

Auslageexemplar
Veröffentlichung Entwurf nach § 3 Abs.
BauGB

Die öffentliche Auslegung ist erfolgt
vom 16.07.2025 bis 19.08.2025

Ziesar, den _____

K. Gericke
Amtdirektor

Stadt Ziesar

Bebauungsplan „Solarpark Köpernitz Süd-West“

Landkreis Potsdam-Mittelmark, Land Brandenburg

Begründung

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

Oktober 2024

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | VORBEMERKUNGEN | 3 |
| 1.1 | Ziele und Inhalte der Planung | 3 |
| 1.2 | Rechtsgrundlagen | 4 |
| 1.3 | Erforderlichkeit der Bauleitplanung | 4 |
| 1.4 | Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung | 5 |
| 1.5 | Aufstellungsverfahren | 6 |
| 2 | PLANUNGSVORGABEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION | 7 |
| 2.1 | Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung | 7 |
| 2.1.1 | Landesplanung | 7 |
| 2.1.2 | Regionalplanung | 8 |
| 2.2 | Sonstige städtebauliche Planungen | 10 |
| 2.2.1 | Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) | 10 |
| 2.2.2 | Verbindliche Bauleitplanung | 11 |
| 2.3 | Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen | 11 |
| 2.3.1 | Landschaftsplanung | 11 |
| 2.3.2 | Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben | 12 |
| 2.4 | Schutzausweisungen und Baubeschränkungen | 13 |
| 2.4.1 | Schutzgebiete und Schutzausweisungen | 13 |
| 2.4.2 | Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen | 13 |
| 2.4.3 | Straßenverkehr | 14 |
| 2.4.4 | Externe Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet | 14 |
| 3 | PLANGEBIET | 15 |
| 3.1 | Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich | 15 |
| 3.1.1 | Bestand und Nutzungen | 15 |
| 3.1.2 | Burgenwanderweg | 15 |
| 3.1.3 | Angrenzende Nutzungen | 16 |
| 3.2 | Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse | 16 |
| 4 | STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND BAULICHE NUTZUNGEN | 17 |
| 4.1 | Städtebauliches Konzept | 17 |
| 4.2 | Art der baulichen Nutzung | 17 |
| 4.2.1 | Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) | 17 |
| 4.3 | Selbstständige Fläche mit besonderem Nutzungszweck | 18 |
| 4.4 | Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche | 18 |
| 4.4.1 | Grundflächenzahl | 18 |
| 4.4.2 | Höhe baulicher Anlagen | 19 |
| 4.4.3 | Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen | 19 |
| 4.4.4 | Baulinien und Baugrenzen | 19 |
| 4.4.5 | Bauweise | 20 |
| 4.5 | Erschließung | 20 |
| 4.5.1 | Verkehrerschließung | 20 |
| 4.5.2 | Medientechnische Ver- und Entsorgung | 20 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 4.5.3 | Wasserversorgung | 21 |
| 4.5.4 | Energie und Kommunikation | 21 |
| 4.5.5 | Abfallentsorgung | 21 |
| 4.6 | Brandschutz | 22 |
| 4.7 | Geh- / Fahr- und Leitungsrechte | 22 |
| 4.8 | Grün- und Freiflächen | 23 |
| 4.9 | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 23 |
| 4.9.1 | Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 23 |
| 4.9.2 | Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 24 |
| 4.9.3 | Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 24 |
| 5 | UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT | 25 |
| 5.1 | Prüfung der Umweltverträglichkeit | 25 |
| 5.2 | Eingriffsregelung | 26 |
| 5.3 | Artenschutz | 26 |
| 5.4 | Gehölzschutz | 27 |
| 6 | WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES | 28 |
| 6.1 | Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen | 28 |
| 6.2 | Denkmalschutz | 30 |
| 6.3 | Boden | 30 |
| 6.4 | Altlasten | 31 |
| 6.5 | Kampfmittel | 31 |
| 7 | FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG | 32 |
| 8 | FLÄCHENBILANZ | 33 |

Anlagen

- Anlage 1 „Bericht zum Blendrisiko einer geplanten PV-Anlage in Köpernitz, Brandenburg“, Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme, ISE, Stand: 12.09.2022
- Anlage 2 „Solarpark Köpernitz Faunistisches Gutachten Artengruppe: Reptilien“, Natur+Text GmbH, Stand: 05.09.2022
- Anlage 3 „Erfassung und Bewertung der Brutvögel im Bereich des geplanten Solarparks Köpernitz“, K&S Umweltgutachten, Stand: 30.08.2021

1 Vorbemerkungen

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Stadt Ziesar beabsichtigt zur Ausweisung von Sondergebietsflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ mit einer Fläche von ca. 128 ha befindet sich südöstlich der Stadt und im nahen Süden des Ortsteils Köpernitz.

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gemäß § 1 Abs. 2 EEG¹ der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent bis zum Jahr 2030 gesteigert werden.

Auch das Land Brandenburg hat in seiner Energiestrategie 2030 u.a. folgende strategische Zielkriterien formuliert:

- Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch erhöhen – bis 2030 sollen erneuerbare Energien einen Anteil von 40 Prozent am Endenergieverbrauch betragen
- Zuverlässige und preisgünstige Energieversorgung gewährleisten
- Energiebedingte CO₂-Emissionen senken.

Die im Entwurf befindliche Energiestrategie 2040 entwickelt die Ziele der Energiestrategie 2030 weiter und prognostiziert für das Jahr 2040 eine Leistung der PV-Freiflächenanlagen von 7,2 Gigawatt. Um dies zu erreichen, wird eine höhere Flächenbereitstellung zu Gunsten der Photovoltaik gefordert. Weiterhin soll:

- Brandenburg den eigenen Strombedarf aus 100 Prozent erneuerbaren Energien decken können und
- auch bei der Rolle als Energieexporteur eine Verschiebung hin zu erneuerbaren Energien erfolgen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Stadt Ziesar somit, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und somit einen Beitrag zur Erreichung der o.g. Ziele zu leisten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Ziesar folgende Planungsziele:

- Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtproduktion und die damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Stärkung der Rolle Brandenburgs als „Energieland“ im Sinne einer Entwicklung in Richtung erneuerbare Energien
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 G.v. 26.07.2023 BGBl. 2023 I Nr. 202

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) mit Wirkung vom 01.01.2024. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.

Die anzuwendenden Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- Unterlagen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind in Kap. 2.1 ersichtlich

Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

- Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

1.3 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Rechtsgrundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans

Im vorliegenden Planungsfall ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich, da sich das aktuelle Ziel, die Schaffung von Photovoltaikanlagen auf diesen Flächen vorzunehmen, ohne rechtlichen Rahmen der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung nicht umsetzen lässt. Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Eine Genehmigungsfähigkeit als sonstiges Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist somit nicht gegeben, da i.d.R. davon auszugehen ist, dass in § 35 Abs. 3 BauGB genannte öffentliche Belange beeinträchtigt sein werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

1.4 Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung

Bebauungsplan

Die Planzeichnung ist auf der Grundlage eines amtlichen Lageplans gemäß § 1 PlanZV zu erstellen. Aus den Planunterlagen des Bebauungsplans sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben.

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg bereit gestellten amtlichen Lageplans mit Kataster und Gebäudebestand (Stand 05 /2021) sowie der Vermessung, erstellt von der Ingenieurgesellschaft Steinbrecher und Partner mbH, Vor dem Mühlentor 1 in 14712 Rathenow (Stand 09 / 2021), erarbeitet, sodass die Planzeichnung das Kataster, den Gebäudebestand, die Topografie mit Höhen sowie die sonstigen oberirdischen Anlagen entsprechend ausweist.

Der Bebauungsplan enthält:

- den Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 2000 mit der Planlegende,
- den Teil B: Textliche Festsetzungen mit Hinweisen,
- die Verfahrensvermerke, sowie
- die Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, Maßstab 1 : 10.000.

