

Begründung Bebauungsplan "Solarpark Mechow Südwest" in der Stadt Kyritz

Vorentwurf

Stand: 12/2024

Bearbeitet durch:
Thomas Jansen • Ortsplanung
Siedlung 3
16909 Blumenthal/Mark

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Thomas Jansen

CAD:
Andrea Hacker
Beatrice Schulz

Textverarbeitung:
Kirstin Hinz
Andrea Hacker

Inhaltsverzeichnis

Begründung

1.	Rechtsgrundlagen und Plangrundlagen	4
2.	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	5
3.	Raumordnung und Landesentwicklung	7
3.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	7
3.2	Fortschreibung Landschaftsprogramm Brandenburg - Sachlicher Teilplan "Landschaftsbild" (Entwurf 08/2022)	9
3.3	Regionalplanung	9
4.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	14
5.	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	16
6.	Planungskonzept zur "Photovoltaikfreiflächenanlage Stechow"	16
7.	Art der baulichen Nutzung	26
8.	Maß der baulichen Nutzung	27
8.1	Grundflächenzahl (GRZ)	27
8.2	Höhe der baulichen Anlagen (Hmax.)	28
9.	überbaubare Grundstücksfläche	29
10.	Verkehrsflächen	30
10.1	externe Erschließung	30
10.2	interne Erschließung	30
10.3	Verkehrslandeplatz VLP "Kyritz	30
11.	Technische Infrastruktur	32
12.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	35
13.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	35
14.	Wasserflächen	36
15.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	37
16.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	38
17.	Umweltbericht und Artenschutz	45
18.	weitere grünordnerische Festsetzungen	47
19.	Gestalterische Festsetzungen	48
20.	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	48
21.	Schutzgebiete	49

22. Altlasten / Munitionsbelastung / Boden	51
23. Belange des Denkmalschutzes	52
24. Flächenbilanz	54

Anlage:

Faunistische Kartierungen Avifauna und Herpetenfauna 2024/2025

K.K. - RegioPlan, Büro für Stadt- und Regionalplanung, Pritzwalk; Stand: 12/2024

1. Rechtsgrundlagen und Plangrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- 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)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I 2023, Nr. 18)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.2013 (GVBl. I/13 Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24 Nr. 9)

Folgende Planunterlagen wurden zugrunde gelegt:

Der Bebauungsplan basiert auf dem Liegenschaftskataster aus dem ALKIS der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) mit Stand: Export 29.02.2024.

Als Hilfsmittel liegt ein Orthophoto aus dem Brandenburg-Viewer Plus der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) mit Stand: Befliegung 03.05.2022 vor.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird eine Plangrundlage eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs (ÖbVI) erstellt und verwendet.

2. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz hat in ihrer Sitzung am 22.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung für den Bebauungsplan "Solarpark Mechow Südwest" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Kyritz Nr. 02/2024 vom 13.06.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Thomas Jansen • Ortsplanung in Blumenthal beauftragt.

Der vorgesehene "Solarpark Mechow Südwest" liegt in der Stadt Kyritz. Die Projektfläche selbst befindet sich östlich der B 5, nördlich der Ortslage Rehfeld, südwestlich von Mechow und südlich der Ortslage Demerthin (Gemeinde Gumtow). Er befindet sich nördlich des Königsfließes.

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Bodengüte und mäßiger Reliefenergie. Die Ackerflächen sind ungegliedert. Das Plangebiet ist jedoch durch Gehölze schon gut abgeschildert.

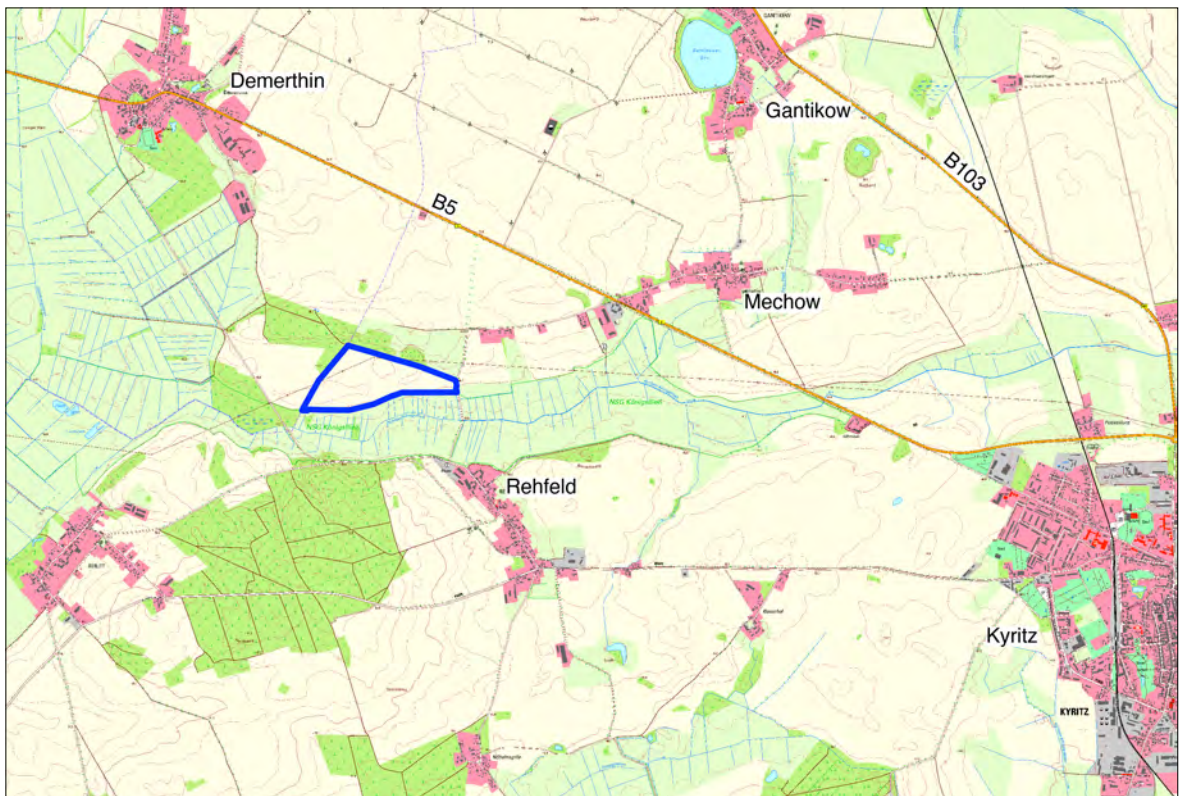


Abb. 1: Lage des Plangebietes

Bebauungsplan "Solarpark Mechow Südwest" der Stadt Kyritz

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 25,9 ha umfasst nachfolgende Flurstücke in der Gemarkung Mechow:

Flur 1: 63 (tlw.), 69, 70, 71, 72/1, 73, 86, 157



Abb. 2: Geltungsbereich

3. Raumordnung und Landesentwicklung

3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Am 13.05.2019 wurde der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekanntgemacht (GVBl. II 2019, Nr. 35). Diese Verordnung trat am 01.07.2019 in Kraft.

Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 01.02.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Das Plangebiet und damit der vorgesehene Solarpark liegt aus Sicht der Stadt Kyritz außerhalb des Freiraumverbundes entsprechend Z 6.2 des LEP HR vom 13.05.2019 / 01.07.2019, wobei die Schraffur des LEP HR eher grob ist und der Maßstab 1:300.000 kaum geeignet ist, genauere Aussagen zu treffen (1 mm \triangleq 300 m im Gelände).



Abb. 3: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Stand: 29.04.2019, öffentliche Bekanntmachung: 13.05.2019, wirksam seit: 01.07.2019

Für das Projekt sind des weiteren insbesondere folgende Ziele und Grundsätze aus dem LEPro 2007 und dem LEP HR von Bedeutung:

"LEPro 2007"

§ 4 Kulturlandschaft

Grundsatz der Raumordnung (G)

- (1) (...)
- (2) *Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potentiale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.*
- (3) (...)

§ 2 Wirtschaftliche Entwicklung

Grundsatz der Raumordnung (G)

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

LEP HR

"G 4.3 - Ländliche Räume

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

Die Stadt Kyritz geht davon aus, dass sie mit der Realisierung des "Solarparkes Mechow Südwest" aktiv diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesregierung mit Leben ausfüllt.

Mit dem Solarpark und seinen grünen Rändern wird er verträglich in die Landschaft eingefügt.

3.2 Fortschreibung Landschaftsprogramm Brandenburg - Sachlicher Teilplan "Landschaftsbild" (Entwurf 08/2022)

Die vorgeschlagene Eingrünung der Solarflächen entspricht auch einem Leitziel des Sachlichen Teilplans "Landschaftsbild" für die Fortschreibung des Landschaftsprogramms Brandenburg (Hauptstudie) mit Stand: 03.08.2022. Das Leitziel Z 6 lautet:

"Z.6 Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Landschaft eingliedern

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen können zu visuellen Beeinträchtigungen führen. Diese werden durch das Meiden von aus Sicht des Landschaftsbildes empfindlichen Bereichen und durch Eingrünen gemindert.*
- Für die Umsetzung des Ziels ist es erforderlich, dass die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber PV-Freiflächenanlagen bei deren Planung berücksichtigt wird. Die Standortwahl ist auf regionaler Ebene zu steuern."*

Somit beachtet das vorgesehene Flächenkonzept auch das schon in Aufstellung befindliche Ziel zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms Brandenburg.

3.3 Regionalplanung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Regionalpläne beachtlich:

Sachlicher Teil-Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel aufgestellte Teil-Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde von der Regionalversammlung am 08.10.2020 beschlossen und mit Beschluss vom 19.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 26.11.2020 erfolgte im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020.

Die Stadt Kyritz ist als Mittelzentrum gemäß Z 3.6 LEP HR in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel festgelegt.

