

Begründung zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Solarfeld Hetzdorf“
der Gemeinde Uckerland

- Vorentwurf -

Für das Gebiet auf einer Ackerfläche zwischen den Ortschaften Hetzdorf, Dolgen und Uhlenhof, nördlich des Köhntop und südlich des vorhandenen Windfeldes.

Planaufstellende Gemeinde:

Gemeinde Uckerland
Hauptstraße 35
17337 Uckerland

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarfeld Hetzdorf“
der Gemeinde Uckerland, Juni 2025

Entwurfsverfasser: ENERTRAG SE
Gut Dauerthal
17291 Schenkenberg

Bearbeitung: Chris Szallies

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
2. Anlass der Planung und Planungserfordernis	5
3. Ziel und Zweck der Planung	5
4. Übergeordnete Planungen und Rechtsgrundlagen.....	6
5. Aufstellungsverfahren.....	8
6. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	8
7. Planinhalte und Festsetzungen	9
7.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	9
7.1.1 Art der baulichen Nutzung	9
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung	9
7.1.3 Baugrenzen	10
7.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
7.1.5 Örtliche Bauvorschriften	11
7.2 Hinweise	11
1. Bodendenkmale	12
2. Ver- und Entsorgungsleitungen.....	12
8. Anordnung der Baugrenzen für die Errichtung von PV-Modulen.....	12
9. Alternativprüfung.....	13
10. Umweltverträglichkeit.....	13
11. Auswirkungen der Planung	14
11.1 Auswirkung auf ausgeübte Nutzung	14
11.2 Erschließung	14
11.3 Einfriedung.....	15
11.4 Immissionen.....	15
11.5 Brandschutz	15
11.6 Natur und Landschaft.....	15
12. Realisierung	16
13. Flurstücksliste	17
14. Flächenbilanz.....	19

1. Einleitung

Die Gemeinde Uckerland möchte mit der vorliegenden Bauleitplanung im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht, durch den Ausbau der Solarenergie beitragen. Dafür möchte die Gemeinde Uckerland Flächen für die Solarenergienutzung städtebaulich ordnen.

Mit der vorliegenden Planung sollen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen geschaffen werden.

2. Anlass der Planung und Planungserfordernis

Die Gemeinde Uckerland möchte einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. Zentrales Steuerungselement bildet das erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), welches die Errichtung, den Betrieb und die Vergütung regelt und damit Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte für Photovoltaikfreiflächenanlagen darstellt.

Das Bauleitplanverfahren wird auf Antrag eines Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. In einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB hat sich der Vorhabenträger zu der Realisierung des Vorhabens im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu verpflichten. In diesem ist darzulegen, dass er bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung und der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung (Planungserfordernis). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach dem 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).

3. Ziel und Zweck der Planung

Gemäß §§ 8 und 9 des BauGB wird i.V.m § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarfeld Hetzdorf“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage inklusive Nebenanlagen (beispielsweise Trafostationen, Stromspeicher und Einfriedung) geschaffen.

Ziel der Planung ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) zur Erzeugung von Elektroenergie aus erneuerbaren Quellen (Solarstrahlung). Dafür sind die relevanten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB zu ermitteln und im Rahmen einer gemeindlichen Abwägung zu bewerten. Auf diese Weise kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial- und ökologisch gerechte Bodennutzung gewährleistet werden.

In Übereinstimmung mit § 1 Abs. 5 BauGB soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

4. Übergeordnete Planungen und Rechtsgrundlagen

Bauplanungsrechtlich ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ein Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) im Außenbereich stellen im Sinne des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine privilegierten Vorhaben dar, außer 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. Entsprechend ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Das EEG fördert Photovoltaikfreiflächenanlagen in bis zu 500 m Entfernung zu Autobahnen und Schienenstrecken oder auf Konversionsflächen.

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bedarf einer Prüfung auf Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG).

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.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat für Photovoltaikanlagen eine „Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“¹ 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:

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

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

¹ Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (2024, August). Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. https://uckermark-barnim.de/wp-content/uploads/Handreichung_PV_2024.pdf

Bodendenkmal	x
Summe Kriterien mit negativer Wirkung	4

Negativkriterien	
Rast-, Nahrungs- und Brutgebiet streng geschützter Vogelarten	x
Summe der Negativkriterien	1

Die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ist infolge der naturräumlichen Gegebenheiten, u.a. durch die Kleinteiligkeit der Flächen aufgrund von vorhandenen Biotopen innerhalb der Ackerflächen, im Vergleich zu anderen Flächen im Gemeindegebiet, erschwert. Gleichzeitig sind im Geltungsbereich besonders erosionsgefährdete Böden vorzufinden. Aus Sicht der Gemeinde kommt diesen Positivkriterien eine hohe Gewichtung zu.

