sichtbaren Windkraftanlagen aus den Jahren 2003 bis 2024 (VR WEN 16 Hohen-güstow) vorbelastet. Diese Windkraftanlagen prägen seit einem Vierteljahrhundert die ehemalige Kulturlandschaft und sind bis 2045 nach derzeitiger realistischer Einschätzung nicht mehr aus dem Kulturlandschaftsbild „wegzudenken“. Die geplante zusätzliche Windkraftanlage im Geltungsbereich stellt optisch eine Erweiterung des bereits bebauten VR WEN 16 dar. Baudenkmale wie z.B. die Klosterruine Gramzow werden aufgrund der hinzutretenden Windkraftanlage sowie der Höhe und Lage der FF-PVA nicht schwerwiegend beeinträchtigt.

Durch die Realisierung der Planung wird Boden beansprucht, für die Eingriffe erfolgt jedoch ein Ausgleich, dessen Maß und Umfang im Rahmen der durchzuföhrenden Planung mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und in die später zu erteilenden Genehmigungen tradiert wird.

Den besonderen Anforderungen des Klimaschutzes wird mit der Planung zur Erzeugung Erneuerbarer Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes in besonderem Maße Rechnung getragen.

Dem Minimierungsgebot der Zerschneidungswirkung wird durch die Lage der PV-Anlage an der BAB11 und der geplanten Windkraftanlage in unmittelbarer Nähe zu den Bestandsanlagen des VR WEN 16 – Hohengüstow Rechnung getragen. Diese schmälern als Vorbelastung ebenfalls den Eingriff in den Außenbereich und die Belastung des Kulturlandschaftsbildes an dieser Stelle.

Landesentwicklungsplan der Hauptstadtregion LEP HR

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) leitet Grundsätze und Ziele für die Entwicklung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg aus dem LEPro 2007 ab. Der LEP HR ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten.

Grundsatz 2.1 Strukturwandel: In Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel sollen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden. Hierzu sollen integrierte regionale Entwicklungskonzepte erarbeitet werden.

Entsprechend dem Grundsatz §2 LEPro 2007 und dem Grundsatz 2.1. des LEP HR sorgt die vorliegende Planung mit der Entwicklung eines Sondergebietes „Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbes“ für die Entwicklung neuer Wirtschaftsfelder in der Region.

Grundsatz 4.3 Ländliche Räume: Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Bei der Planung wird die Nutzung regenerativer Energien vorbereitet, so dass eine Erhaltung und Weiterentwicklung des eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraumes gewährleistet ist.

Insbesondere ist durch einen hinreichenden Abstand zur Wohnbebauung und die Berücksichtigung möglichst geringer Sichtbarkeiten die Lebensqualität sichergestellt. Der Wirtschaftsraum der Gemeinde wird dauerhaft entwickelt, da die Nutzung der privilegierten Flächen an der BAB11 durch die Planung der Gemeinde nun von der bundesgesetzlichen Gesetzgebung unabhängig werden. Auch bei späterem Fortfall der Privilegierung dient sie dauerhaft der Versorgung des Gewerbegebietes. Dies stellt zwar einen Zeitverlust bei den jetzt möglichen Realisierungsfristen dar, ist andererseits aber eine rechtssichere Planungsgrundlage für kommende Generationen.

Grundsatz 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien:

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen – eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden, – eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch Erneuerbare Energien, getroffen werden.

Das Gewerbegebiet ist zentral gelegen und die Verkehrswege kurz. Die regionalplanerische Wahl das regional bedeutsame Gewerbegebiet nahe dem Autobahndreieck BAB11/BAB20 und dem Zubringer nach Schwedt zu positionieren ist den vorstehenden Planvorgaben aus dem LEP HR geschuldet. Die Erneuerbaren Energieanlagen des Sondergebietes werden nicht nur das Gewerbegebiet versorgen, sondern durch die Errichtung von E-Ladesäulen für die Elektromobilität (derzeit 3 Unternehmen), einer Tankanlage für grünen Wasserstoff sowie einer möglichen LNG Tankstelle werden auch dem

zukünftigen Verkehr in den heute bekannten Alternativen moderne und klimaneutrale Treibstoffe angeboten.

Der räumliche Geltungsbereich des vBP überlagert keine im LEP HR vom 29. April 2019 ausgewiesenen Freiraumverbundflächen.