Bebauungsplan "Solarpark Mechow Südwest" der Stadt Kyritz

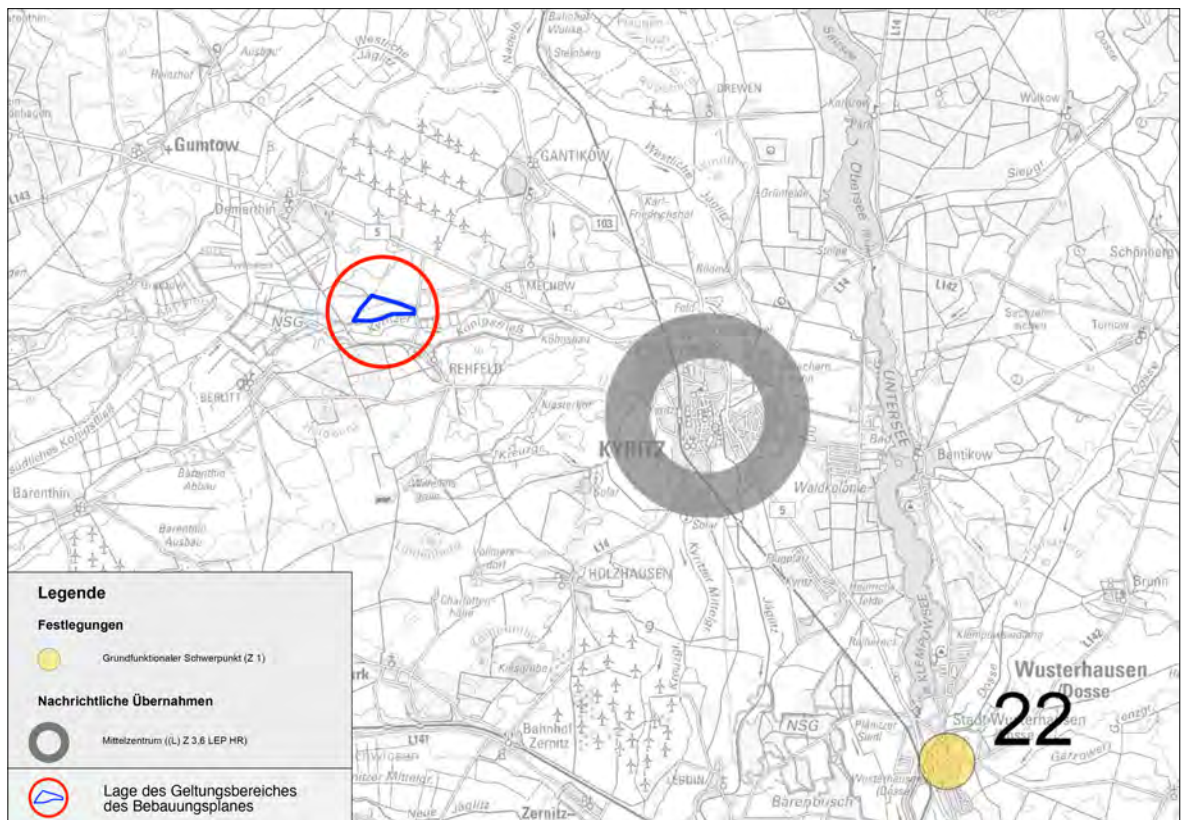


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte", öffentlich bekannt gemacht am 26.11.2020

Regionalplan "Freiraum und Windenergie" 2015 der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG-PO)

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21.11.2018 als Satzung beschlossen. Der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" wurde nur für den Teilplan "Freiraum" mit Bescheid vom 17.07.2019 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung genehmigt. Die Genehmigung für den Teil "Windenergie" wurde von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung versagt.

Das Plangebiet liegt westlich des entsprechend dem Grundsatz 2.1 ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" mit der Ordnungsnummer 6 "Kyritzer Seenrinne - Mittleres Dosse-Jäglitztal".

Der südliche Teil des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des Vorranggebietes "Freiraum" gemäß Z 1.1 des Teil-Regionalplanes "Freiraum und Windenergie" vom 21.11.2018. Die Abgrenzung des Vorranggebietes "Freiraum" geht aus Sicht der Stadt Kyritz unbegründet über das NSG "Königsfließ" hinaus.

Das Ziel 1.1 des Teil-Regionalplanes "Freiraum und Windenergie" lautet:

- "(1) Das in der Festlegungskarte dargestellte Vorranggebiet "Freiraum" umfasst hochwertige Landschaftsräume, die sich durch das Vorhandensein vielfältiger ökologischer Funktionen auszeichnen und der Verbindung untereinander dienen. Das Vorranggebiet "Freiraum" ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen.
- (2) In Ausnahmefällen kann das Vorranggebiet "Freiraum" in Anspruch genommen werden, wenn
- ein öffentliches Interesse an der Realisierung einer überregional bedeutsamen Planung oder Maßnahme besteht und der Zweck dieser Inanspruchnahme nicht durch Nutzung von Flächen außerhalb des Vorranggebietes "Freiraum" erreicht werden kann,
 - eine Siedlungsentwicklung nachweislich nicht auf Flächen außerhalb des Vorranggebietes "Freiraum" möglich ist,
 - eine überregional bedeutsame Infrastrukturtrasse nicht umgesetzt werden kann, ohne das Vorranggebiet "Freiraum" in Anspruch zu nehmen. Dabei muss nachgewiesen werden, dass das Vorhaben ohne die Inanspruchnahme nicht realisierbar wäre und dass die Inanspruchnahme minimiert wird."

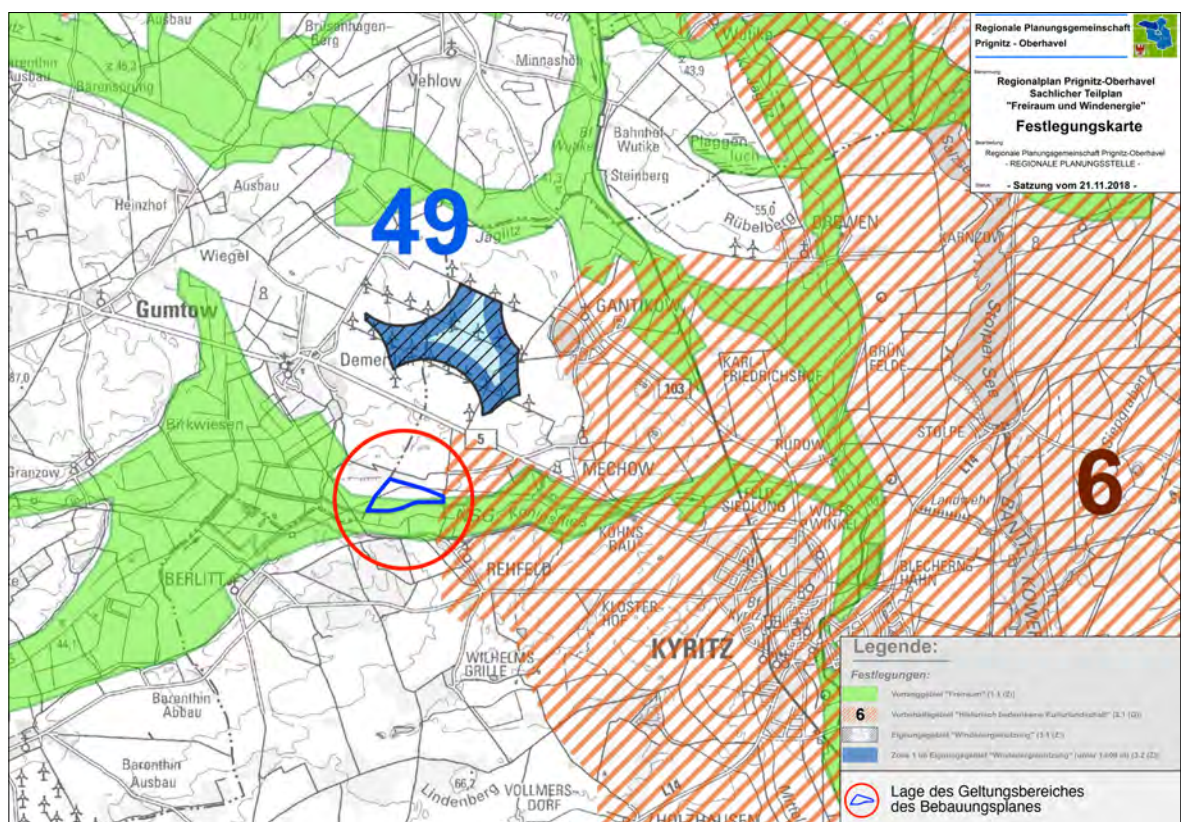


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie", Satzung vom 21.11.2018

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Vor dem Hintergrund des laufenden Rechtsbehelfsverfahrens ist der Regionalplan noch nicht bekanntgemacht worden. Demzufolge sind die Festlegungen des sachlichen Teil-Regionalplanes "Freiraum und Windenergie" noch nicht wirksam und als "sonstige Erfordernisse" der Raumordnung gemäß ROG anzusehen. Sie sind somit der Abwägung zugänglich.

In Anbetracht des überragenden öffentlichen Interesses der Erneuerbaren Energien setzt die Stadt Kyritz in diesem Falle den Belang der Freihaltung des "Freiraums" Z1 gemäß des noch nicht wirksam gewordenen Teil-Regionalplanes "Freiraum und Windenergie" vom 21.11.2018 des außerhalb des NSG "Königsfließ" gegenüber der Realisierung des Solarparks als Beitrag zur Energiewende zurück.

Regionalplan "Rohstoffsicherung" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG-PO)

Der Sachliche Teil-Regionalplan "Rohstoffsicherung" trat nach seiner Bekanntmachung am 29.11.2012 im Amtsblatt für Brandenburg im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. S. 1659) in Kraft.

Zwischen Kyritz und Gumtow sind weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe festgelegt.