Die Bodenwertzahl liegen 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 negativ 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 stellen die Windkraftanlagen bei Kleisthöhe 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 nicht stark ändert, ausgenommen der Nahbereich, insbesondere weil bereits eine technische Überprägung vorhanden ist. Das Plangebiet gehört zu einem Raum mit aktuell eingeschränkter Erlebniswirksamkeit (LaPRO Brandenburg). Aus Sicht der Gemeinde ist die Gewichtung des Belanges geringer anzusetzen, da die vergleichsweise flache Photovoltaikfreiflächenanlage nicht geeignet ist die technologische Überprägung der Landschaft (nahes Windfeld) nennenswert zu beeinflussen.

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

Es werden keine neuen Infrastrukturen zur Erschließung der künftigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) benötigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dies ein Positiv-Kriterium. Die Gemeinde weicht aufgrund dieser Gegebenheiten von der Abstandsempfehlung ab.

Zusammenfassend überwiegt im Abwägungsprozess der Gemeinde die erschwerte landwirtschaftliche Bewirtschaftung der im Plangebiet vorkommenden erosionsgefährdeten Böden. Gleichzeitig stellen sich mit der Umwandlung von intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen in extensiv bewirtschaftete Flächen positive Effekte für Boden und geschützte Biotope ein. Zudem wird unter Berücksichtigung der allgemeinen wichtigen Planungsziele auch dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beigetragen als auch ein Beitrag zu den Zielen des globalen Klimaschutzes geleistet.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan - FNP)

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Für das Gebiet der Gemeinde Uckerland liegen zwei Flächennutzungspläne für die Gemeinde Uckerland und den zugehörigen Orts- und Gemeindeteilen vor. Beide Flächennutzungspläne der Gemeinde Uckerland haben zu unterschiedlichen Zeitpunkten Wirksamkeit erlangt:

- "Amtsflächennutzungsplan Lübbenow 1" - Stand: Juli 2000
- "Flächennutzungsplan Lübbenow 2 / Teilbereich 1" - Stand: Juli 2001

Das Plangebiet wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Plangebiet selbst befinden sich mehrere geschützte Biotope.

5. Aufstellungsverfahren

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

Tabelle 1 – Übersicht über Verfahrensschritte im Bauleitplanverfahren

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

6. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst Flächen der Gemarkungen Taschenberg und Hetzdorf. Es befindet sich zwischen den Ortschaften Kutzerow, Taschenberg, Uhlenhof, Dolgen und Hetzdorf. Es erstreckt sich nördlich des Köhntop.

Die zwei Teilgeltungsbereiche des Plangebietes umfassen insgesamt etwa 123,9 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarfeld Hetzdorf“ liegt auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Windpark (Kleisthöhe)

- im Osten durch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Ortschaften Uhlenhof, Taschenberg und Kutzerow
- im Süden durch das Fließgewässer Köhntop und die Ortschaft Dolgen
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen und die Ortschaft Hetzdorf

Neben den umliegenden Nutzungen und naturräumlichen Gegebenheiten orientiert sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an Flurstücksgrenzen und umfasst die Flurstücke gemäß Flurstücksliste in Kapitel 13.

7. Planinhalte und Festsetzungen

Die Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in der die getroffenen Festsetzungen grafisch auf der Grundlage des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) dargestellt sind, ist im Maßstab 1:5.000 abgebildet. Sie beinhaltet die textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise zur Planung.

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.

Neben dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ werden Baugrenzen festgesetzt, um den Betrieb und die Errichtung von erneuerbaren Energien zu gewährleisten.

Darüber hinaus werden Mindestabstände zu geschützten Biotopen berücksichtigt.

7.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt begründet (der *Wortlaut der Festsetzung* auf der Planzeichnung ist im Folgenden *kursiv* gedruckt):

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

zu Punkt 1 Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“

Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien" festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sondergebietes sind die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die zu deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Batterien zulässig.

Die Art der zulässigen Nutzung ergibt sich aus der Zielstellung erneuerbare Energien zu fördern und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Neben der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bleibt die extensive landwirtschaftliche Nutzung zwischen bzw. unter den Anlagen zulässig (z. B. Schafbeweidung).