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Es wurde im Jahr 2001 aufgestellt und wurde mit dem jetzt fertiggestellten sachlichen Teilplan „Landschaftsbild“ fortgeschrieben.

Aufgabe von Naturschutz und Landschaftspflege ist Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und im unbesiedelten Bereich mit dem Ziel, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft zu sichern.

Das bedeutet insbesondere den nachhaltigen Schutz:

- *belebter, funktionsfähiger Böden,*
- *funktionsfähiger, möglichst wenig beeinträchtigter Wasserkreisläufe und Gewässersysteme,*
- *möglichst gering belasteter Luft und klimatischer Ausgleichswirkungen,*
- *der Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer Lebensräume in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt,*
- *der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.*

Gemäß LaPro (Karte 2 – Entwicklungsziele) befindet sich der räumliche Geltungsbereich des VBP in einem Landschaftsbereich für Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung. Gemäß Karte 3 - Schutzgutbezogene Ziele 3.3 Wasser gehört das Plangebiet zu einem Wasserschongebiet zur Sicherung der Trinkwasservorräte.

Im Entwurf des sachlichen Teilplans „Biotopverbund Brandenburg“ werden in der Uckermark, so auch im Plangebiet großräumig Verbindungsflächen im Verbundsystem Klein- und Stillgewässer (Karte 3.7 Landesweiter Biotopverbund) ausgewiesen. Im Südteil zum Melzower Wald hin befinden sich gem. La-Pro Verbindungsflächen im Verbundsystem Moore und degenerierte Moore.

Gemäß dem derzeit in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplan „Landschaftsbild“ gehört das Plangebiet zum Landschaftsbildraum der Uckermark.

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereich liegt in einem Bereich von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Richtung Süden zum Melzower Wald hin steigt die Wertigkeit des Landschaftsbildes über mittel bis hoch an. Den südlich der Kreisstraße anschließenden Waldflächen wird im Landschaftsprogramm eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild zugeschrieben.

Das Konfliktrisiko gegenüber 2 m hohen Strukturen wird für den Nordteil des Vorhabengebietes als gering bis mittel bewertet, für den Südteil Richtung Melzower Forst als hoch (Sachlicher Teilplan „Landschaftsbild“, Geodatensatz 14.05.2024).

Ähnlich wird das Konfliktrisiko gegenüber 200 m hohen Strukturen bewertet: Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird das Konfliktrisiko als gering eingeschätzt, Richtung Melzower Forst kann im Plangebiet von einem mittleren bis hohen Konfliktrisiko gerechnet werden.

2.3. Flächennutzungsplan Amt Gramzow

Der Ortsteil Gramzow der Gemeinde Gramzow verfügt derzeit über keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan wird daher gemäß §8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan entwickelt: „Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).“

2.4. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Gemäß §1 Abs 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen: „...sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist ...“.

Da das geplante Gewerbegebiet für eine deutlich längere Betriebsdauer als 20 Jahre konzipiert ist, soll über die vorliegende Bauleitplanung auch die Versorgung des GGU mit Erneuerbaren Energien auf Dauer sichergestellt werden. Die Lebens- und optimale Nutzungsdauer der Erneuerbaren Energieanlagen wird regelmäßig mit nicht mehr als 20 Jahren angegeben. Es soll problemlos möglich sein, alte Erzeugungsanlagen gegen neuere, leistungsfähigere Anlagen auszutauschen, wenn der Betrieb des Gewerbegebietes dies erfordert.

Aufgrund von Anlagenteilen der FF-PVA außerhalb privilegierter Flächen, der geplanten Windkraftanlage und der Dauer der Versorgungsnotwendigkeit ist eine Bauleitplanung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

3. Bestand / Plangebiet

3.1. Nutzungen

Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf den Flächen des Bebauungsplanes ist derzeit im VR WEN 16 eine Windkraftanlage errichtet und in Betrieb.

Die nächsten Wohnnutzungen zum Geltungsbereich des vBP sind Heidehof, Karlshof (größer 200m Entfernung) und Koboltenhof (größer 250m Entfernung).

Vom geplanten Standort der Windkraftanlage ist das nächst gelegene Wohnhaus in Heidehof über 820 m entfernt. Die Hofstelle an der Straße zwischen Koboltenhof und Gramzow ist über 870 m vom

geplanten Windkraftanlagenstandort entfernt. Alle anderen Wohnnutzungen liegen in einer Entfernung von über 1.000 m.