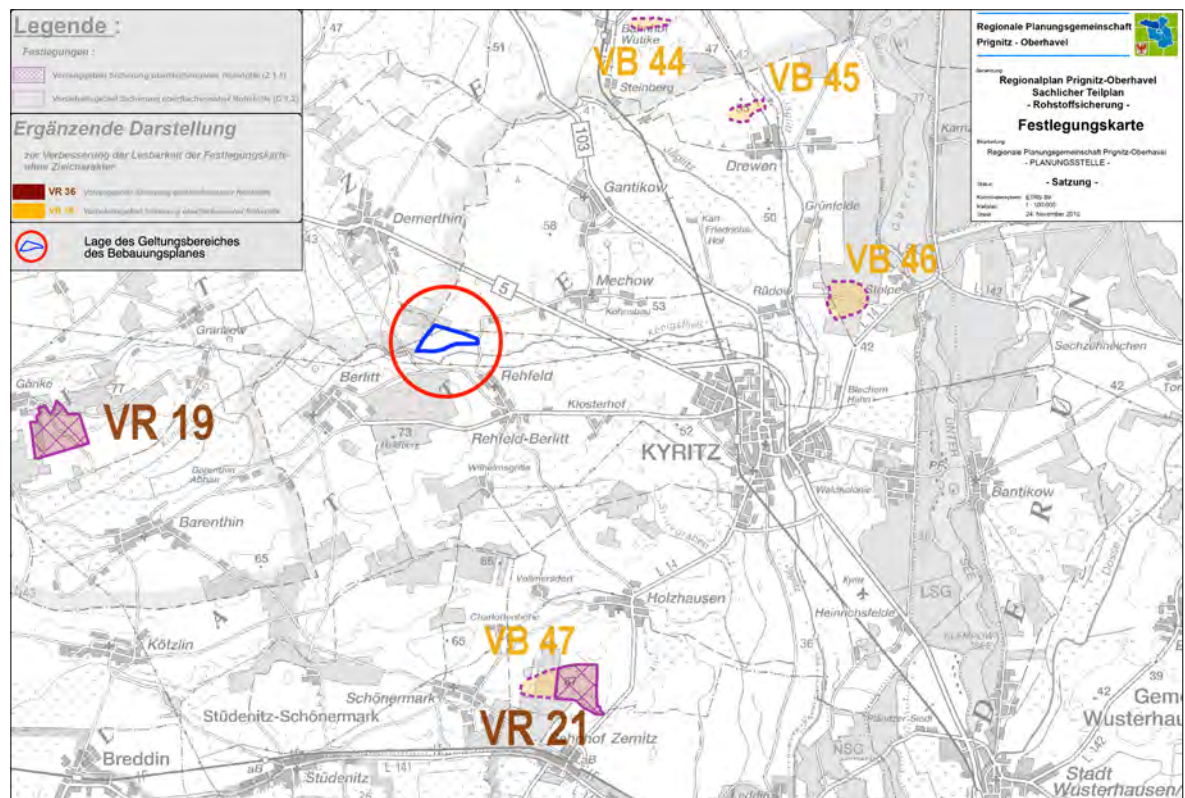


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel,
Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung", Satzung vom 24.11.2010

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz in der Gebietskulisse war der Gemeindegebietsreform vom 26.10.2003 mit der Kernstadt Kyritz und den Ortsteilen Gantikow, Heinrichsfelde, Karnzow, Mechow, Rüdow sowie Stolpe ist am 19.12.2002 in Kraft getreten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz ist das Plangebiet, in dem das Vorhaben entwickelt werden soll, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

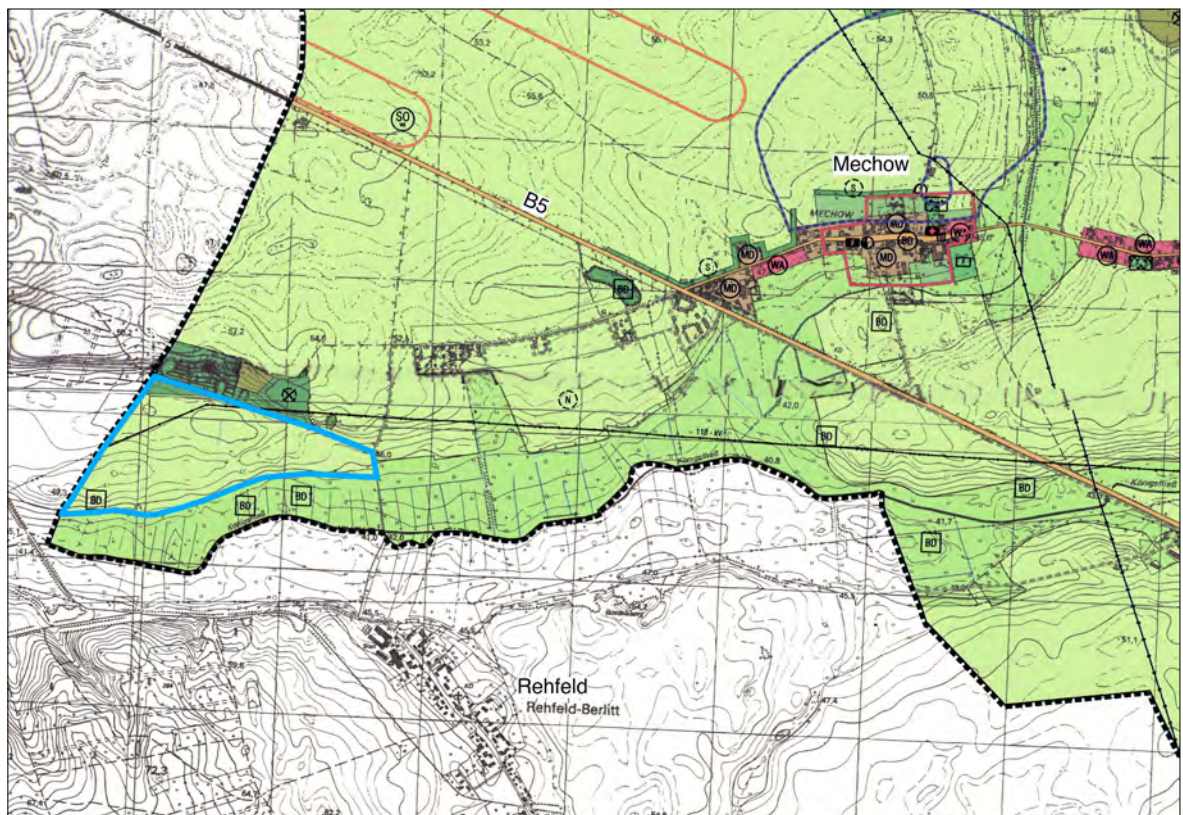


Abb. 7: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Der zu ändernde Flächennutzungsplan soll die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes generalisierend darstellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem eigenständigen parallelen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

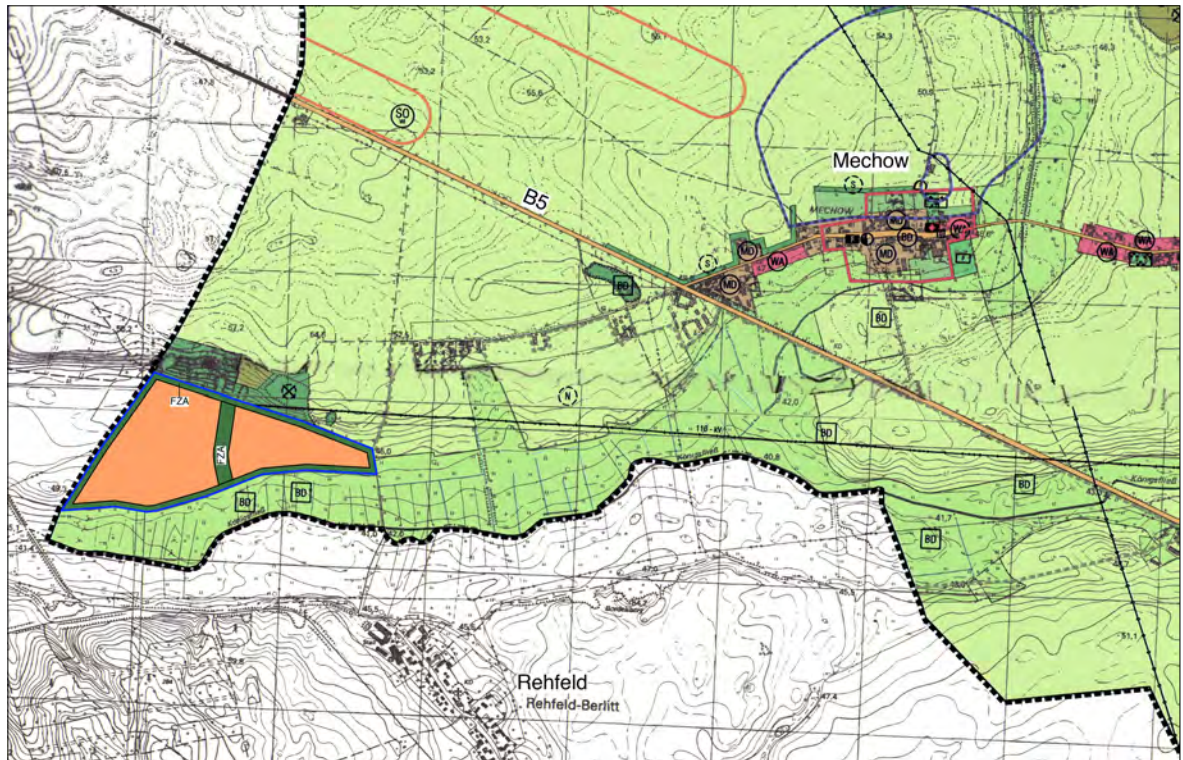


Abb. 8: geänderte Darstellung Flächennutzungsplan

Eine analoge Darstellungsoption zu der Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 2 BauGB (Befristung der Freiflächen-Photovoltaiknutzung, wie sie im Bebauungsplan getroffen werden kann) ist im § 5 BauGB nicht vorgesehen. Deshalb ist nach der Nutzungsdauer der im Bebauungsplan festgesetzten Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

5. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Da sich das Plangebiet im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch befindet und auch der Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz keine Bauflächen in diesem Bereich darstellt, kann dieses Vorhaben nur im Rahmen eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes nach dem Baugesetzbuch realisiert werden.

Es ist vorgesehen, im Bebauungsplan eine Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festzusetzen.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden die Erzeugung erneuerbarer Energien und die Versorgung mit elektrischer Energie gefördert.