Nebenanlagen wie z.B. benötigte Trafostationen sind nach § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Diese dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

zu Punkt 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Eine Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist keine vollständige Versiegelung im Vergleich zu anderen baulichen Anlagen wie z.B. Wohngebäude, Straßen, die fest mit dem Erdboden verbunden sind, sondern eine Überbauung bzw. Überschirmung der Flächen. Der Versiegelungsgrad (Totalverlust) des Bodens ist sehr kleinflächig.

Die Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind gering zu bewerten. Eine Grundflächenzahl von 0,6 ist angemessen.

zu Punkt 2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch der Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen, ist auf 4,50 Meter über NHN im DHHN2016 begrenzt. Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche.

Die Festsetzung dient der Begrenzung der maximalen Bauhöhe der Photovoltaik-Freiflächenanlage und orientiert sich an den derzeitigen technischen Standards.

7.1.3 Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

zu Punkt 3 Baugrenze

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Festsetzungen zu den Baugrenzen dienen der Klarstellung von Möglichkeiten zur Errichtung von baulichen Anlagen und Nebengebäuden. Bauliche Anlagen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen jeglicher Art. Sie bestehen aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren/Netzeinspeisestationen und Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie inklusive Nebenanlagen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

zu Punkt 4.1 Minimierung Versiegelungsgrad

Sämtliche Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Die Festsetzung dient der Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Technisch nicht notwendige Versiegelungen sollten unterbleiben. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Laut Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Dies entspricht ebenfalls dem Vermeidungsgedanken der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

zu Punkt 4.2 Maßnahmen

M1: Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets mit der besonderen Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ sind die unversiegelten Flächen extensiv zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz synthetischer Dünge- oder Pflanzenschutzmittel, Gülle als auch chemische Pflegemittel ist unzulässig.

M2: Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ sind heimische und standortgerechte Sträucher / Hecken entlang der Einfriedung mit einer Mindesthöhe von 2.50 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur endgültigen Abhandlung der Eingriffsregelung nach §§ 13 - 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB sind die im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelten Kompensationsmaßnahmen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichtes. Im Umweltbericht werden die Kompensationsmaßnahmen detailliert beschrieben. Die Maßnahmenblätter und Lagepläne zu den Maßnahmen sind dem Umweltbericht beigelegt.

zu Punkt 4.3 Realisierung Kompensationsmaßnahmen

Die Realisierung der Maßnahmen hat innerhalb von 18 Monaten nach Inbetriebnahme der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage abgeschlossen zu sein.

Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass die Kompensationsmaßnahmen nach einem bestimmten Zeitraum der Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage umgesetzt sind und die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend kompensiert werden.

Die Realisierungsfrist ergibt sich aus dem max. möglichen Zeitraum zwischen dem Abschluss der Bauarbeiten und der nur in der Vegetationsperiode möglichen Ausführung der Pflanzarbeiten (max. 6 Monate) zuzüglich des Zeitraumes bis zur endgültigen Abnahme der Pflanzarbeiten nach Ablauf der gemäß VOB/VOL zu gewährleistenden Anwuchsgarantie der Pflanzen über eine Vegetationsperiode (max. 12 Monate).

zu Punkt 4.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege aller Pflanzungen ist mind. über einen Zeitraum von 3 Jahre zu leisten.

Die Festsetzung wird in Anlehnung an die DIN 18916 getroffen. Der Abschluss der Entwicklungspflege hängt vom Entwicklungszustand der Pflanzung ab. Die Pflege kann erst dann abgeschlossen werden, wenn erkennbar ist, dass das Entwicklungsziel auch ohne weitere Pflege erreichbar ist.

7.1.5 Örtliche Bauvorschriften

(§ 6 BbgBO, § 67 BbgBO und § 87 BbgBO i.V. m § 9 Abs. 4 BauGB)

Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zaunanlage ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe eine Maschenweite von 10 x 10 cm bis 15 x 15 cm zu verwenden.

7.2 Hinweise

Die Hinweise ergeben sich insbesondere aus den eingegangenen Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange (gem. §4 BauGB) eingehen. Folgende Hinweise werden bereits vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Bodendenkmale

Das Plangebiet liegt in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet; ein Bodendenkmal im Plangebiet ist bekannt. Es ist mit weiteren, unbekanntem Bodendenkmalen zu rechnen. Wenn im Rahmen von Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDSchG die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Bestimmungen des BbgDSchG gemäß §2(1) und § 3 (1) i. V. m. § 9 gelten für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist ein flächiges Bodendenkmal bekannt und nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Zusätzlich ist dieser Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmalen während der Erdarbeiten gegeben. Eine Baubegleitung, die dem Denkmalschutz gerecht wird, kann im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren beauftragt werden.