3.2. Infrastruktur

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt zu einem Teil über die Straße zwischen Blankenburg und Gramzow, dem Feldweg zwischen Gramzow (UDG) und Heidehof und über die Erschließung der vorhandenen Windkraftanlagen.

Innerhalb der Gebietsfläche werden Erschließungswege in wasserdurchlässiger Bauweise zu der Windkraftanlage, den Modulgruppen, Trafostationen und Zisternen geplant. Die Erschließungswege müssen den Nutzungsanforderungen entsprechen.

Medien

Zwischen den FF-PVA, der Windkraftanlage und einem später zu errichtenden Umspannwerk werden innerhalb der Vorhabenfläche unterirdisch verlegte Kabeltrassen erforderlich.

Eine Versorgung mit Trink- und Abwasser ist nicht erforderlich.

3.3. Topographie und Baugrund

Typisch für die Topographie des Plangebietes sind die Sölle und Hügel. Die Höhe des Baugrundes über NN variiert zwischen 67 und 78m.

Der Baugrund ist tragfähig.

Vor dem Beginn von Bauvorhaben sind jedoch Baugrunduntersuchungen insbesondere die Prüfung der konkreten Wasserverhältnisse erforderlich, auf deren Grundlage sowohl die Erschließung wie auch die Planung der neu zu errichtenden Module, der Windkraftanlage und Nebenanlagen erfolgt.

Im Plangebiet finden sich Bereiche aus

- Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel und -lehm): Schluff, sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen
- Moorbildungen (Niedermoor): Seggen-, Röhricht- und Bruchwaldtorf.

3.4. Hinweis auf Umweltbericht / Schutzgebiete

Im Rahmen der Entwurfsplanung wird ein Umweltbericht erarbeitet, der einen Teil der Begründung darstellt. Zum Vorentwurf wird der Umweltbericht Fassung 1 – Darstellung des Untersuchungsrahmens vorgelegt.

Der Planbereich liegt gemäß der naturräumlichen Gliederung im zentralen Teil der naturräumlichen Region „Rückland der Mecklenburgischen Seeplatte“ (74) mit der untergeordneten Haupteinheit „Uckermärkisches Hügelland“ (744).

Das Gelände im Bereich des geplanten Sondergebietes ist zum Teil deutlich bis schwach reliefiert und wird hauptsächlich als Ackerfläche genutzt.

4. Planinhalte

4.1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinden Gramzow und Uckerfelde planen gemeinsam die Entwicklung eines grünen Gewerbegebietes.

Zur vollständigen Versorgung dieses grünen Gewerbegebietes sollen Anlagen zur Erzeugung Erneuerbaren Energien errichtet werden. Die Anlagen sollen in ein Genossenschaftsmodell zum Zweck der Versorgung überführt werden.

Hierfür sollen in der Gemeinde Gramzow Flächen als **Sondergebiet** „Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes“ (SO EE) und unter zentraler Festsetzung des vorstehenden Versorgungsgedankens entwickelt werden.

4.2. Standortwahl/Alternativenprüfung

Um einen für das Vorhaben geeigneten Standort zu finden, wurde eine Analyse im Amtsbereich Gramzow anhand verschiedener Kriterien durchgeführt, die neben der Auswertung der Landes- und Regionalen Entwicklungsziele, der Kriterien zur Nutzung der Windenergie entsprechend dem Entwurf des Regionalplanes Uckermark-Barnim eine Analyse der Schutzgebiete wie LSG, NSG, GSG, FFH und SPA-Schutzgebiete, Flächen des Gemeindegebietes im räumlichen Zusammenhang der verkehrlichen Erschließungen, der Vorbelastungssituation und unter dem Gesichtspunkt der wirtschaftlich sinnvollen Erschließbarkeit der Flächen beinhaltet.

Im Ergebnis weist das Plangebiet in räumlicher Nähe zu dem Sondergebiet Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes der Gemeinde Uckerfelde und dem Grünen Gewerbegebiet selbst, sowohl sehr geringe Höhenunterschiede, eine gute Lage zur Erschließung, eine Vorbelastung aufgrund der vorhandenen Windkraftanlagen und der Bundesautobahn und keine Überlagerungen mit Naturschutzgebieten auf und ist daher als besonders geeignet für die Nutzung durch eine weitere Windkraftanlage und Freiflächenphotovoltaik einzuschätzen.