Durch die Pacht für den Solarpark ansich sowie die vorgesehenen Maßnahmen wie die rahmende Kammerung, die Blühwiesen und in dem Wildkorridor sowie die Pflege der Flächen unter bzw. zwischen den Modulen werden dem Landwirt zusätzliche Einkommensquellen durch langfristige Pflegemaßnahmen geschaffen, die zur weiteren und langfristigen Stabilisierung des Betriebes beitragen werden.

Durch die Befristung der Solarnutzung und die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für die grüne Rahmung der Solarfelder wird ein langfristiger Verbleib der Flächen in der Landwirtschaft sichergestellt.

Diese Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor vorbereitet und in weiteren privatrechtlichen Verträgen konkret ausgeformt.

6. Planungskonzept zum "Solarpark Mechow Südwest"

Gliederung der Photovoltaikfreiflächenanlage

Wesentliches Ziel der Planung ist, dass sich die Freiflächen-Photovoltaikanlage möglichst in die Landschaft einfügt und nicht oder nur in geringem Umfang als technische Anlagen wirksam wird.

Die Solarpanels sollen als technische Anlagen nicht sofort ins Auge fallen, weshalb sie von freiwachsenden auf leichten Verwallungen angepflanzte Landschaftshecken und Blühstreifen umgeben werden. Hierdurch treten sie in den Hintergrund. Die Photovoltaikflächen sollen sich so als "Energieinseln" in die Landschaft einfügen. Das Landschaftsbild selbst wird durch diese Gliederung deutlich weniger beeinträchtigt.

Abstand der Photovoltaikflächen

Nördlich, östlich und südlich sowie südwestlich soll im Geltungsbereich ein 10 m breiter Pflanzstreifen auf einem bis zu 2 m hohen flach abfallenden Wall, der von einer standortgerechten freiwachsenden Landschaftshecke begleitet wird, gesät werden. Der Wall soll durch Bodenmaterial aus dem örtlichen Gelände entstehen.

An diesen Pflanzstreifen soll sich ein 10 m breiter Blühstreifen anschließen.

Angrenzend an vorhandene Waldflächen im Nordwesten des Plangebietes sowie entlang der 110 kV-Trasse soll ein 20 m breiter Blühstreifen gesät und bewirtschaftet werden.

An dem im Plangebiet vorhandenen (aber derzeit noch nicht genau lokalisierbaren) Graben soll zu beiden Seiten ein 5 m breiter Blühstreifen gesät werden. Hieran schließt sich jeweils eine 10 m breite freiwachsende Landschaftshecke an.

Zwischen dem die Nutzfelder abgrenzenden Zaun zur ersten Reihe der Solarmodule wird ein Abstand von 5 m für einen Wirtschaftsweg innerhalb der Fläche für die Solarmodule umlaufend freigehalten.

Die Solarmodule sind mit einer Tiefe von ca. 6,70 m und einem Abstand zueinander von 4,40 m vorgesehen. Die Solartische sollen eine minimale Höhe von 0,80 m und eine maximale Höhe von 2,80 m haben. Die Differenz von 2,59 m hin zur festgesetzten Höhe von 2,80 m ist deshalb erforderlich, um im Gelände vorfindbare topographische Veränderungen auszugleichen.

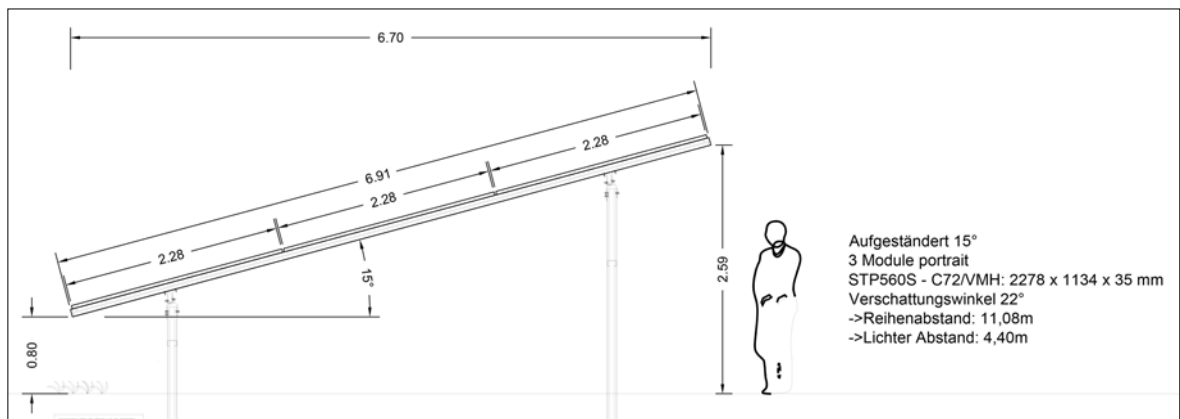


Abb. 9: Modultisch

Pflegemaßnahmen

Die notwendigen Pflegemaßnahmen für die Blühstreifen, die Landschaftshecke sowie die Bewirtschaftungsmaßnahmen als auch die Pflegemaßnahmen in den Solarfeldern sollen vertraglich mit dem lokalen Landwirt für den Zeitraum der Nutzung der Photovoltaikflächen geregelt werden.

Die vorstehend beschriebenen Pflanzmaßnahmen werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gegliedert nach Kennbuchstaben, für die jeweilige Maßnahmen festgesetzt.

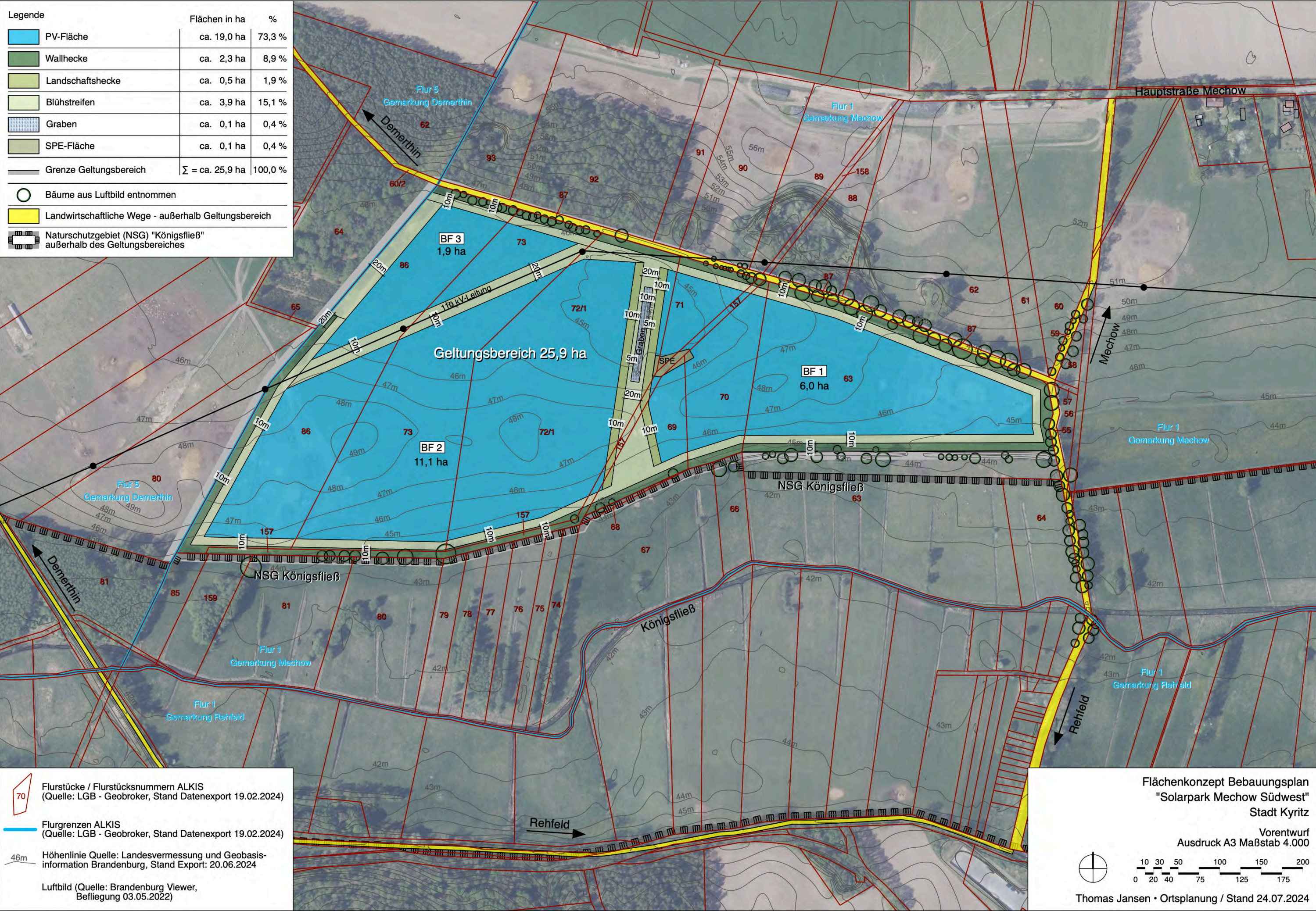
Legende

<div></div>	PV-Fläche	ca. 19,0 ha	73,3 %
<div></div>	Wallhecke	ca. 2,3 ha	8,9 %
<div></div>	Landschaftshecke	ca. 0,5 ha	1,9 %
<div></div>	Blühstreifen	ca. 3,9 ha	15,1 %
<div></div>	Graben	ca. 0,1 ha	0,4 %
<div></div>	SPE-Fläche	ca. 0,1 ha	0,4 %
<div></div>	Grenze Geltungsbereich	Σ = ca. 25,9 ha	100,0 %

Bäume aus Luftbild entnommen

Landwirtschaftliche Wege - außerhalb Geltungsbereich

Naturschutzgebiet (NSG) "Königsfließ" außerhalb des Geltungsbereiches



70

Flurstücke / Flurstücksnummern ALKIS
(Quelle: LGB - Geobroker, Stand Datenexport 19.02.2024)

Flurgrenzen ALKIS
(Quelle: LGB - Geobroker, Stand Datenexport 19.02.2024)

46m

Höhenlinie Quelle: Landesvermessung und Geobasis-
information Brandenburg, Stand Export: 20.06.2024

Luftbild (Quelle: Brandenburg Viewer,
Befliegung 03.05.2022)

Flächenkonzept Bebauungsplan
"Solarpark Mechow Südwest"
Stadt Kyritz

Vorentwurf
Ausdruck A3 Maßstab 4.000

10 30 50 100 150 200
0 20 40 75 125 175

Thomas Jansen • Ortsplanung / Stand 24.07.2024

Geländeschnitt zum Flächenkonzept / Einbindung in die Landschaft

Um ein technisiertes Landschaftsbild zu vermeiden, sind die Photovoltaikflächen von Hecken eingegrenzt. Die Hecken sollen auch nach der Photovoltaiknutzung dauerhaft erhalten bleiben und das Landschaftsbild gliedern und damit langfristig aufwerten. Dies gilt insbesondere für besonders sensible Lagen in Landschaftsteilen mit höherwertigem Landschaftsbild. Das Umfeld des Königsfließes erfordert ein solches Vorgehen.