Übersichtskarte

Die Darstellung der Übersichtskarte erfolgte auf der Grundlage der Topografischen Karte TK 10, die ebenfalls vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg bereitgestellt und über den „Brandenburgviewer“² heruntergeladen wurde.

Vervielfältigungserlaubnis

Gemäß § 10 Abs. 1 BbgVermG³ bedarf eine Verwendung und Veröffentlichung von Daten des Amtes für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg im Zuge öffentlich-rechtlicher Verfahren, hier im Bauleitplanverfahren, keiner gesonderten Erlaubnis.

Auf den Plänen ist die Quelle der Daten des amtlichen Vermessungswesens wie folgt anzugeben:

© Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg, 05/2021.

² <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (Stand: 07/2020)

³ Gesetz über das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Vermessungsgesetz - BbgVermG) vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 08], S.166) zul. geä. durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 32])

1.5 Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Stadt Ziesar übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Trägerin des Bauleitplanverfahrens aus.

Wahl des Verfahrens

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt. Die §§ 13, 13a sind im vorliegenden Fall nicht anwendbar. Zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht vorzulegen, in dem die Prüfung der Umweltbelange und die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen sind.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordneten der Stadt Ziesar haben die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ zur Schaffung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ in ihrer Sitzung am 23.03.2021 beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

Die Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden dann gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf ausgelegt.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist auch die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Alle Anregungen und Hinweise sowie die übergebenen Informationen und Daten wurden in der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

| Verfahrensschritte | Durchführung |
|--|----------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 23.03.2021 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 01.05.2021 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 11.07.2022 bis 10.08.2022 |
| Frühzeitige Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | Mit dem Schreiben vom 23.05.2022 |
| Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung | |
| Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) | |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) | |
| Beteiligung Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | |
| Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 1 Abs. 7 BauGB) | |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | |
| Bekanntmachung / Inkraftsetzung (§ 10 Abs. 3 BauGB) | |

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG⁴ zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Erfordernisse der Raumordnung i.S.d. § 3 Nr. 1 ROG ergeben sich insbesondere aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235),
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35), in Kraft getreten zum 01.07.2019
- dem Entwurf des Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (2021).

2.1.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007)

Relevante Grundsätze ergeben sich aus § 2, 4 und 6 LEPro2007 wie folgt:

- Durch die 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 (§ 4 Abs. 2 LEPro2007).
- 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 (§ 6 Abs. 1 LEPro2007).
- In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. (§ 2 Abs. 2 LEPro2007)

Die Planung einer Solaranlage ermöglicht die Nutzung klimaschonender erneuerbarer Energien und erweitert das Wirtschaftsfeld im ländlichen Raum. Es entspricht somit den formulierten Grundsätzen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2019 (LEP HR) relevant:

- Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll „[...] eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.“ (LEP HR, G 8.1 Abs. 1)
- Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung. (LEP HR, G 6.1).

⁴ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2985), zul. geä. durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Die Planung entspricht G 8.1, indem sie der Verminderung der Treibhausgase durch die Ermöglichung klimaneutraler Energieversorgung und somit dem Klimaschutz Rechnung trägt. Die Belange der landwirtschaftlichen Bodennutzung (G 6.1) werden in der Abwägung berücksichtigt.

Im zentralörtlichen System übernimmt die Stadt Ziesar keine Funktion.

Der LEP HR weist für den Planungsbereich keine Vorranggebiete / -standorte und / oder Vorbehaltsgebiete aus.

Aktuell ist nicht erkennbar, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entgegensteht.

Landesplanerische Stellungnahme

Gem. § 1 Abs. 1 GROVerfV⁵ prüft die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin und Brandenburg (GL) im Raumordnungsverfahren die Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen i.S.v. Art. 16 Abs.1 des Landesplanungsvertrags. Das Raumordnungsverfahren ist gem. § 7 Abs. 1 GROVerfV mit einer landesplanerischen Beurteilung abzuschließen. In dieser Beurteilung stellt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung fest, ob und mit welchen Maßgaben die raumbedeutsame Planung oder Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag⁶ wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB eingeholt. Die genannten Hinweise werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

2.1.2 Regionalplanung

Als Teil der Landesplanung stellt der Regionalplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Regionen dar. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplanes (LEP HR) und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar.

Das Land Brandenburg wird in fünf großflächige Teilräume, die Regionen, gegliedert, welche als weitgehend miteinander verflochtene Lebens- und Wirtschaftsräume sowie als Räume wesentlicher naturräumlicher, siedlungs- und infrastruktureller Verflechtungen begriffen werden (§ 3 RegBkPIG).

Die Stadt Ziesar gehört zur Planungsregion Havelland-Fläming. Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- u. Sanierungsplanung (RegBkPIG) i.d.F.d.Bek. v. 11.02.2014 (GVBl. I/14 Nr.7) Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Regionalplan Havelland Fläming 2020 (2014)

Der Regionalplan „Havelland- Fläming 2020“ wurde am 16.12.2014 als Satzung beschlossen, von der gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin- Brandenburg mit Bescheid vom 18.06.2015 genehmigt und ist seit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg am 30.10.2015 in Kraft. Er ist jedoch durch Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin- Brandenburg vom 05.07.2018 wegen formeller Fehler und Fehlern in der Abwägung für unwirksam erklärt worden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine rechtskräftigen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.

Entwurf des Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (2021)

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 18.11.2021 den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Trägerbeteiligung endete am 09.06.2022.

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung

⁵ Verordnung über die einheitliche Durchführung von Raumordnungsverfahren für den gemeinsamen Planungsraum Berlin- Brandenburg (GROVerfV) vom 24. Januar 1996 (GVBl. II S. 82, ber. S. 579) zul. geä. durch § 11 Satz 2 Gemeinsame Raumordnungsverfahrensverordnung vom 14. 7. 2010 (GVBl. II Nr. 47 S. 1)

⁶ Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) vom 13. Februar 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 14])

Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

Freiraumverbund

Das Plangebiet ragt im nördlichen Geltungsbereich (vgl. Abb.1) in einen im Entwurf des Regionalplan vorgesehenen Freiraumverbund (Z 6.2) hinein:

*„Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutungsvolle Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.“
(L Z 6.2 (1))*



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplan Havelland Fläming 3.0 mit Freiraumverbund und Vorranggebiet für die Landwirtschaft

Im Nordosten, Westen und Südwesten berührt die Geltungsbereichsgrenze den Verlauf des Freiraumverbundes.

Vorranggebiet für die Landwirtschaft

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets überlagern in einem ca. 10 ha großen Bereich im Entwurf des Regionalplans vorgesehene „Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ (Z 2.4) die Fläche (vgl. Abb.1):

„In Vorranggebieten für die Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Bodennutzung im Sinne der guten fachlichen Praxis (§ 17 Bundes-Bodenschutzgesetz) Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen.“ (Z 2.4 (1))

Die Vorranggebietsfläche für Landwirtschaft im Plangebiet beträgt 10 ha der 128 ha Gesamtfläche und macht somit nur einen geringen Teil des Bebauungsplangebiets aus. Da es außerdem lediglich einen Bruchteil der im RP HV 3.0 (Entwurf 2021) ausgewiesenen Vorranggebiete für Landwirtschaft darstellt, kann davon ausgegangen werden, dass trotz einer Umnutzung der Fläche ausreichend landwirtschaftlich nutzbare Fläche zur Verfügung stehen würde.

Für die Nutzung einer Landwirtschaftsfläche als Photovoltaikstandort spricht weiterhin, dass das Plangebiet hinsichtlich seines landwirtschaftlichen Ertragspotentials durch das LBGR⁷ lediglich als mittelmäßig (Bodenzahlen < 30, Stufe 3) einschätzt wird. Der Ertragsausfall durch eine Umnutzung als Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ kann somit als „mäßig“ bewertet werden. Es ist außerdem möglich, Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit landwirtschaftlichen Nutzungen (z.B. Grünland, Beweidung) zu kombinieren, da nur eine geringe Bodenversiegelung erfolgt. Nach Rückbau der Anlage kann die Fläche

⁷ Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

wieder einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden, in der Zeit des Betriebs kann sich die Ackerqualität dabei aufgrund der Schonung des Bodens vor Düngen sogar verbessern.