4.3. Festsetzungen und Hinweise

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird in den textlichen **Festsetzungen 1.1 bis 1.2** festgelegt. Gemäß diesen Festsetzungen werden die Baufeldarten I und II im Geltungsbereich als Sondergebiet

„Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbes“ festgesetzt (§ 11 BauNVO). Die Bau-
feldart III wird als Sondergebiet „Windkraftnutzung“ festgesetzt.

Das Sondergebiet „Windkraftnutzung“ dient der Sicherung des Bestandes und entspricht dem VR
WEN 16 des Entwurfes des Regionalplanes Uckermark-Barnim.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels Nutzungsschablonen in der Planzeichnung und durch
die textliche **Festsetzung 2.1** festgelegt.

Die **Festsetzung 2.2** definiert die maximale Höhe der Module und die minimale Unterkante der Mo-
dultische.

Im Baufeldtyp II wird für die geplante Windkraftanlage eine Ausnahme von der Bauhöhenbeschrän-
kung vorgenommen.

Bauweise

Die **Festsetzungen 2.3 und 2.4** dienen der Festlegung zu zulässigen Höhen von Zaun- und Nebenlan-
gen.

Der Zaun wird aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich und soll entlang der äußeren Bau-
grenze der ausgewiesenen Sondergebiete verlaufen. Für den Betreiber der vorhandenen Windkraft-
anlage wird eine Betretbarkeit des Geländes der Windkraftanlage sichergestellt.

Die Fläche für die Landwirtschaft wird durch die Zaunanlage nicht umfasst.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen der Baufeldtypen I und II stellen die Grenze der mit Freiflächenphotovoltaikanlagen, der
Windkraftanlage, der Kranstellfläche, Trafostationen und Zisternen überbaubaren Flächen dar.

Die Baugrenze des Baufeldtyps III dient der Sicherung des Bestandes.

Außerhalb der Baugrenzen dürfen entsprechend der Festsetzung 4.1. nur Zaun- oder Wegeflächen zur Er-
reichbarkeit der Baufelder errichtet werden.

Verkehrsflächen

In der textlichen **Festsetzung 3.1.** zur Bauweise wird die Ausführung der Erschließung in boden- und
wasserhaushaltsschonender Ausführung festgelegt.

Medienerschließung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie, Gas und Telekommunikation ist aufgrund des
Charakters der geplanten Nutzungen nicht erforderlich.

Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das Versorgungsnetz ist
nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen (Photovoltaik, Windenergie) ist eine Versorgung
mit Trinkwasser nicht erforderlich. Es fällt auch kein Schmutzwasser an, das entsorgt werden müsste.

Einfriedung

Entsprechend **Festsetzung 2.3** ist die maximale Höhe der Einfriedung auf 2,50m begrenzt. Der Zaun ist entsprechend der **Festsetzung 4.** so zu gestalten, dass er für Kleinsäuger keine Barrierewirkung entfaltet.

Brandschutz

Entsprechend der Vorgaben der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sind Zufahrten, Umfahrungen sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für eine Achslast von 10 t und ein zulässiges Gesamtgewicht von bis zu 16 t auszulegen und entsprechend der Festsetzung für Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der möglichen Grundflächenzahl von bis zu 0,8 und der Größe des Plangebietes ein Mindestbedarf von 96 m³/h pro Löschwasserentnahmestelle vorgesehen und entsprechend des VE-Planes fünf Löschwasserentnahmestellen geplant.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes festgelegt. Zur Vermeidung werden in den **Festsetzungen 4.1. und 4.2** bereits erste Maßnahmen zu den Zaunanlagen und die Bewirtschaftung unter den Modulen geplant.

5. Auswirkungen der Planung

5.1. Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des vBP besteht aus 3 Teilflächen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 67 ha derzeit genutzter Ackerfläche. Biotopstrukturen und Gräben innerhalb des Geltungsbereiches werden von Bebauung frei gehalten.

Die Größe des Sondergebietes „Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbes“ beträgt etwa 27,8ha. Das Sondergebiet „Windkraftanlage“ hat eine Größe von etwa 2,3ha. Die ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft hat eine Größe von ca. 36,9ha.

In den Baufeldtypen I und II wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese gibt vor, in welchem Maß die Fläche durch Bauten überbaut oder durch Verkehrsflächen versiegelt werden darf.

Diese festgesetzte GRZ, sowie die vorgesehenen Fundamente und Verkehrsflächen fließen in die Flächenbilanz zur Ermittlung der notwendigen Maßnahmen(-flächen) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ein. Sie werden im Verlauf der Planung konkretisiert und im Umweltbericht beschrieben.