Das Plangebiet selbst ist sowohl von der Ortslage Mechow als auch von der Ortslage Rehfeld nicht einzusehen. Dies liegt einerseits an der Lage des Plangebietes deutlich unterhalb der jeweiligen Ortslagen als auch in den rahmenden Alleen und Gehölzstreifen am Rande des Plangebietes sowie innerhalb der Aue des Königsfließes. Am Ortsausgang Richtung Rehfeld in Richtung Plangebiet wird der Blick in die Landschaft durch bauliche Anlagen verstellt.

Zur Verdeutlichung der Wirkung der Blühstreifen und der freiwachsenden Hecke, die zum Teil auf einem bis zu zwei Meter hohen Wall errichtet werden sollen, sind vier visualisierende Skizzen und ein maßstabsgerechter Schnitt erstellt worden. Der Schnitt wurde ohne Überhöhung dargestellt.

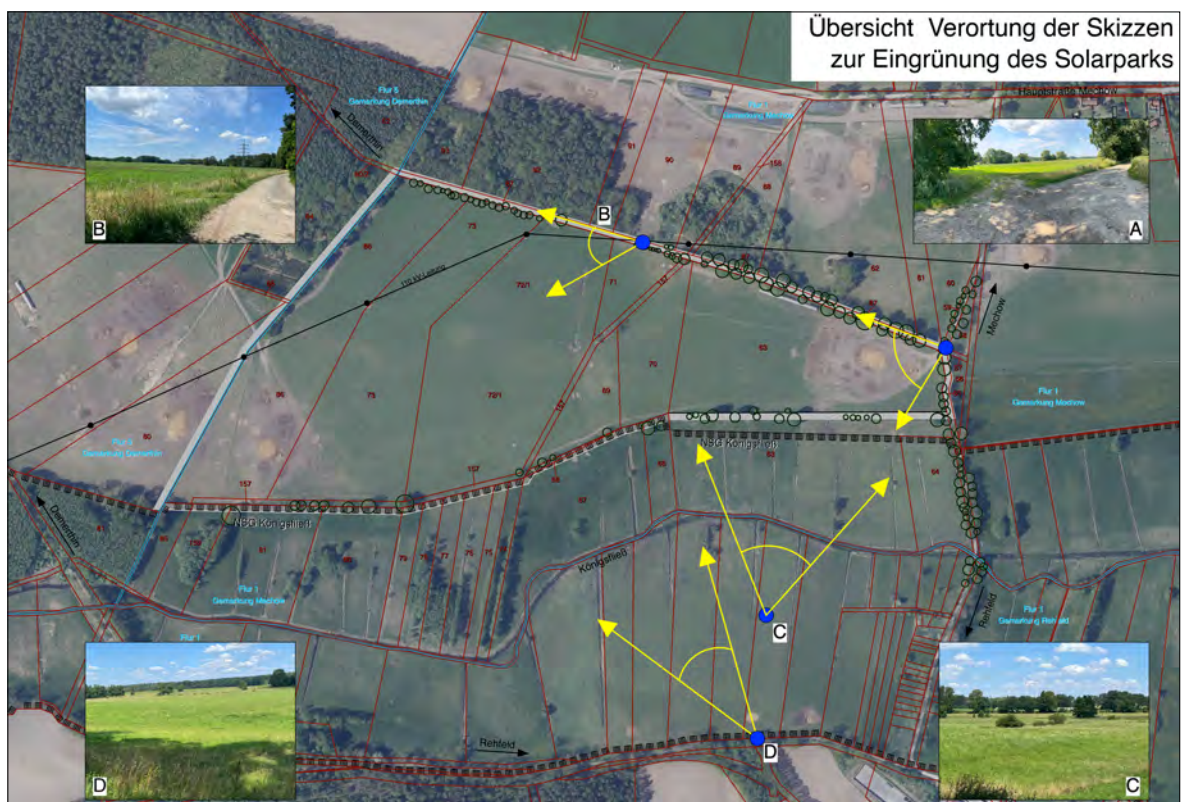


Abb. 11: Übersicht Verortung der Skizzen zur Eingrünung des Solarparks (eigene Darstellung)

Die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungsskizze für den Blickbereich A befindet sich auf dem landwirtschaftlichen Weg von Mechow in Richtung Rehfeld am östlichen Eckpunkt des Plangebietes.

Hier befindet sich eine Lücke in den wegbegleitenden Gehölzen. Ohne eine Eingrünung wäre der Solarpark an dieser Stelle in voller Breite einzusehen.

Die Skizzen zeigen, dass durch eine bepflanzte Wallhecke durch vorgelagertem Grünstreifen der Solarpark regelhaft nicht einzusehen ist.



Abb. 12: Foto für Skizze A



Abb. 13: Skizze A - Bestand

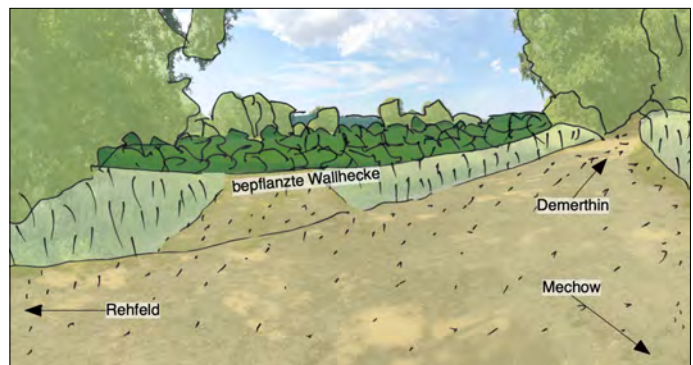


Abb. 14: Skizze A - Planung

Der Blickpunkt B entstand aus einem Foto im Schnittpunkt des landwirtschaftlichen Weges mit der Hochspannungstrasse am nördlichen Rand des Geltungsbereiches in Richtung Demerthin.

Auch in dieser Skizzenfolge wird deutlich, dass die bepflanzte Wallhecke am Weg von Mechow in Richtung Demerthin ein Einsehen in den Solarpark verhindert. Die Zäsur durch die festgesetzte Blühwiese unterhalb der 110 kV-Trasse wird ebenfalls durch die Wallhecke abgeschirmt.



Abb. 15: Foto für Skizze B

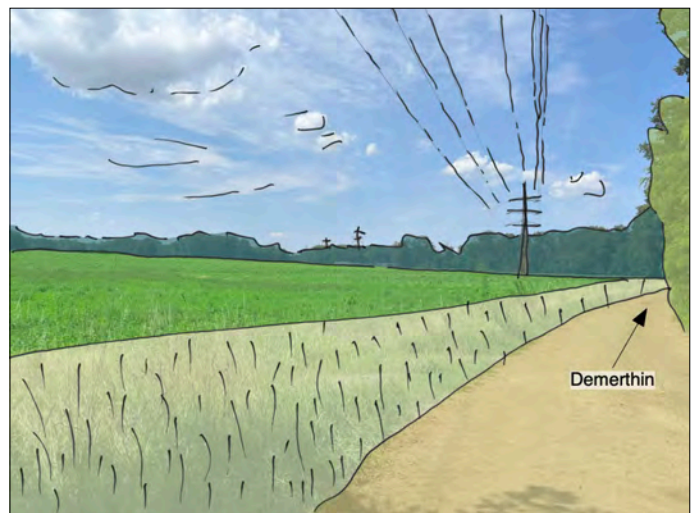


Abb. 16: Skizze B - Bestand

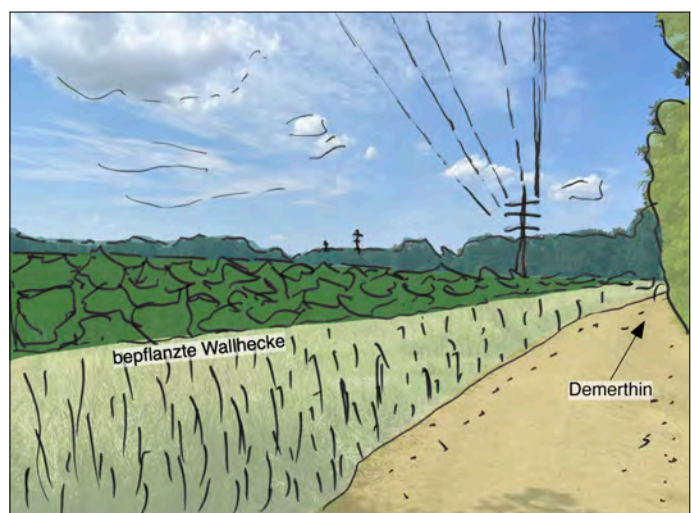


Abb. 17: Skizze B - Planung

Die Sichtbereiche C und D sind besonders sensibel, da hier das erkennbar auf einem Plateau gelegene Plangebiet deutlich wird.

Die Lage des Königsfließes ist auch im Fotobereich C und den Skizzen ablesbar.

Im Sichtbereich C ist erkennbar, dass vorhandene Gehölze den Höhengsprung vom Königsfließ zum Plangebiet deutlich markieren und dass durch ergänzende Pflanzungen auf den vorgesehenen Wallhecke der Solarpark klar abgeschirmt wird.