Die Umnutzung bisheriger Landwirtschaftsflächen zugunsten der Gewinnung erneuerbarer Energien sollte vor dem Hintergrund der aktuellen politischen Situation betrachtet werden. Es wird auf die im Juli 2022 verabschiedete EEG-Novelle 2023 hingewiesen. Diese hebt die Ausbauziele für die Gewinnung erneuerbarer Energien deutlich an: Im Jahr 2030 sollen dem-nach 80 Prozent des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen⁸.

Insbesondere die Priorisierung der erneuerbaren Energien im Zuge der Gesetzesreformen dürfte erheblichen Einfluss auf Abwägungen und Verwaltungsentscheidungen haben. Der § 2 EEG (2023) besagt: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgas-neutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Die Ziele der Politik und der gesetzlichen Grundlage sollten bei der Bereitstellung von Flächen für die Energiegewinnung berücksichtigt werden.

Die Festsetzung von SO Photovoltaik werden häufig mit extensiven Grünland verbunden. Im vorliegenden Fall wird innerhalb des BPs im Sondergebiet extensives Grünland festgesetzt. Grünland ist als ökologisch wertvoller Bestandteil einer multifunktionalen Agrarlandschaft zu betrachten. Als Dauergrünland gelten Wiesen, die mehr als fünf Jahre nicht als Acker genutzt wurden. Aufgrund dessen sind diese Bereiche als Flächen mit landwirtschaftlicher Relevanz zu begreifen⁹.

Somit ermöglicht die vorliegende Planung die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Erzeugung erneuerbarer Energien.

Auf Grundlage dessen, und da die Ziele des RP HF 3.0 bislang nicht rechtskräftig sind, kann die Errichtung der PV-Freiflächenanlage gerechtfertigt werden.

2.2 Sonstige städtebauliche Planungen

2.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des Flächennutzungsplanes auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt.

Darstellung des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan

Die Stadt Ziesar verfügt für alle Ortsteile über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 2012). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ wird im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Eine Ausnahme bildet der bewaldete Streifen im Nordwesten der Fläche, der als „Flächen für Wald“ ausgewiesen ist.

An das Plangebiet schließen gemäß wirksamen Flächennutzungsplan im Norden, Osten und Südosten ebenfalls „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Im Südwesten bis Nordwesten wechseln sich „Flächen für die Landwirtschaft“ mit „Flächen für den Wald“ ab. Im Norden tangiert die Grenze des FFH-Gebiets „Buckau und Nebenflüsse“ den Geltungsbereich.

⁸ Bundesrat Kompakt (2022): Ausgewählte Tagesordnungspunkte der 1023. Sitzung am 08.07.2022, Online: <https://www.bundesrat.de/DE/plenum/bundesrat-kompakt/22/1023/1023-pk.html#top-51>

⁹ Umwelt Bundesamt (2018): Daten zur Umwelt 2018: Umwelt und Landwirtschaft

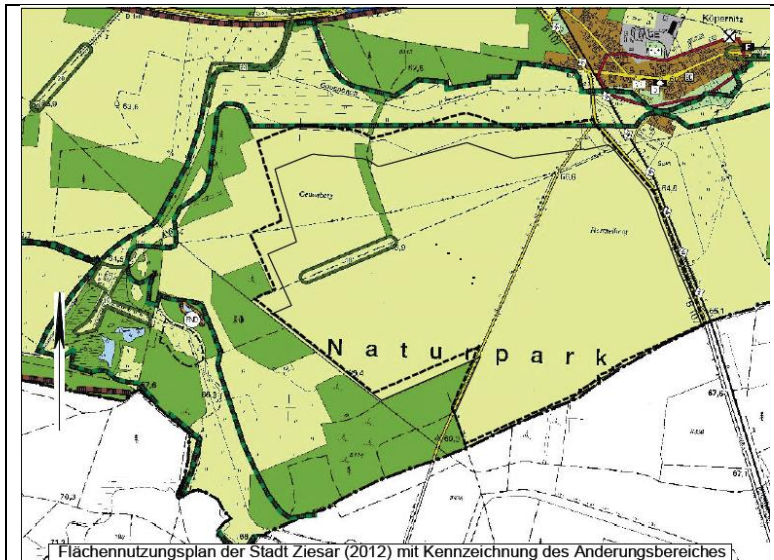


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ziesar, Stand 2012 mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“

Entwicklungsgebot

Derzeit kann der vorliegende Bebauungsplan „Solarpark Köpernitz Süd-West“, welcher ein Sondergebiet ausweist, nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Damit dem Entwicklungsgebot entsprochen werden kann, wird der Flächennutzungsplan der Stadt Ziesar im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet wird nicht vom Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans überdeckt oder berührt.

2.3 Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen

2.3.1 Landschaftsplanung

Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm

Für das Land Brandenburg wurde im Jahr 2001 das Landschaftsprogramm aufgestellt und wird fortgeschrieben. Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Das Plangebiet wird der naturräumlichen Region „Der Fläming“ zugeordnet (LaPro 2001, 4.11).

Folgende Entwicklungsziele sind dem Programm für das Plangebiet zu entnehmen:

- Entlang des „Geuenbachs“ Erhalt des Naturschutzes
- Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung und/oder des Dauergrünlandes.

Die Karte des Landschaftsprogramms lässt dahingehend jedoch aufgrund der Bildqualität keine genauen Aussagen zu. Da der Bereich des „Geuenbachs“ durch Baugrenzen berücksichtigt werden kann und sowohl Ackerflächen als auch Grünland durch Photovoltaikanlagen auf lange Sicht qualitativ aufgewertet werden können, steht das Planungsvorhaben den Entwicklungszielen nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet ist der Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark von 2006 zu berücksichtigen und somit folgende Ziele:

- Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung (Kap. 2.3)
- Erhalt von Böden mit hoher Wind- und Wassererosionsgefahr (Kap. 2.2)
- Erhalt von Alleen und Baumreihen (Kap. 2.5)
- Vorrangige Aufwertung von Ackerfluren (2.1.1)
- Erhalt und Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung (Kap. 2.5).

Photovoltaikanlagen schränken die Grundwasserfunktionen nicht ein und stehen dem Erhalt des Bodens hinsichtlich Wind- und Erosionsgefahr nicht entgegen, sie tragen sogar zu seiner Schonung bei. Dadurch kann auch die landwirtschaftliche Qualität des Ackers auf lange Sicht verbessert werden. Der Erhalt der Alleen und Baumreihen kann in der Planung berücksichtigt werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Umweltbericht näher betrachtet.

Die Planung steht den Aussagen und Vorgaben des Landschaftsrahmenplans nicht entgegen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist das Planungs- und Handlungsinstrument für die Nutzung und den Schutz von Natur und Landschaft auf kommunaler Ebene. Im Landschaftsplan werden die Vorgaben des Landschaftsprogramms und / oder der Landschaftsrahmenpläne für die Kommune auf der vorbereitenden Planungsebene konkretisiert. Der Landschaftsplan hat die Aufgabe, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen und zu begründen. Er ist Arbeitsmittel bei Festlegungen über die Art und Weise bestehender und geplanter Nutzung von Natur und Landschaft i.S. einer langfristigen Sicherung.

Im Plangebiet gilt der Landschaftsplan der Stadt Ziesar aus dem Jahr 2010.