5.2. Nutzungen

Die beplanten Flächen werden derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Durch die Bauleitplanung wird perspektivisch die vollständige Fläche des Sondergebietes der ackerbaulichen Nutzung entzogen und einer gewerblichen Nutzung zugeführt.

Die vorhandenen angrenzenden Wohnnutzungen werden vor allem während der Bauphase einer erhöhten Lärmbelastung ausgesetzt sein. Während des Betriebs der Anlagen kommt es zu geringfügigem Verkehr durch Wartungsfahrzeuge und Schall-Emissionen durch die Windkraftanlage, die Wechselrichter und Transformatoren.

Durch die Errichtung der Solarmodule kann es zu Reflexionen des Lichtes kommen (ggf. auch Auswirkung auf Verkehr).

Durch die Errichtung der Windkraftanlage wird Schattenwurf erzeugt, die Wirkungen auf die Wohnbauungen haben können.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden ein Schallimmissionsgutachten, ein Schattenwurfgutachten und ein Blendgutachten erarbeitet und die Ergebnisse im Rahmen des Umweltberichtes bewertet.

5.3. Städtebauliche Situation

Der vorliegende Bebauungsplan wird für eine Fläche aufgestellt, die bislang als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt wird.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Aufgrund der Lage und Höhe der geplanten FF-PVA im Bereich der Bundesautobahn und die Entfernung zu Wohnnutzungen in Verbindung mit geplanten Sichtschutzpflanzungen wird die Wirkung der FF-PVA auf das Landschaftsbild maßgeblich minimiert.

Die Auswirkung der geplanten Windkraftanlage wird im Umweltbericht bewertet und entsprechende Maßnahmen zur Kompensation entwickelt.

Auswirkungen auf die Verkehrssituation

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über drei Zugänge: von der Straße zwischen Blankenburg und Koboltenhof, über den Feldweg zwischen Heidehof und Gramzow und über das geplante Grüne Gewerbegebiet. Während der Bauphase wird es zu einer temporären Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. In der Betriebsphase werden technische Wartungen durchgeführt bzw. Pflegemaßnahmen der Grünflächen.

Das Verkehrsaufkommen ist daher in der Betriebsphase nicht wesentlich erhöht.

Auswirkungen auf sonstige benachbarte Nutzungen

Nachteilige Beeinträchtigungen der benachbarten Landwirtschaftsflächen oder der angrenzenden Biotope sind nicht zu erwarten.

5.4. Brandschutz

Zur Absicherung von Rettungs- und Löscharbeiten müssen im Plangebiet die erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein. Zufahrten dürfen nicht gleichzeitig Bewegungsflächen sein.

Entsprechend der Vorgaben der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sind Zufahrten, Umfahrungen sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für eine Achslast von 10 t und ein zulässiges Gesamtgewicht von bis zu 16 t auszulegen und entsprechend der Festsetzung für Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Die Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge in das Plangebiet ist von der öffentlichen Verkehrsfläche über Gramzow und Blankenburg gewährleistet.

Der Löschwasserbedarf richtet sich entsprechend des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz/ Löschwasser - Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ nach der Art der geplanten Nutzung und der Brandausbreitungsgefahr.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der möglichen Grundflächenzahl von bis zu 0,8 ein Mindestbedarf von 96 m³/h pro Löschwasserentnahmestelle vorgesehen.

Entsprechend der Größe des Plangebietes sind innerhalb der Planzeichnung zum VEP fünf Löschwasserentnahmestellen dargestellt.

5.5. Immissionsschutz

Durch die Errichtung der Windkraftanlage und der FF-PVA mit Wechselrichtern und Trafostationen kommt es zum einen zu Schallemissionen, Schattenwurf und zu Blendwirkungen. Diese Emissionen werden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes untersucht und, falls erforderlich, durch entsprechende Festlegungen eine Überschreitung der entsprechenden Richtwerte zum Schutz der Anwohner und Verkehrsteilnehmer (BAB11) verhindert.

5.6. Denkmalschutz

Bodendenkmale sind auf der Fläche des geplanten Sondergebietes nicht bekannt. Mit dem „Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmalen“ wird auf die Möglichkeit eines Vorkommens und die Verpflichtung der Meldung gemäß § 11 BbgDSchG hingewiesen.