Abb. 18: Foto für Skizze C

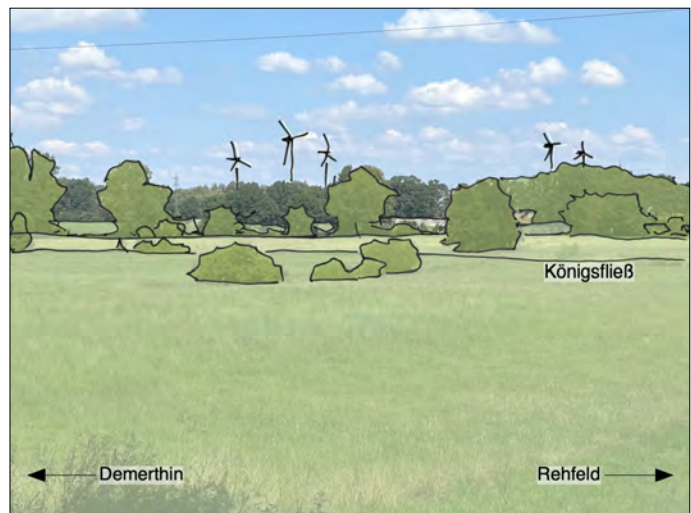


Abb. 19: Skizze C - Bestand

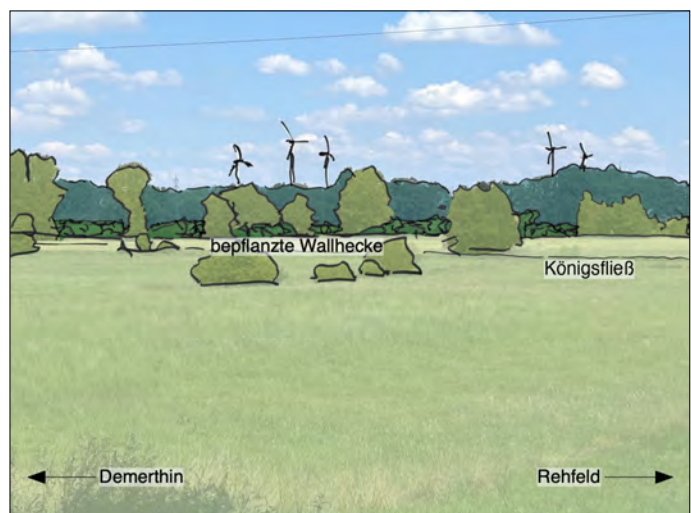


Abb. 20: Skizze C - Planung

Im Skizzenbereich D, der ebenfalls an dem Weg von Rehfeld nach Demerthin angelegt wurde, ist eine Lücke in der Pflanzung erkennbar, die in Richtung Westen durch Gehölzstreifen nördlich des Königsfließes begrenzt werden.

Auch hier kann am Rande des Geländesprunges an der südlichen Grenze des Plangebietes und jeweils außerhalb des NSG "Königsfließ" eine deutliche, den Planungsraum abgrenzende Pflanzung vorgenommen werden, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild in diesem Bereich deutlich gemindert werden.



Abb. 21: Foto für Skizze D



Abb. 22: Skizze D - Bestand

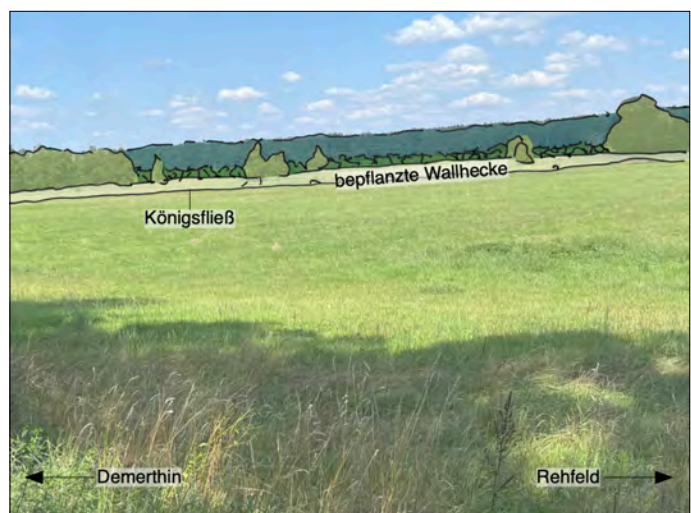


Abb. 23: Skizze D - Planung

Der nachfolgende Schnitt A-A' zum Flächenkonzept für den "Solarpark Mechow Südwest" ist am Sichtpunkt A an der nordöstlichen Ecke des Plangebietes verortet und zeigt den Blick nach Südwesten in das Plangebiet. Der Schnitt geht von folgenden Faktoren aus:

- Fußgänger mit einer durchschnittlichen deutschen Körpergröße in 95er Perzentil mit 1,85 m und einer Augenhöhe von ebenfalls in 95er Perzentil von 1,65 m (die kleinsten und größten Körperlängen und Augenpositionen entfallen).

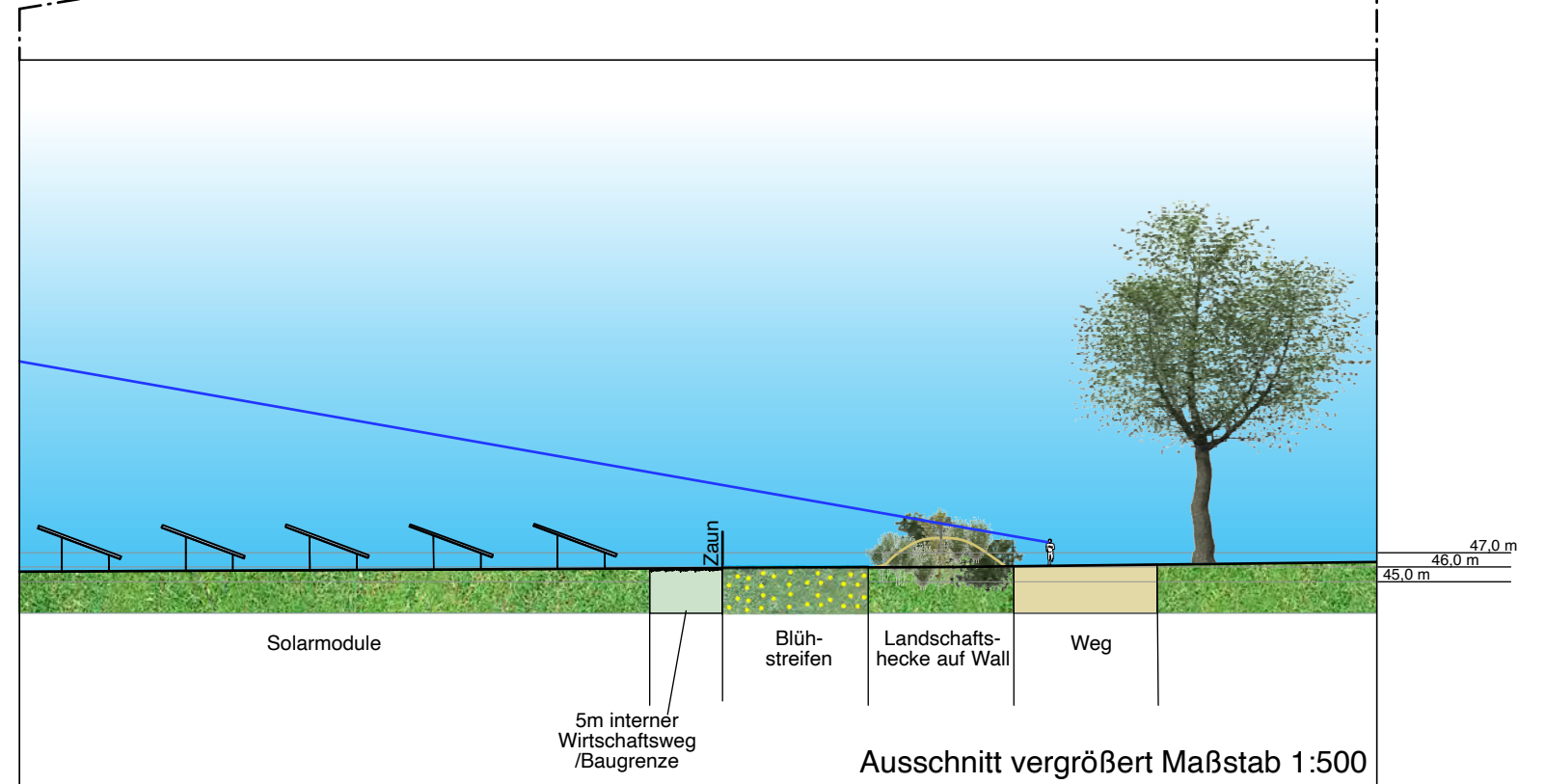
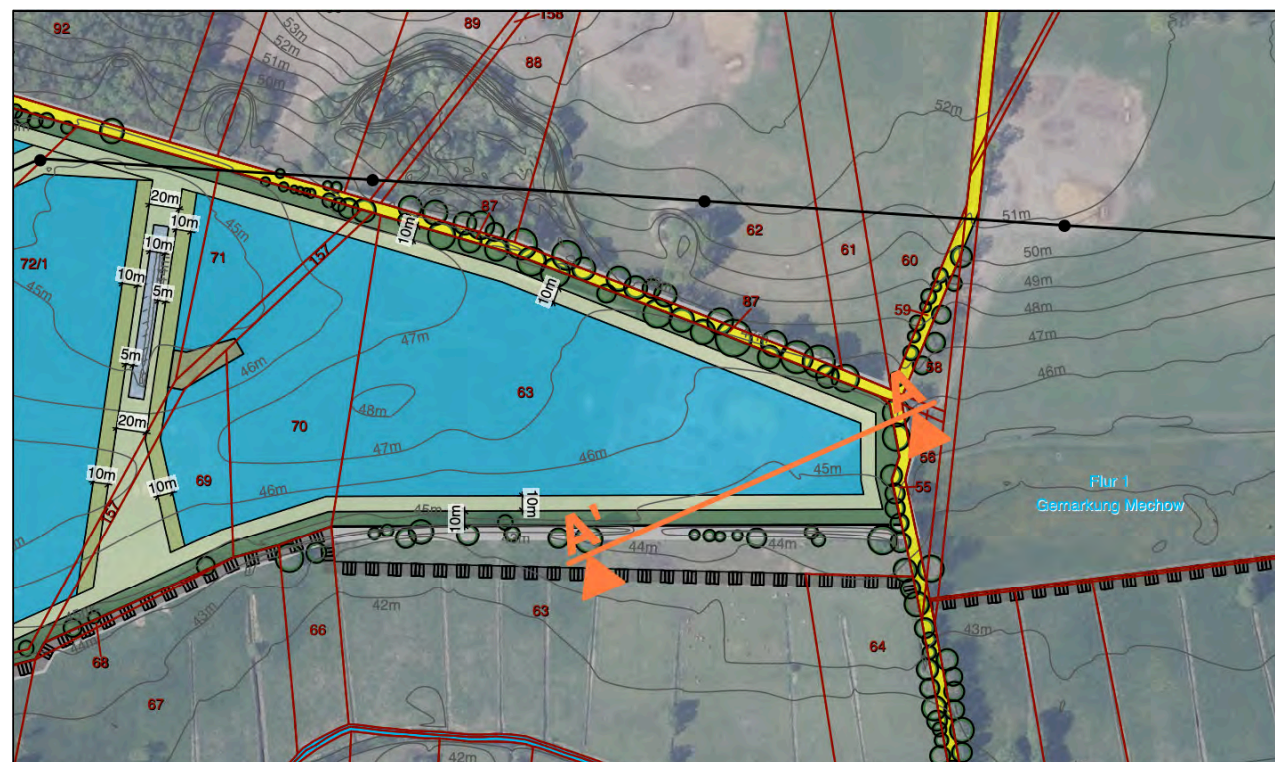
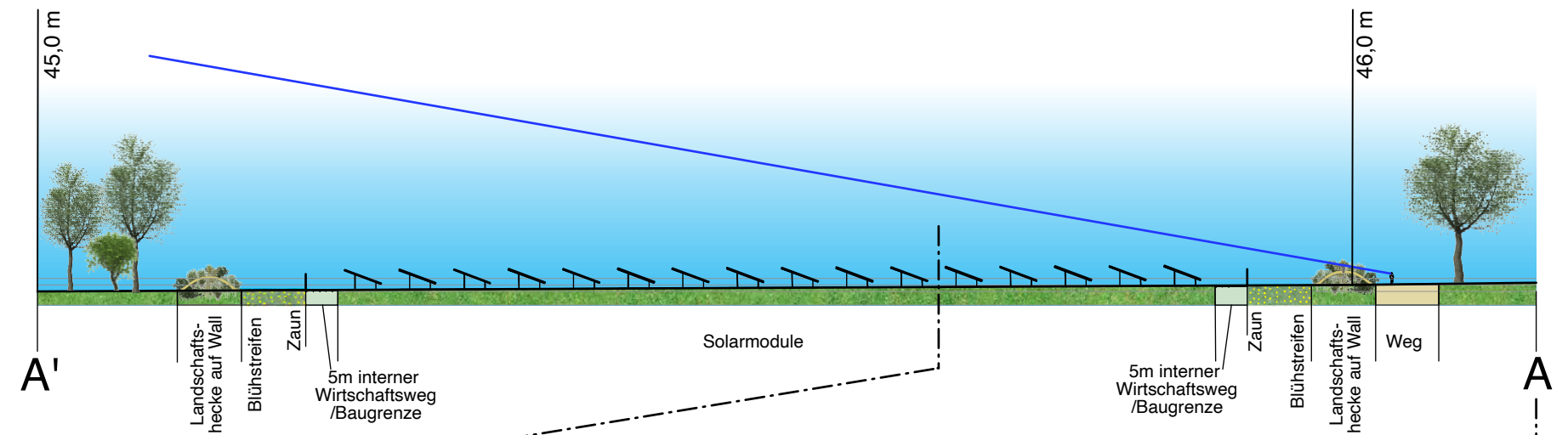
Die Sitzposition im Pkw auf beiden Fahrspuren der B 188 liegt deutlich unter dieser Augenhöhe, so dass die Einsicht aus dem fahrenden Auto mit dieser Maßangabe abgedeckt ist.