2. Ver- und Entsorgungsleitungen

Vor Beginn der Bauausführungen ist das beauftragte Bauunternehmen verpflichtet, sich nach dem aktuellen Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen beim Versorgungsunternehmen zu erkundigen.

Der Hinweis zu den Ver- und Entsorgungsleitungen soll sicherstellen, dass vorhandene Leitungen im Plangebiet nicht beschädigt werden und entsprechende Abstimmungen z.B. über Abstandsanforderungen mit den jeweiligen Leitungsträgern erfolgen. Diese Abstimmungen sind erforderlich, wenn eine genaue Standortplanung, einschließlich Zuwegung und Kabelführung durch den späteren Vorhabenträger vorliegt.

3. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern.

Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Im Plangebiet gibt es keine konkreten Anhaltspunkte für vorhandene Kampfmittel. Dieser Hinweis vom Zentraldienst der Polizei wurde vorsorglich mit aufgenommen.

8. Anordnung der Baugrenzen für die Errichtung von PV-Modulen

Innerhalb der beiden räumlichen Teilgeltungsbereiche sind zwei Baugrenzen festgesetzt. Nur innerhalb dieser Baugrenzen ist das Errichten und Betreiben von PV-Modulen inkl. Nebenanlagen zulässig. Die Hinweise im textlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind entsprechend zu beachten.

Die Festsetzung der Baugrenze begründet sich wie folgt:

- Beachtung eines Schutzabstandes zu gesetzlich geschützten Biotopen
- Optimale Ausnutzung der Gebietsfläche unter der Gewährleistung eines wirtschaftlichen Solarfeld-Wirkungsgrades
- Berücksichtigung des Reliefs des Gebietes und Winkel der Sonneneinstrahlung

Die Baugrenzen halten einen Mindestabstand von 20 Metern zum äußeren Rand von geschützten Biotopen ein. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass es zu keinen bau-,

betriebs- oder anlagebedingten Beeinträchtigungen dieser Flächen durch die Planung kommt.

9. Alternativprüfung

Die Rechtsprechung (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 22.12.2010 - 8 C 10600/10) besagt, dass das Aufzeigen von Alternativen kein Selbstzweck ist, sondern dazu dienen soll, die unter den tatsächlichen Gegebenheiten bestmögliche Lösung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu finden.

Als Alternativen kommen solche Gestaltungen in Betracht, die aus Sicht der Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind. Es ist allerdings nicht erforderlich, verschiedene Bauleitpläne zu erstellen.

Von einer alternativen Planungsmöglichkeit kann nur gesprochen werden, wenn sie grundsätzlich mit der favorisierten Planung das gleiche Planungsziel teilt. Es muss sich um eine ziel- und damit plankonforme Alternative zu der favorisierten Planung handeln.

Photovoltaik-Anlagen in dieser Größenordnung beispielsweise auf Dächern zu errichten stellt keine Alternative dar. Die Gemeinde verfügt über keine ausgewiesenen Gewerbeflächen, mit denen eine ziel- und plankonforme Alternative anzubringen ist.

10. Umweltverträglichkeit

Nach den aktuellen gesetzlichen Regelungen des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Der Umweltbericht beinhaltet eine allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ). Dritten wird mit dieser Zusammenfassung eine Beurteilung ermöglicht, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) regelt § 50 UVPG. Die Prüfungen sind nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in Form einer Umweltprüfung durchzuführen, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht.

Mit der Planung werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. Eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach §§ 14 und 15 BNatSchG ist i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB in der Umweltprüfung abgearbeitet und in den Umweltbericht integriert. Die Bilanzierung wird in Anlehnung an den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE), Stand April 2009 durchgeführt.

Es werden Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen erarbeitet.

Bestandteil des Vorentwurfes ist ein Untersuchungsrahmen, welcher erste bekannte Auswirkungen der Planung / Umsetzung des Vorhabens abschätzt. Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens wird zum Entwurf ein Umweltbericht erarbeitet.

11. Auswirkungen der Planung

11.1 Auswirkung auf ausgeübte Nutzung

Das Plangebiet umfasst überwiegend Landwirtschaftsflächen. Nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist eine maximale GRZ von 0,6 im festgesetzten sonstigen Sondergebiet zulässig.