Aufgrund der Festsetzungen zur maximalen Bauhöhe und unter Berücksichtigung und der vorhandenen Bebauung mit Windkraftanlagen im Windfeld Hohengüstow wird die Auswirkung auf Baudenkmäler als geringfügig eingeschätzt. Eine fachliche Abarbeitung wird im zu erarbeitenden Umweltbericht vorgenommen.

5.7. Natur und Umwelt

Schutzgüter gem. Anlage 1 UVPG

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie den Übergang zur freien Landschaft. Sie können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden und regeln die Niederschlagswasserversickerung und -verdunstung.

Zusätzlich wird die Durchgrünung durch extensive Grünflächen unter den Modulen gesichert.

Im Plangebiet werden Flächen für die Landwirtschaft zu Sicherung des Bestandes festgesetzt.

Eingriffsregelung

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Artenschutz

Bei der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen festzusetzen.

Entsprechend §1 Abs. 7 BauGB sind die zu prüfenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird der Umweltbericht vorgelegt.

6. Verfahren

6.1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Gramzow hat am xx.xx.xxxx den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes“, Teil A beschlossen und das Planverfahren damit formell eingeleitet (BV xxxx/xx).

6.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Wird sukzessive ergänzt.

6.3. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Wird sukzessive ergänzt.

6.4. Abwägung

Wird sukzessive ergänzt.

6.5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Wird sukzessive ergänzt.

7. Realisierung

7.1. Zeit

Alle Regelungen zu Durchführungsfristen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

7.2. Durchführungsvertrag

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zwischen der Gemeinde Gramzow/Amt Gramzow und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Innerhalb dieses Vertrags werden die Planungskosten durch den Vorhabenträger geregelt. Zwischen der Gemeinde Gramzow/Amt Gramzow und dem Vorhabenträger wird zudem ein Durchführungsvertrag geschlossen. Der Durchführungsvertrag wird neben den Durchführungsfristen, Regelungen zur Erschließung und vollständigen Kostentragung für alle Maßnahmen auch eine Verpflichtung zur Sicherheitsleistung für die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatz- sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie für den Rückbau im Falle der Stilllegung der Windkraftanlage und den Freiflächen-Photovoltaikanlagen enthalten. Der Durchführungsvertrag wird zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses unterzeichnet vorliegen.

8. Flurstücksliste

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden – soweit es sich nicht um gemeindeeigene Wegegrundstücke handelt – vom Vorhabenträger erworben bzw. werden vor Satzungsbeschluss dauerhaft dinglich gesichert.

Bodenneuordnungsverfahren

Amt Gramzow, Gemarkung Gramzow, Flur 7 und 10 und Gemarkung Neu-Meichow, Flur 3

Der Geltungsbereich liegt zum Teil im Gebiet des Bodenneuordnungsverfahrens Randowtal / Gramzow. Neben einer Bereinigung der Flure und Flurstücke wird im Rahmen des Verfahrens auch eine Änderung der Gemarkungsgrenze zwischen Gramzow und Hohengüstow erfolgen.

Die Flurstücksliste bezieht sich auf die zukünftigen Flurstücke, in blau sind der Vollständigkeit halber die derzeitigen Flurstücke benannt.

Gemarkung	Flur	Flurstück
Neu-Meichow	3	3
		4
		5
		9
		10
		11
		12
		153
		156
		Gramzow
133		
144		
147		
Gramzow (nach Ortslagenregulierung)	15	4
		6
		9
Gramzow (vor Ortslagenregulierung)	10	166 (teilweise)

Der Vorhabenträger wird sich im Durchführungsvertrag verpflichten, diese vor Satzungsbeschluss durch Eintragung entsprechender beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten im Grundbuch dem Amt Gramzow nachzuweisen.

Die Durchführbarkeit der Planung wird zum Satzungsbeschluss gewährleistet.

9. Quellen

Baugesetzbuch (BauGB) 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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023, Stand: 01.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022, Stand: 01.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) (BbgNatSchAG) in der Fassung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) (BbgDSchG) in der Fassung vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215) geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)

<http://www.geo.brandenburg.de/boden/>

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/service/geoinformationen/>

[Landschaftsprogramm Brandenburg | MLUK](#)

[Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim \(Entwurf 2023\) › Regionalplanung Uckermark-Barnim](#)

[Landesentwicklungsplan HR - Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg](#)

[Landesentwicklungsprogramm - Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg](#)

[Landschaftsprogramm Brandenburg | MLUK](#)