- für den Schnitt A-A' ein bis zu zwei Meter hoher Wall mit einer Initialpflanzung mit Gehölzen in einer Strauchhöhe von einem Meter und in die Hecke eingelassenen Überhängern

Das 95er Perzentil wird z.B. zur Möbel- und Fahrzeugherstellung herangezogen und ist deshalb ein geeignetes objektives Durchschnittsmaß auch für optische Auswirkungen auch z.B. von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Alles in allem kann festgehalten werden, dass die Baufelder 1, 2 und 3 durch die festgesetzten Wallhecken nach kurzer Zeit nicht einsehbar sein werden.

Schnitt A-A' nach Flächenkonzept
zum "Solarpark Mechow Südwest"
Schaubild - Gelände nicht überhöht

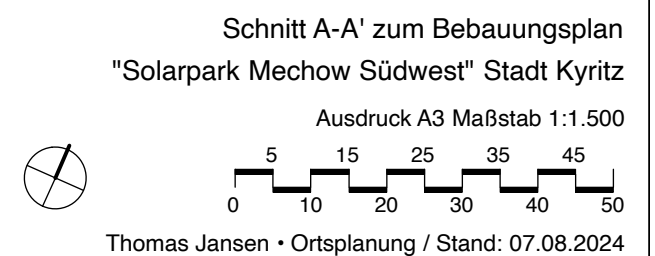


Ausschnitt vergrößert Maßstab 1:500

UK Module 0,8 m über GOK, OK Module 3,5 m über GOK

Bei den Annahmen zur durchschnittlichen deutschen
Körpergröße 95 Perz. Mann - 1,85 m
Augenhöhe 95 Perz. Mann - 1,65 m
und ein mit 1 m hohen Gehölzen bewachsener 2 m hoher Wall
sind die PV-Anlagen nicht sichtbar

— Sichtachse Wall 2 m + 1 m Hecke



7. Art der baulichen Nutzung

Die Flächen für die Photovoltaiknutzung sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt worden.

Für das Sondergebiet Photovoltaik wurde die textliche Festsetzung Nr. 1 getroffen. Sie lautet: *"Im Sondergebiet Photovoltaik sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Betriebsgebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)"

Die SO-PV sollen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als für 30 Jahre zulässig festgesetzt werden. Hierzu sollen Verlängerungsoptionen von 2 x 5 Jahre möglich werden. Danach sind die Solarfelder mit ihren Nebenanlagen und Einfriedungen zurückzubauen.

Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

Hierfür wurde die textliche Festsetzung Nr. 6 getroffen. Diese lautet:

"Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen und ihre Nebenanlagen sind in den Sondergebieten Photovoltaik gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 für 30 Jahre nach deren Genehmigung und der erfolgten Bauabnahme (Fristbeginn) zulässig. Es besteht eine Option zur Verlängerung der Nutzungsdauer um zwei mal 5 Jahre, wenn der Nutzer ein Jahr vor Ablauf der Frist einen entsprechenden Antrag stellt und er vor Ablauf der Frist von der Stadtverordnetenversammlung per Beschluss bestätigt wird. Nach Ablauf der Frist inkl. der ggf. beschlossenen Verlängerung sind die baulichen Anlagen binnen eines Jahres vollständig zurück zu bauen, zu recyceln oder sachgerecht zu entsorgen. Die festgesetzten Sondergebiete Photovoltaik gelten dann wieder als allgemeine landwirtschaftliche Nutzflächen. (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)"

8. Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung ist als Angabe über die Intensität einer Grundstücksausnutzung und Bewertungskriterium in der Bundesrepublik Deutschland Bestandteil des öffentlichen Baurechts, speziell des Bauplanungsrechts, und stellt ein wichtiges städtebauliches Steuerungsinstrument des BauGB dar. Es dient dazu, eine geordnete städtebauliche Nutzung zu gewährleisten. Dabei erfolgt meist eine Beschränkung der Bebauungsdichte. Neben der "Art der baulichen Nutzung" ist es das wichtigste Kriterium zur Beurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (B-Plan) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die gesetzlichen Definitionen und Richtwerte finden sich in §§ 16 ff. Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (abgekürzt GRZ) und die Höhe der baulichen Anlage bestimmt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich entweder durch die Festsetzungen eines Bebauungsplans oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach der Eigenart der näheren Umgebung (Einfügungsgebot).

In der Regel werden in einem Bebauungsplan Höchstmaße für die bauliche Nutzung festgesetzt. Diese dürfen vom konkreten Bauvorhaben unterschritten, aber nicht überschritten werden. In bestimmten Fällen können auch Mindestmaße oder zwingende Maße (für Vollgeschosse oder Gebäudehöhen) festgesetzt werden. Es besteht die Möglichkeit, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Ausnahmen oder Befreiungen von den festgesetzten Maßen zu beantragen.

8.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) gibt den Flächenanteil eines Baugrundstückes an, der überbaut werden darf; sie wird mit ein oder zwei Dezimalstellen angegeben, beispielsweise: GRZ 0,8 = 80 % der Grundstücksfläche dürfen überbaut werden

Beispielrechnung: Grundfläche der baulichen Anlagen (5.000 qm):

Fläche des Grundstückes (8.000 qm) = 0,625 (somit GRZ von 0,8 unterschritten)

Bei der Ermittlung der GRZ nach § 19 BauNVO werden, beginnend mit der Fassung von 1990, die Grundflächen aller baulichen Anlagen, wie Gebäude, Nebenanlagen und befestigte Flächen voll angerechnet. Die zulässige Grundfläche darf durch die Nebenanlagen im Regelfall um bis zu 50 % überschritten werden (bis auf Ausnahmen nur bis GRZ 0,8).

In allen Baufeldern wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung wird es möglich, dass der "Grünflächenanteil" im Geltungsbereich > 50 % der Gesamtfläche ausmacht.