Dieser weist für das Plangebiet überwiegend den Biotoptyp „Intensiv genutzter Sandacker“ aus, mit Ausnahme einer südwestlichen Teilfläche, die als „Ackerbrache auf Sandböden“ gilt. Der im nordwestlichen Plangebiet befindliche Gehölzstreifen wird als „Kiefernforst“ und „Robinienforst/-wald“ festgelegt. In der nordöstlichen Spitze des Gebiets befinden sich „Feldgehölze“. Entlang des Wirtschaftsweges finden sich „Hecken und Windschutzstreifen“ und entlang der K6944 sowie dem südlichen Teil der B107 „Alleen“.

Darüber hinaus schlägt der Landschaftsplan verschiedene Entwicklungsziele und Maßnahmen vor, darunter beispielsweise:

- Der Erhalt landschaftsgliedernder Elemente entlang der K6944, B107 und dem Wirtschaftsweg
- Gehölzpflanzungen entlang Wirtschaftsweg
- Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor Wind-/Wassererosion
- Flächenweise Revitalisierung durch Umwandlung in extensives Dauergrünland
- Im Gehölzstreifen Regelungen zum Schutz natürlicher Lebensräume sowie Verbesserung der Biotopstruktur der Waldbestände und Waldbau.

Die Vorgaben werden in der Maßnahmenplanung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

2.3.2 Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben

Weitere für die Aufstellung des Bebauungsplans relevante Fachplanungen und sonstige Planungen sind derzeit nicht bekannt.

2.4 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

2.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

| Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz | |
|--|---|
| Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatSchG (Großschutzgebiete, NSG, LSG) | Lage im Naturpark „Hoher Fläming“ |
| Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatSchG (ND, GLB, geschützte Biotope) | Keine Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG Alleen entlang K6944 und B107 als geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG Keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG bekannt |
| Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatSchG | Grenzt im Norden an FFH-Gebiet „Buckau und Nebenflüsse“ |
| Gehölzschutz | Baumreihen und Alleen unterschiedlicher Ausprägung und Zustände entlang B107, Wirtschaftsweg und K6944 Feldgehölzstreifen im nordwestlichen Plangebiet Gehölze im Schnittstellenbereich B107 und K6944 |
| Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes | Feldgehölzstreifen im Plangebiet und angrenzende Waldflächen |
| Schutzausweisung gemäß Wassergesetz | |
| Trinkwasserschutzgebiete | keine Betroffenheit |
| Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz | |
| Archäologische Denkmale | Nicht bekannt |
| Bau- und Kunstdenkmale | Keine Betroffenheit |

2.4.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

| Verkehrsanlagen | |
|--|--|
| Straßenverkehr Ver- / Gebote gem. Straßengesetz | Entlang B 107: 20 m Anbauverbotszone (§ 9 (1) FStrG) 40 m Anbaubeschränkungszone (§ 9 (2) FStrG) |
| Schienenverkehr | keine Betroffenheit |
| Flugverkehr | keine Betroffenheit |
| Bergbau / Geologie / Boden | |
| Geologie | keine Betroffenheit |
| Bergbau | keine Betroffenheit |
| Grundwasser | Entsprechend Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark (Kap. 2.3, S. 49) Ziel: Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung |
| Altlasten | Nicht bekannt |
| Gewässer und Hochwassergefahren | |
| Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG | 5 m Gewässerrandstreifen entlang „Geuenbach“ |
| Überschwemmungsgebiete/ Hochwasserrisikogebiete | keine Betroffenheit |
| Sonstige | |
| Richtfunkstrecken | nicht bekannt |

2.4.3 Straßenverkehr

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an die B107 an der freien Strecke außerhalb eines Ortsteils.

Hier sind die Anbauverbote und Anbaubeschränkungen gemäß § 9 FStrG zu beachten. Entsprechende Zonen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Gleichzeitig verläuft innerhalb des Geltungsbereichs die Kreisstraße K 6944. Gemäß § 24 BbgStrG sind die Anbauverbots- und Beschränkungszone zu beachten.

Die Anbauverbotszone (20 m Bereich) ist von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten.

In der Anbaubeschränkungszone (40 m Bereich) wird seitens des FD Kreisstraßenbetrieb der Errichtung baulicher Anlagen, wie z.B. Einfriedungen oder auch Solaranlagen, zugestimmt.

Sollte es allerdings irgendwann zu einer Verdichtung der Allee bzw. zum Nachpflanzen von Alleebäumen entlang der Kreisstraße kommen, so ergeben sich daraus keine Schadensersatzansprüche, z.B. wegen eventueller Verschattung der Solaranlagen¹⁰.

Kabel-/Leitungsverlegungen im Bereich der Kreisstraße sind beim Baulastträger zu beantragen und werden mittels Gestattungs- bzw. Nutzungsvertrag geregelt. Für die Lage der Kabel/Leitungen gilt dabei: Querungen der Straße haben im rechten Winkel zur Fahrbahn zu erfolgen. Längsverlegungen von privaten Anlagen entlang der Straße (im 20 m Bereich) sind zu vermeiden¹¹.

2.4.4 Externe Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich externe festgesetzte Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 13 der Flur 3 sowie 33 und 36 der Flur 4 in der Gemarkung Köpernitz.¹²

Bei den Flurstücken 13 (Flur 3) und 36 (Flur 4) handelt es sich um Wegeflurstücke (Feldweg). Die Kompensationsmaßnahmen beinhalten hier die Pflanzung der dort befindlichen wegbegleitenden Bäume (Vorhaben B 107 OD Ziesar West, Aktenzeichen: 37SE606960107).

Auf dem Flurstück 33 (Flur 4) ist eine Sukzessionsfläche von 3 ha im Zuge des Vorhabens „Änderung WP Dretzen 10 WKA“ (Aktenzeichen: 049.00.00/02/C) festgesetzt worden.

Die Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft zu sichern und von Beeinträchtigung frei zu halten.

Innerhalb der Planzeichnung werden die Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ festgesetzt. Zudem werden diese Flächen als Grünflächen dargestellt.

Dem Erhalt der Kompensationsflächen wird somit Rechnung getragen.

¹⁰ Stellungnahme Landkreis Potsdam-Mittelmark vom 19.07.2022

¹¹ Stellungnahme Landkreis Potsdam-Mittelmark vom 29.06.2022

¹² Stellungnahme Landkreis Potsdam-Mittelmark vom 29.06.2022

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ befindet sich im Ortsteil Köpernitz der Stadt Ziesar. Die administrative Lage stellt sich wie folgt dar:

| | |
|------------|--------------------|
| Land: | Brandenburg |
| Landkreis: | Potsdam-Mittelmark |
| Stadt: | Ziesar |
| Ortsteil: | Köpernitz |

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Köpernitz in der Flur 3 und 4 und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden in Orientierung an Flurstücksgrenzen und unter Berücksichtigung der Grenze des FFH-Gebiets
- Im Nordosten und Osten durch die B107
- Im Südosten durch die Grenze zur Gemeinde Buckau
- Im Süden durch die angrenzenden Waldflächen und die Kreisstraße 6944
- Im Westen und Südwesten durch Flurstücksgrenzen sowie begrenzende Waldflächen.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ in der Stadt Ziesar, Ortsteil Köpernitz, beträgt ca. 128 ha.

3.1.1 Bestand und Nutzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie Grünland im Norden. Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich der Bundesstraße B107. Der Geltungsbereich wird von einer asphaltierten Straße, der K6944, und einem unbefestigten Wirtschaftsweg durchzogen. Entlang der Straßen und Wege sind Baumreihen und Alleen in unterschiedlichen Ausprägungen und Zuständen zu finden. Im Nordosten befinden sich im Schnittstellenbereich der K6944 und der B107 weitere Gehölze. Zudem besteht im nordwestlichen Betrachtungsraum innerhalb der Ackerflächen ein von Norden nach Süden langgezogenes Feldgehölz. Der genaue Zustand der Alleen und Gehölze wurde im Zuge der Biotopkartierung aufgenommen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist die Fläche bereits anthropogen geprägt. Es ist keine Bebauung vorhanden.