Die Modultische werden nach derzeitigem Planungsstand auf Ramppfosten (U-Profile) in den Untergrund gerammt. Zur Aufständigung der PV-Module müssen keine Fundamente errichtet werden. Die potentielle Vollversiegelung wird somit bestmöglich verringert.

Die Module werden aufgeständert in Reihen angeordnet. Die Abstände zwischen den Reihen betragen durchschnittlich 4,00 Meter.

Die Modulunterkanten haben einen Mindestabstand von 0,80 Meter zur Geländeoberkante.

Eine extensive Grünlandbewirtschaftung der Fläche ist weiterhin möglich (z.B. Schafbeweidung).

Für den Bedarf der überbauten Flächen, einschließlich Wegeführung wird der Vorhaben- und Erschließungsplan herangezogen.

11.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt aus östlicher Richtung über den Verbindungsweg zwischen den Ortsteilen Hetzdorf und Uhlenhof. Der Geltungsbereich grenzt direkt an den Verbindungsweg bzw. das Wegeflurstück an. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Uckerland.

Der Vorhabenträger hat sich mit Durchführungsvertrag gemäß §12 Abs.1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) zu verpflichten. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Sämtliche Erschließungswege im Geltungsbereich sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu errichten (vgl. textliche Festsetzung Nr.4).

Für die Anlieferung schwerer Komponenten, wie z.B. der Trafostationen, ist ein geschotterter Erschließungsweg von 4 Metern Breite (6 Meter lichte Breite) erforderlich. Der Bau solcher Zuwegungen zieht eine Teilversiegelung des Bodens nach sich.

Die Kabelverbindungen zwischen den PV-Modulen werden i.d.R. unterirdisch verlegt. Die Bodenfunktionen im Bereich der Kabelverlegungen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder hergestellt.

11.3 Einfriedung

Der Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eingezäunt. Die Erforderlichkeit ergibt sich infolge der Gefahrenabwehr, der Vermeidung des Zutritts von Unbefugten einschließlich dem Schutz vor Vandalismus und Diebstahl. Gleichzeitig ist eine Einfriedung aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich.

Es wird eine Zaunbauweise gewählt, die Kleintieren eine ungehinderte Durchquerung ermöglicht.

11.4 Immissionen

PV-Module können Licht reflektieren und unter bestimmten Voraussetzungen (Stand der Sonne, Ausrichtung der Module) eine Blendung oder Spiegelung hervorrufen. Grundsätzlich kommen reflexionsarme Module zum Einsatz und sind technischer Standard. Die Modulausrichtung erfolgt nach Süden. Eine mögliche Blendung ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Bereiche begrenzt. Für nördlich gelegene Bereiche kann eine Blendung ausgeschlossen werden.

Unter Umständen können Lärmemissionen von einzelnen Komponenten der PVA (Trafostationen und Wechselrichtern) ausgehen, welche im Feld verbaut sind und einen Mindestabstand zum Zaun von 20 Meter einhalten. Sie sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen.

Mit der vorliegenden Planung liegen keine schutzbedürftigen Nutzung bzw. maßgebliche Immissionsorte in einer Entfernung unter 100 m. Entsprechend der aktuellen ALKIS Daten liegen die nächstgelegenen schutzbedürftigen Einzelhäuser nord-westlich / süd-westlich ca. 400 m von den Baugrenzen entfernt.

11.5 Brandschutz

Von PVA geht eine geringe Brandgefahr aus. Die einzelnen Komponenten sind überwiegend aus nicht brennbaren Material gefertigt.

„Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind, um gegenseitige Beschattungen zu vermeiden, mit einem ausreichenden Abstand zueinander, als auch zum Erdboden konzipiert. Eine Brandausbreitung ist daher erschwert und zusätzliche Laufwege sind nicht nötig. Das Risiko für Einsatzkräfte ist bei der Brandbekämpfung hinsichtlich des Vorbeugenden Brandschutzes vergleichbar zu Waldflächen oder sonstigen Freiflächen. Aufgrund der möglichen Löscharbeiten ist es in der Regel nicht gerechtfertigt, zusätzliche Forderungen nach Feuerwehrumfahrungen, Feuerwehrplänen, Löschwasserbevorratungen, Abschaltungen o. ä. an den Anlagenbetreiber oder Errichter zu stellen.“²

11.6 Natur und Landschaft

Die Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt werden ausführlich im zu erstellenden Umweltbericht dargelegt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Umweltbericht zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die potenziellen Beeinträchtigungen der Umweltbelange des §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durch die Aufstellung, die Nutzung und den Betrieb von PV-Freiflächenanlagen betrachtet und für die gemeindliche Abwägung vorbereitet.

In §1a Abs. 3 BauGB ist festgelegt, dass die Eingriffsregelung im Zuge der Planaufstellung möglichst abschließend abzuarbeiten ist. Besondere Bedeutung kommt

² Bachmeier, Peter. (2023). Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes – Umgang mit Photovoltaik-Anlagen. AGBF bund im Deutschen Städtetag.

dabei den Belangen Fläche, Boden und Landschaftsbild zu. Hier sind bereits die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zu sichern.

Auf der Ebene der Bauleitplanung ist der Nachweis zu erbringen, dass der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen werden bzw. dass diese vermieden werden können. Dabei ist der räumliche Geltungsbereich u.a. daraufhin zu untersuchen, ob Konflikte mit geschützten Biotopen oder Tieren auftreten und diese vermieden werden können. Konflikte sollen möglichst bereits auf der Ebene der Bauleitplanung erkannt und ggf. durch Planoptimierung vermieden werden.

Neben den Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen können, werden auch die durch andere Vorhaben und Planungen in räumlicher Nähe ausgelösten kumulativen Wirkungen einer Prüfung unterzogen. Andere Vorhaben, die kumulative Wirkungen verursachen, wären weitere Planungen der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im direkten Umfeld des UG.

Eingriffsermittlung

Im Verfahren wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, welche in den Umweltbericht übernommen wird.

12. Realisierung

Das durch die Planung mögliche Bauvorhaben sollte innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung verwirklicht werden.

13. Flurstücksliste

In der folgenden Tabelle sind die von der Planung betroffenen Flurstücke aufgelistet:

Tabelle 2 – Flurstücksübersicht

Teilgeltungsbereich I				
Gemarkung	Flur	Flurstück	betroffen	Nutzung
Hetzdorf	Flur 2	94	teilweise	Sonderbaufläche und Baugrenze
Hetzdorf	Flur 2	95	teilweise	Sonderbaufläche, Baugrenze und Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten
Teilgeltungsbereich II				
Gemarkung	Flur	Flurstück	betroffen	Nutzung
Hetzdorf	Flur 2	88/2	vollständig	Sonderbaufläche, Baugrenze, Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten und Denkmalschutz
Hetzdorf	Flur 2	89/1	vollständig	Sonderbaufläche, Baugrenze, Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten und Denkmalschutz
Hetzdorf	Flur 2	89/2	vollständig	Sonderbaufläche, Baugrenze, Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten und Denkmalschutz
Hetzdorf	Flur 2	90/1	teilweise	Sonderbaufläche, Baugrenze und Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten
Hetzdorf	Flur 2	104	teilweise	Sonderbaufläche, Baugrenze und Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten
Hetzdorf	Flur 2	129	teilweise	
Taschenberg	Flur 1	231	teilweise	Sonderbaufläche, Baugrenze und Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten
Taschenberg	Flur 1	232	teilweise	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	233	teilweise	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	234	teilweise	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	242	vollständig	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	243	vollständig	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	244	vollständig	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	245	vollständig	Sonderbaufläche, Baugrenze und Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten
Taschenberg	Flur 1	246	vollständig	Sonderbaufläche und Baugrenze

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarfeld Hetzdorf“
der Gemeinde Uckerland, Juni 2025

Taschenberg	Flur 1	247	vollständig	Sonderbaufläche, Baugrenze und Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten
Taschenberg	Flur 1	248	teilweise	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	249	vollständig	Sonderbaufläche, Baugrenze und Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten
Taschenberg	Flur 1	250	vollständig	Sonderbaufläche, Baugrenze und Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten
Taschenberg	Flur 1	255	teilweise	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	256	vollständig	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	257	vollständig	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	258	vollständig	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	259	vollständig	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	260	vollständig	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	281	teilweise	Öffentliche Verkehrsfläche
Taschenberg	Flur 1	292	vollständig	Sonderbaufläche und Baugrenze
Taschenberg	Flur 1	293	teilweise	Sonderbaufläche, Baugrenze und Umgrenzung von Schutzgebiet / Schutzobjekten

14. Flächenbilanz

Tabelle 3 – Flächenbilanz

	Fläche in ha	Anteil in %
Sondergebiet	119,7	97
Öffentliche Verkehrsfläche	0,5	0,3
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	3,7	2,7
Geltungsbereich	123,9	100

Gemeinde Uckerland, Mai 2025