3.1.2 Burgenwanderweg

Innerhalb des Plangebiets auf dem Feldweg, von Westen kommend, verläuft der Burgenwanderweg zwischen den Teilflächen 1 und 2 und biegt dann nach Norden ab und verläuft an der Waldkante in Richtung Norden neben der Teilfläche 2 auf über 900m.

Dieser Fernwanderweg zählt zu den 7 TOP-Rundwanderwegen innerhalb des gesamten Naturparks, die aufgrund ihrer landschaftlichen und kulturellen Besonderheiten als qualitativ hochwertige Wanderwege eingestuft wurden. Der Wanderweg ist über ein vom Landkreis Potsdam-Mittelmark gefördertes Projekt initiiert und umgesetzt worden. Zudem ist der Burgenwanderweg mit dem Zertifikat als ausgezeichnete Qualitätsweg Wanderbares Deutschland geehrt.

3.1.3 Angrenzende Nutzungen

Im Norden grenzt Grünland an das Plangebiet. Innerhalb des Grünlands verläuft die Grenze des FFH-Schutzgebiets „Buckau und Nebenflüsse“. Es schließt sich außerdem weiter nördlich der „Geuenbach“ an. Im Osten begrenzt die B107, die als Bundesstraße eine 20 m breite Anbauverbotszone gem. § 19 Abs. 1 FStrG erfordert. Daran anschließend befinden sich Flächen der Landwirtschaft. Im Südosten grenzen bewaldete Flächen und landwirtschaftliche Flächen an. Im südwestlichen Bereich wird der Geltungsbereich von Wald umgeben. Im Westen und Nordwesten wechseln sich Waldflächen und Landwirtschaftsflächen ab.

3.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindliche Flurstücke sind in der Planzeichnung mit ihren Grenzen und Bezeichnungen ersichtlich.

Die Grundstücke der Straßen und Wege sind in öffentlichem Eigentum. Die übrigen Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum und werden derzeit zur Bewirtschaftung als Landwirtschaftsflächen verpachtet.

4 Städtebauliches Konzept und bauliche Nutzungen

4.1 Städtebauliches Konzept

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Köpernitz Süd-West“ werden die Voraussetzungen für die Ausweisung und Errichtung von Solarmodulen auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Stadt Ziesar, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und einen Beitrag zur Erreichung der bundes- und landespolitischen Klimaziele zu leisten. Diese fordern gemäß § 4 Nr. 3 EEG 2021 eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 63 Gigawatt im Jahr 2022, 73 Gigawatt im Jahr 2024 bis hin zu 100 Gigawatt im Jahr 2030.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs und die Anordnung der Photovoltaikmodule erfolgt derart, dass zu den benachbarten Nutzungen (Bundesstraße, Wald, Landwirtschaftsfläche, Gehölze) ein angemessener Abstand eingehalten wird. Es werden sechs Teilflächen für Photovoltaiknutzung ausgewiesen, die durch breite Grünkorridore getrennt werden. Eine Blendung der umliegenden Straßen wird vermieden. Gleichzeitig sorgt eine Sichtschutzhecke entlang der B107 eine für eine verträgliche Gestaltung der Sichtbeziehungen zwischen Ortsteil Köpernitz und der Solaranlage.

4.2 Art der baulichen Nutzung

4.2.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Als zulässig festgesetzt werden alle baulichen Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen spezifischen Gebietsnutzung einschließlich der Neben- und Erschließungsanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO das sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1.1). Das Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ wird aufgrund der Gegebenheiten in die Teilflächen 1-6 unterteilt. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in allen Teilflächen gleich festgesetzt.

Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.1.2):

- Photovoltaikmodule in Festaufständigung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden,
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen,
- Zuwegungen und innere Erschließung in wasserdurchlässiger Ausführung
- Einzäunung

4.3 Selbstständige Fläche mit besonderem Nutzungszweck

Mit der Festlegung einer selbstständigen Fläche mit besonderem Nutzungszweck gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB können Flächen festgesetzt werden, welche keine Anwendung in einem Baugebiet nach §§ 2 – 9 BauNVO finden. Die Festsetzung eines besonderen Nutzungszwecks findet vor allem für einzelne Anlagen und Einrichtungen Anwendung.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird eine Fläche für einen Aussichtsturm wie folgt festgesetzt:
Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Aussichtsturm“ ist ein Aussichtsturm mit Schautafeln zulässig (Textfestsetzung 2.1).
Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Aussichtsturm“ ist eine Höhe der baulichen Anlagen von maximal 8 m über GOK zulässig (Textfestsetzung 2.2).

Der Aussichtsturm soll die Möglichkeit bieten die Besonderheit der Landschaft über der Freiflächenphotovoltaikanlage hinweg zu betrachten und gleichzeitig mit Schautafeln die positiven Aspekte der Stromgewinnung durch Sonnenenergie verdeutlichen.
Zudem kann der Aussichtsturm einen Beitrag zur Attraktivität des Burgenwanderwegs leisten sowie als Ausflugsziel der Naherholung dienen.
Somit kann der Aussichtsturm einen neuen Mehrwert für das Landschaftsbild bieten.

4.4 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Mit der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung soll eine angemessene Einpassung und Abstufung der baulichen Anlagen erzielt werden. Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO werden die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

4.4.1 Grundflächenzahl

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl oder Grundfläche gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird eine angemessene Bebaubarkeit der Grundstücke gewährleistet. Im vorliegenden Bebauungsplan soll das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt werden.

§ 17 BauNVO regelt die Orientierungswerte des Maßes der baulichen Nutzung für die Baugebiete. Weitere Regelungen trifft der § 19 BauNVO.

Die in dem Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Für das Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ wird die Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl beinhaltet neben den Photovoltaikanlagen die für den Betrieb dieser notwendigen Nebenanlagen / Gebäude sowie die wasserdurchlässig zu gestaltenden Wege und Zufahrten innerhalb des Sondergebiets. Gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die Grundflächenzahl um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden (Textfestsetzung 1.1.3).

Die Abstandsflächen zwischen den Modulreihen sind nicht zu überbauen oder zu versiegeln. Die Fläche unterhalb der Photovoltaikanlagen ist als extensive Grünfläche zu entwickeln (Textfestsetzung 2.3).

4.4.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung von Höhen baulicher Anlagen ist in der vorliegenden Planung aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich und zum Schutz eines harmonischen Landschaftsbildes geboten. Anlagenhöhen können aufgrund individueller Standortbedingungen und der Topographie variieren. Zu beachten sind beispielsweise die Exposition des Geländes, der maximal mögliche Einfallswinkel der Sonne oder mögliche Verschattungen. Weiterhin orientiert sich die Höhe baulicher Anlagen in der vorliegenden Planung an der eingesetzten Gestelltechnik und der geplanten Aufstellwinkel der Module.

Um eine angemessene und verträgliche Bebauung im Plangebiet zu sichern, werden Höhen baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO über einer definierten Bezugshöhe festgesetzt. Da das Gelände aufgrund des Geuenbergs (Höhe ca. 70,5 m) im Nordwesten und des Hermelbergs (Höhe ca. 72 m) im Nordosten des Plangebiets starke Höhenunterschiede aufweist, wird die Höhe baulicher Anlagen auf 3,50 m über Gelände festgelegt, maximal jedoch auf 74,50 m DHHN (Textfestsetzung 1.1.4). Dadurch soll das Landschaftsbild, auch in den erhöhten Bereichen des Plangebiets, geschützt werden.

Gleichzeitig wird für die Entwicklung, insbesondere die Besonnung, des extensiven Grünlands eine Mindesthöhe von 80 cm über GOK der Solarmodultische festgesetzt (Textfestsetzung 1.1.6).

Für Antennen, Blitzableiter und weitere technisch untergeordnete Anlagen werden im Sinne ihrer Funktion und ihrer Sicherheit folgendes festgesetzt:

„Die festgesetzten Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen können um bis zu 5 m durch untergeordnete technisch erforderliche Bauteile (z. Antennen, Blitzableiter, Masten) überschritten werden“. (Textfestsetzung 1.1.5)

Die Einzäunungen dürfen eine Höhe von 2 m über Gelände nicht überschreiten (Textfestsetzung 1.1.7).

4.4.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Bezüglich der Festsetzung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen werden keine gesonderten textlichen Festsetzungen getroffen. Ihre Zulässigkeit bestimmt sich nach dem §§ 12 und 14 BauNVO sowie der Brandenburgischen Bauordnung.

4.4.4 Baulinien und Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen oder Baulinien gem. § 23 BauGB definiert. Sie sichern eine gezielte räumliche Struktur und gewähren zu den angrenzenden Nutzungen (Verkehrs-, Bau-, Grünflächen) einen genau definierten bzw. einen Mindestabstand. Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenzen bzw. Linien zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Weiterhin können im Bebauungsplan bestimmte Ausnahmen zugelassen werden (§ 23 Abs. 2, 3 BauNVO).

Sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie nach Landesrecht innerhalb von Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Baulinien

Für die Festsetzung von Baulinien besteht im vorliegenden Bebauungsplan kein städtebauliches Erfordernis.

Baugrenzen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird am östlichen Rand des Planungsgebiets unter Beachtung der Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG in einem Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der angrenzenden Bundesstraße B107 festgesetzt.

An den südlich und westlich angrenzenden Waldflächen wird ein 30 m breiter Abstand berücksichtigt, um den Schattenwurf der Bäume auf die Solaranlage einzubeziehen.

Entlang der sonstigen Seiten werden die Baugrenzen umlaufend mit einem Abstand von drei bis vier Metern zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. So wird die Möglichkeit der Umfahrung der Gesamtanlage, z.B. zu Servicezwecken, berücksichtigt. Das längliche Feldgehölz wird von den Sondergebietsflächen ausgespart. Es werden außerdem Abstände von den Weg- und Straßenflächen und somit den Alleen berücksichtigt.

Einzäunungen der Sondergebietsflächen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.4.5 Bauweise

Für den Geltungsbereich werden keine Festsetzungen zur Bauweise getroffen.

4.5 Erschließung

4.5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die östlich angrenzende B107 sowie die von Südwesten nach Nordosten querende K6944 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Des Weiteren durchläuft von Westen nach Nordosten ein unbefestigter Wirtschaftsweg das Bebauungsplangebiet. Der Ausbauzustand ist ausreichend, um das Plangebiet zu erschließen.

Die Darstellung weiterer Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplangebiets ist aufgrund des Charakters der geplanten Anlage nicht erforderlich. Mit Umsetzung der Planinhalte ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da durch den Betrieb der Anlage kein Ziel- und Quellverkehr erzeugt wird. Vereinzelt werden Fahrzeuge zu Servicezwecken zum Plangebiet fahren.

Die privaten Zufahrten zu den Sondergebietsflächen werden im Entwurf festgelegt.

4.5.2 Medientechnische Ver- und Entsorgung

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich auf den Nachweis der gesicherten Erschließung hinsichtlich der Ver- und Entsorgung für die in der Bauleitplanung ausgewiesenen Nutzungen. Das auszuweisende Gebiet ist derzeit ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen. Alle erforderlichen Anlagen befinden sich in der angrenzenden öffentlichen Straße. Somit kann das Plangebiet von dort an alle Ver- und Entsorgungstrassen angebunden werden. Neu zu bauende Ver- und Entsorgungstrassen sind ausschließlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine gesonderten Flächen oder Trassen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen (alle Medien betreffend) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB ausgewiesen.

Innerhalb der Bauflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Ver- und Entsorgungsanlagen), uneingeschränkt zulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Ver- bzw. Entsorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Die Einhaltung der technischen Vorschriften und der Vorgaben im Falle von Bau- bzw. Pflanzmaßnahmen hinsichtlich des Anlagenschutzes sowie ggf. die Beantragung zusätzlicher Versorgung sind mit dem jeweiligen Versorger im Zuge nachfolgender Planungen oder Verfahren für die Einzelvorhaben konkret abzustimmen.

4.5.3 Wasserversorgung

Trinkwasser

Aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen (Photovoltaik) ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht erforderlich.

Niederschlagswasser

Grundsätzlich gilt nach § 55 WHG der Vorrang, anfallendes Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für eine Versickerung muss der Boden gem. den Vorgaben der DWA A 138 unterhalb möglicher Versickerungsanlagen genügend wasserdurchlässig sein und der Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand eingehalten werden. Darüber hinaus dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen wie z.B. Altlasten befinden, sodass keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser hat auf diesen zu verbleiben. Durch Abtropfen des Niederschlagswassers von den Modultischen erfolgt eine Versickerung im Plangebiet. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wird im Plangebiet als sehr hoch (<300cm/d) bis extrem hoch (>300 cm/d) bewertet.

4.5.4 Energie und Kommunikation

Elektroenergieversorgung

Aufgrund des Charakters der geplanten Anlagen ist die Versorgung mit Elektroenergie nicht erforderlich.

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

Info-Kabel / Telekommunikation, Wärmeversorgung

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

4.5.5 Abfallentsorgung

Hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung wird auf die Einhaltung

- des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG)¹³
- des Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG)¹⁴
- der Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV)¹⁵

in der jeweils aktuell gültigen Fassung sowie weiterer auf diesen Gesetzen basierenden Verordnungen verwiesen.

Es ist nicht zu erwarten, dass für die geplanten Photovoltaikanlagen der Bedarf der Abfallentsorgung besteht.

¹³ Kr WG v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zul. geä. durch Art. 2 (9) des Gesetzes v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

¹⁴ Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zul. geä. durch Artikel 10 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 07], S.74, 82)

¹⁵ GewAbfV v. 18.04.2017 (BGBl. I S. 896), zul. geä. durch Art. 2 (3) des Gesetzes v. 05.07.2017 (BGBl. I S. 2234)

4.6 Brandschutz

Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge

Zur Absicherung der Rettungs- und Löscharbeiten müssen auf den Baugrundstücken die erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein. Zufahrten dürfen nicht gleichzeitig Bewegungsflächen sein. (§§ 3, 5 BbgBO i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007)

Die Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge in das Plangebiet ist über die öffentlichen Verkehrsflächen der B 107, der K 6944 sowie des Wirtschaftswegs gewährleistet.

Mit einer Breite von mindestens 4 m entsprechen alle Zuwegungen den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“.

Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf den Baugrundstücken sind im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen.

Lösch- und Brauchwasser

Der Löschwasserbedarf ist anhand DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz/ Löschwasser - Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln. Der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser – Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ richtet sich nach der Art des geplanten Baugebiets, der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr.

Für Sondergebiete ist aufgrund der großen Differenziertheit möglicher Planungsziele der Löschwasserbedarf im jeweiligen Einzelfall festzulegen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der möglichen Bebauungsdichte von bis zu 0,75 v.H. ein Mindestbedarf von 96 m³/h vorgesehen.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung in den Teilbereichen des Sondergebiets sind unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder oberirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) vom Bauherren herzurichten und zu unterhalten.

Ein Nachweis ist auf Ebene des Bauantrags zu erbringen.

4.7 Geh- / Fahr- und Leitungsrechte

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind rechtlich zu sichern.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen entlang von Straßen und Wegen. Diese verlaufen in öffentlichen Flurstücken entlang von Wegen und Straßen, allerdings in den unbefestigten Nebenflächen. Zur Berücksichtigung der Belange der Ver- und Entsorgungsunternehmen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

4.8 Grün- und Freiflächen

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

Im Bebauungsplangebiet werden die Flächen zwischen der Sondergebietsteilflächen 1-6 als private Grünflächen ausgewiesen sowie die Bereiche zwischen Geltungsbereichsgrenze und Sondergebietsgrenze. Es werden zudem zwei von Norden nach Süden verlaufende Wildkorridore zwischen den Sondergebietsflächen als private Grünflächen festgesetzt.

Waldflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Flächen für Wald nachrichtlich übernommen.

Es sind die Vorschriften

des Waldgesetzes des Landes Brandenburg¹⁶, insbesondere die §§ 20 und 23 (Vorbeugender Waldbrandschutz und Umgang mit Feuer) sowie § 24 (Waldverschmutzung) zu beachten. Nicht zum Wald gehörende Gegenstände oder Stoffe dürfen nicht im Wald gelagert oder zurückgelassen werden.

Es ist zu beachten, dass gemäß § 23 Abs.1 Nr. 3 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder der Umgang mit brennenden oder glimmenden Gegenständen sowie das Rauchen im Wald oder in einem Abstand von weniger als 50 m zum Wald verboten ist.

Ausgenommen von diesen Verboten sind gemäß § 23 Abs. 1 Nr. 3 LWaldG u.a. Nutzungsberechtigte auf Ihren Grundstücken, sofern der Abstand des Feuers zum Wald mindestens 30 m beträgt. Sie haben ausreichende vorbeugende Brandschutzmaßnahmen zu ergreifen. Gemäß § 23 Abs. 2 LWaldG gilt bei Waldbrandgefahrenstufe 4 und 5 das Verbot auch für den in § 23 Abs. 1 Nr. 1-3 genannten Personenkreis.

Ein entsprechender Hinweis wird auf dem Bebauungsplan vermerkt.

4.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.9.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Im Plan wurde nachrichtlich die Grenze des FFH-Gebiets „Buckau und Nebenflüsse“ eingetragen, dieses ist entsprechend seinen Schutz- und Erhaltungszielen zu beachten.

Zum Schutz des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit wird folgende Festsetzung getroffen:

- Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasser-durchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen, Großfugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.). (Textfestsetzung 3.1)
- Die Flächen unter und zwischen den Photovoltaikmodulreihen und die gehölzfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Flächen sind entweder ein bis zweimal pro Jahr zu mähen oder zu beweiden. (Textfestsetzung 3.5)
- Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere und Wild zu vermeiden, sind die Einfriedungen der Gesamtanlage so zu gestalten, dass diese 20 cm über dem Boden offengehalten werden. (Textfestsetzung 3.2). Zusätzlich werden Wanderungskorridore durch Grünflächen zwischen den Teilflächen des sonstigen Sondergebiets freigehalten.

¹⁶ Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zul. geä. durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])

Zudem ist zum Schutz sowie zum Erhalt der Fauna folgendes festgesetzt:

- Innerhalb der Maßnahmenflächen ACEF 1 sind auf gesamt ca. 35.300 m² Feldvogelstreifen von Überbauung freizuhalten und als artenreiche Blühflächen einzusäen. Zu verwenden ist heimisches standortgerechtes Saatgut oder alternativ Mahdgutübertragung bzw. Heumulchsaat. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen. Zwischen 15. April bis 15. August ist von einer Mahd abzusehen. (Textfestsetzung 3.3)
- Innerhalb der Maßnahmenfläche ACEF 2 ist ein Zauneidechsenhabitat aufzuwerten. Der bestehende Lesesteinhaufen ist zu erhalten und auf mindestens 4 m Länge, 4 m Breite, und 1 m Höhe um Totholz, Wurzelstöcken und Steine zu ergänzen. Südexponiert sind flache Steine aufzulegen. Die Haufen sind von einem ca. 1 m breiten sandigen Rohbodensaum zu umgeben. Auf der gesamten Maßnahmenfläche ACEF 2 sind sukzessiv aufkommende Gehölze zu entfernen (Textfestsetzung 3.4).

Durch die Anlage eines Zauneidechsenhügels innerhalb des nördlichen Geltungsbereichs wird die Strukturvielfalt und Habitateignung für Zauneidechsen erhöht. Gleichzeitig wird mit entsprechenden Blühstreifen zwischen den Sondergebieten ein großzügiges Habitat für verschiedene Arten in Form von Feldvogelstreifen ermöglicht.

4.9.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Sicherung der Erhaltung vorhandener Gehölze können Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden.

In der Planzeichnung werden zu erhaltende Gehölzbestände sowie Kompensationsmaßnahmen aus anderen Planungen entsprechend zum Erhalt festgesetzt.

4.9.3 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können zu gestalterischen Zwecken oder als Ergebnis der Verpflichtung zu Ausgleich bzw. Ersatz ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

Für die Gestaltung des Burgenwanderweges und zur weiteren Aufwertung des Landschaftsbilds wird folgendes festgesetzt:

- Die Einfriedung ist südlich der Teilfläche 1 und westlich der Teilfläche 2 auf je gesamter Länge sowie nördlich der Teilfläche 3 auf einer Länge von 200 m mit klimmenden, schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen und zu erhalten. Anzupflanzende Arten und Qualitäten sind der Pflanzliste 1 der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen. Zwischen den Pflanzen ist ein Pflanzabstand von 1,5 m einzuhalten.

Zudem wird zugunsten der Einbindung in das Landschaftsbild eine Sichtschutzhecke entlang der B107 festgesetzt. Entsprechende Sichtbeziehungen zwischen dem Ortsteil Köpernitz und der Solaranlage werden durch die Hecke verträglich gestaltet.

- In der gekennzeichneten Fläche mit der Bezeichnung „Sichtschutzhecke“ sind auf gesamt ca. 1029 m² eine Strauch-Staudenhecke in einer Breite von 5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist mindestens dreireihig versetzt anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den einzelnen Reihen sowie den Pflanzen einer Reihe beträgt 1,5 m. Arten und Qualitäten sind der Pflanzliste 2 der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.

Die Sichtschutzhecke befindet sich innerhalb der Anbaubeschränkungszone der B107. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ist die Hecke in einem Abstand von 40 m bis 35 m von der B107 zu pflanzen. Sämtlicher Zuwuchs muss bei 35 m (von der Fahrbahnkante/Anbaubeschränkungszone) fachmännisch entfernt werden und darf diese nicht überschreiten¹⁷.

¹⁷ Stellungnahme Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg vom 24.10.2024

5 Umwelt, Natur und Landschaft

5.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden erforderlichenfalls die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt. Der Umweltbericht bildet den Teil II der Begründung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen und in der Entwurfserarbeitung umzusetzen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope, Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus zu rechnen, daher entspricht der Geltungsbereich für diese Schutzgüter auch dem Untersuchungsraum im Umweltbericht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima / Luft, Landschafts- / Ortsbild, Fauna und Mensch auch auf das nahe Umfeld auswirken, hier geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus. Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Umweltrelevante Hinweise und Anregungen werden in der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.

Ergebnis der Umweltprüfung

Das Ergebnis des Umweltberichts wird mit der Entwurfsfassung vorgelegt.

5.2 Eingriffsregelung

Rechtsgrundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Planinhalte eines Bebauungsplanes stellt i. d. R. nach § 14 BNatSchG¹⁸ einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13, 15 BNatSchG i.V.m. § 6 BbgNatSchAG¹⁹). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14, 17 BNatSchG (Eingriffe, Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten, Verfahren) nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Ein Ausgleich ist weiterhin nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Anwendung auf die vorliegende Planung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt in einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des BNatSchG bzw. BbgNatSchG. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs wird nach der „HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ (2009) vorgenommen.

Die Ergebnisse der Eingriffsbewertung und Bilanzierung werden dann in den Umweltbericht und, soweit möglich, in Form von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Nicht festsetzbare Maßnahmen der Eingriffsregelung sind vertraglich zu sichern.

Entsprechende Aussagen werden zum Entwurf vorliegen.

5.3 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

I.S.d. allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01.März bis 30.September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden.

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und / oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

¹⁸ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2128 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

¹⁹ Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG), vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3).

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Bau-
feldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

Berücksichtigung auf der Vollzugsebene

Nun kann sich der faunistische Artenbesatz eines Gebiets in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Artenschutzvorschriften gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Bau-
feldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

Anwendung auf die vorliegende Planung

Das konkrete Vorkommen von Lebensstätten besonders bzw. streng geschützter Arten im Geltungsbereich ist nicht bekannt. Allerdings gehören hierzu u.a. alle europäischen Vogelarten. Das Vorkommen von Vögeln der urbanen Landschaften ist im Plangebiet auf jeden Fall zu unterstellen.

Die Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Planung werden bereits langjährig landwirtschaftlich genutzt. Nördlich im Geltungsbereichs befindet sich das FFH-Gebiet „Buckau und Nebenflüsse“.

Da das konkrete Vorkommen von Lebensstätten besonders bzw. streng geschützter Arten im Geltungsbereich nicht bekannt ist, wurden zur Feststellung des faunistischen Arteninventars ein artenschutzrechtliches Fachgutachten zur Abschätzung des Lebensraumpotenzials für die relevanten Artengruppen der Avifauna und Reptilien durchgeführt.

Die Ergebnisberichte liegen vor²⁰. Entsprechende Aussagen können der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, dem Umweltbericht, dem Artenschutzfachbeitrag sowie den faunistischen Gutachten entnommen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass der Plan infolge des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig werden könnte.

5.4 Gehölzschutz

Für Bäume und Feldgehölze im Außenbereich gilt die „Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile“ (Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark – GehölzSchVO PM in Kraft seit dem 01.01.2012).

Ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzverordnung wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

²⁰ Natur und Text GmbH: Faunistisches Gutachten Artengruppe Reptilien Stand: 05.09.2022, K&S Umweltgutachten: Erfassung und Bewertung der Brutvögel im Bereich des geplanten Solarparks Köpernitz Stand: 30.08.2021

6 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Bebauungspläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe der Vorsorge und Vorbeugung von negativen Beeinträchtigungen des Menschen und der Umwelt zu. Dahingehend sind die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes zu prüfen. Die derzeit vorliegenden Ergebnisse sind in den nachfolgenden Ausführungen dargestellt.

6.1 Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Aufgrund der geplanten Bebauung, der Errichtung von Photovoltaikanlagen, sind Emissionen hinsichtlich Staub oder Schadstoffen nicht relevant. Von Solarparks können jedoch folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Die o.g. Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume /Büros usw.)

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Nordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ befindet sich in einem Abstand von 230 m die Gemeinde Köpernitz und in 2,8 km Entfernung in nordöstlicher Richtung die Stadt Ziesar. Somit sind im vorliegenden Fall im unmittelbaren Einwirkungsbereich keine empfindlichen Nutzungen vorhanden.

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Nach allgemeinen Angaben des Landesamtes für Umwelt kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen / Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden²¹.

Dennoch wurde geprüft, ob eine Blendwirkung für die Autofahrer auf der B107 von Richtung Süden nach Norden sowie auf der K6944 in Richtung Nordost entstehen könnte. Weitere relevanten Immissionsorte sind nicht bekannt.

Blendgutachten

Im Zuge der Planung wurde ein Blendgutachten erstellt, welches die Blendwirkungen an den Straßen (BAB2, B107, K 6944) untersucht hat²². Im Ergebnis wird das Blendrisiko als unkritisch eingestuft. Maßnahmen wie ein Blendschutzzaun sind nicht erforderlich.

Detaillierte Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

²¹ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie), 16. April 2014

²² Zum Blendrisiko einer geplanten PV-Anlage in Köpernitz, Brandenburg, Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme, ISE, Stand: 12.09.2022

6.2 Denkmalschutz

Bau- und Kunstdenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale²³.

Archäologische Denkmale

Archäologische Denkmale sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt²⁴

Bodendenkmale sind gem. § 7 Abs. 1 BbgDSchG²⁵ zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Insbesondere ist im Rahmen der geplanten Umsetzung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen:

- Werden Sachen, Teile oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale handelt gefunden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§ 11 Abs. 1 BbgDSchG)
- Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die übrigen. (§ 11 Abs. 2 BbgDSchG)
- Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG)

6.3 Boden

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG²⁶).

Anfallender Erdaushub ist entsprechend den technischen Regeln der Ersatzbaustoffverordnung²⁷ zu verwenden.

Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager- / Baustelleneinrichtungsflächen) wiederherzustellen. Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) für die Errichtung der geplanten Gebäude sowie der Anbindungsstraße ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken.

Dem wird in der vorliegenden Planung wie folgt entsprochen:

- Die Versiegelung durch die Errichtung und Verankerung der Modultische ist minimal
- Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln
- Fahr- und Bewegungsflächen sind unversiegelt zu halten

²³ Landkreis Potsdam-Mittelmark / Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 29.06.2022

²⁴ Ebd.

²⁵ Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21])

²⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten BBodSchG vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

²⁷ Ersatzbaustoffverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist.

6.4 Altlasten

Nach derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Altlasten im Plangebiet.

Dennoch sind bei allen Erdarbeiten vorsorglich folgende Hinweise zu beachten:

Sollten während der Bauarbeiten kontaminierte Bereiche / Bodenverunreinigungen angeschnitten werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und xy zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG²⁸.

Der Hinweis wurde auf dem Bebauungsplan vermerkt.

6.5 Kampfmittel

Eine konkrete Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln ist nicht bekannt²⁹

Grundsätzlich sind bei allen erdeingreifenden Arbeiten die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten wider Erwarten bei Erd- und Tiefbauarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern und in einem angemessenen Abstand zu verlassen.

Die nächste Polizeidienststelle, der Landkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst sind unverzüglich zu informieren. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

²⁸ Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zul. geä. durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016

²⁹ Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stellungnahme vom 29.06.2022

7 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für den vorliegenden Bebauungsplan „Solarpark Köpernitz Süd-West“ übt die Stadt Ziesar aus.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist zwischen der Gemeinde und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Innerhalb dieses Vertrags sind die Kostentragung und eine Rückbaupflichtung integriert.

Durch den Bebauungsplan und die Umsetzung der Planinhalte und alle damit in Verbindung stehenden Maßnahmen einschließlich der Erschließung sowie der Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung entstehen der Stadt Ziesar keine Kosten.

8 Flächenbilanz

| | Fläche in m² | mögliche Überbauung in m² | unbebaute Freifläche in m² | Anteil in % |
|---|------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------|
| Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" | 916.334 | 549.800 | 366.534 | 71,6 |
| SO1 (GRZ 0,6) * | 91.903 | 55.142 | 36.761 | 7,2 |
| SO2 (GRZ 0,6) * | 125.706 | 75.424 | 50.282 | 9,8 |
| SO3 (GRZ 0,6) * | 151.345 | 90.807 | 60.538 | 11,8 |
| SO4 (GRZ 0,6) * | 143.186 | 85.912 | 57.274 | 11,2 |
| SO5 (GRZ 0,6) * | 198.834 | 119.300 | 79.534 | 15,5 |
| SO6 (GRZ 0,6) * | 205.360 | 123.216 | 82.144 | 16,0 |
| Verkehrsflächen | 10.891 | 9.802 | 1.089 | 0,9 |
| davon Erschließungsstraßen (öffentlich) | 9.523 | 8.571 | 952 | 0,7 |
| davon Erschließungsstraßen (privat) | 1.368 | 1.368 | - | - |
| Grünflächen | 340.519 | - | 340.519 | 26,6 |
| davon öffentlich | - | - | - | - |
| davon privat | 340.519 | - | 340.519 | 26,6 |
| Flächen für Wald | 12.400 | - | 12.400 | 1,0 |
| | 12.400 | - | 12.400 | 1,0 |
| Plangebiet Gesamt [m²] | 1.280.144 | 559.602 | 720.542 | 100 |
| Plangebiet Gesamt [%] | 100 | 44 | 56 | |

*inklusive Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) BauNVO