Die GRZ umfasst dabei die tatsächliche Bodenversiegelung durch die in den Boden gerammten Ständer der Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie die Versiegelung der Erschließungswege im Sondergebiet und die Flächen für Trafos, Wandler etc. sowie die von den Photovoltaikmodulen überdeckten also "verschatteten" Flächen.

8.2 Höhe baulicher Anlagen (H_{max})

Die Solarmodule sind mit einer Tiefe von ca. 6,70 m und einem Abstand zueinander von 4,40 m vorgesehen. Die Solartische sollen eine minimale Höhe von 0,80 m und eine maximale Höhe von 2,60 m über der GOK erreichen. Die Solartische sollen einen Abstand zum Gelände von 0,80 m haben. Die Panels selbst haben in ihrer geneigten Lage einen Abstand zum Boden von einem Meter bis 2,60 m. Um eine gewisse Flexibilität auch in Bezug zum Gelände zu erhalten, wurde für die Festsetzung eine Höhe von 3,00 m gewählt.

Für die Höhe der baulichen Anlagen wurden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Textliche Festsetzung Nr. 2: *"Die Höhe der Oberkante der Modulfläche (H_{max}) darf maximal 3,00 m lotrecht über der vom ÖbVI festgestellten Geländeoberkante liegen. Die örtliche Höhe der baulichen Anlagen ist jeweils durch lineare Interpolation aus den vom ÖbVI festgestellten nächstgelegenen Höhenpunkten zu ermitteln. Punktartige, nicht fernwirksame Anlagen (Antennen, Masten etc.) sind von dieser Festsetzung ausgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)"*

Textliche Festsetzung Nr. 3: *"Die Höhe der Unterkante der Modulfläche (H_{min}) darf minimal 0,80 m lotrecht über der vom ÖbVI festgestellten Geländeoberkante liegen. Die örtliche Höhe der baulichen Anlagen ist jeweils durch lineare Interpolation aus den vom ÖbVI festgestellten nächstgelegenen Höhenpunkten zu ermitteln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)"*

Beide Festsetzungen geben Spielraum für die Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch in Anbetracht der anzutreffenden Reliefenergie.

Die festzusetzenden Höhenbezugspunkte werden vom ÖbVI ermittelt.

9. überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche (auch Baufenster) bezeichnet in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) den Teil eines Baugrundstücks, auf dem entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und unter Beachtung der jeweiligen bauordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bauwerk oder Gebäude errichtet werden darf.

Die Fläche wird im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt und durch Baugrenzen sowie gegebenenfalls Baulinien begrenzt.

Die Baugrenze ist die im Bebauungsplan festgesetzte bzw. eingezeichnete Linie, welche von Gebäuden oder deren Teilen nicht überbaut werden darf. Wenn nur eine Baugrenze und keine Baulinie festgelegt ist, kann innerhalb dieses Baufensters das Gebäude entsprechend den gesetzlichen Richtlinien, wie den erforderlichen Abstandsflächen, frei positioniert werden.

Im Gegensatz zur Baugrenze darf das Gebäude hinter der Baulinie nicht zurückbleiben, sondern die betreffende Außenwand muss exakt an der Baulinie liegen. Ziel einer Baulinie ist es zumeist, eine durchgehende Häuserflucht an der Straßenseite zu erzielen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch "Baufenster" festgesetzt, die durch eine "Baugrenze" gebildet wird.

Baulinien oder Bautiefen wurden nicht festgesetzt.

Die festgesetzte Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB hat einen regelhaften Abstand von 5 m von der äußeren Grenze des Sondergebietes.

Zwischen dem äußeren Rand der Sondergebiete, mit dem die Nutzfelder abgrenzenden Zaun bis zur ersten Reihe der Solarmodule wird so umlaufend ein Abstand von 5 m für einen Wirtschaftsweg innerhalb der Fläche für die Solarmodule freigehalten.

10. Verkehrsflächen

10.1 externe Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich und nördlich angrenzenden Wege. Der am östlichen Rand an das Plangebiet angrenzende Weg führt im Süden zur Ortslage Rehfeld und in Richtung Nordosten zur Ortslage Mechow und zur Chausseestraße (B 5).

10.2 interne Erschließung

Für die interne Erschließung des Solarparks wurde die textliche Festsetzung Nr. 4 getroffen. Sie lautet: *"Zur Erschließung (interne Erschließung und Medien) der SO PV darf die Wallhecke je Baufeld einmal in einer Breite von bis zu 6m unterbrochen werden. Die Erschließung (interne Erschließung und Medien) der SO PV darf die an die Wallhecke angrenzenden Blühstreifen ebenfalls je einmal je Baufeld in gleicher Breite unterbrechen. Zwischen den Baufeldern ist jeweils eine Querung der festgesetzten Blühstreifen und Landschaftshecken in einer Breite von bis zu 6m zur Erschließung (interne Erschließung und Medien) zulässig."*

10.3 Verkehrslandeplatz VLP "Kyritz"

In einer Entfernung von ca. 7,7 km befindet sich der Verkehrslandeplatz (VLP) Kyritz.

Aus Sicht der Stadt Kyritz steht § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) dem Vorhaben nicht entgegen.

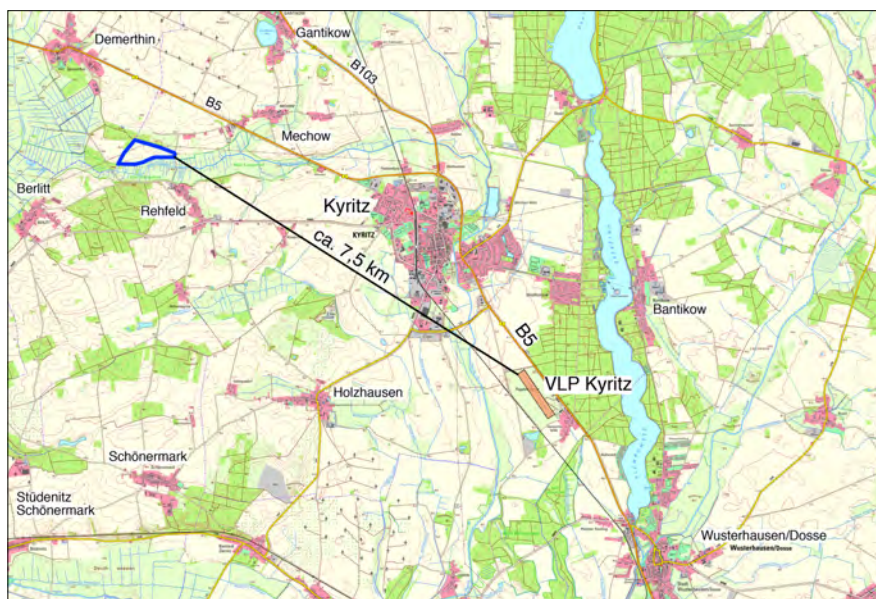


Abb. 25: Entfernung des Plangebietes vom Verkehrslandeplatz (VLP) Kyritz
(eigene Darstellung auf Grundlage der TK 10 aus dem BrandenburgViewer)

Bebauungsplan "Solarpark Mechow Südwest" der Stadt Kyritz

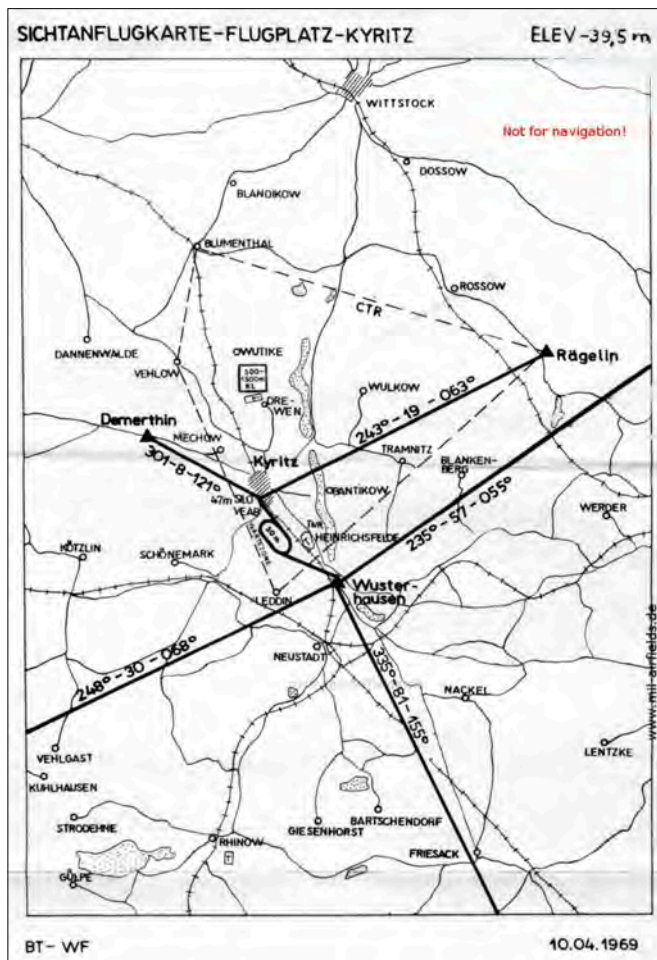


Abb. 26: Sichtanflugkarte des Verkehrslandeplatzes Kyritz mit vorgeschriebenen Platzrunden
(Quelle: www.mil-airfields.de, Stand: 10.04.1969)



Abb. 27: Hindernisrelevanter Bereich des Verkehrslandeplatzes Kyritz
(Quelle: Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg)

11. Technische Infrastruktur

Strom

Oberhalb des Plangebietes verläuft die 110 kV-Leitung Perleberg - Kyritz. Diese Leitung befindet sich im Eigentum der e.dis Netz GmbH.



Abb. 28: 110 kV-Leitung Perleberg - Kyritz (eigenes Foto)

Der Solarpark soll an diese Leitung angeschlossen werden. Erforderliche Transformatoren sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 im Sondergebiet "Photovoltaik" zulässig.

Zur Sicherung des Leitungsverlaufes wurde ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Verhinderung von Überbauung und zur Sicherung der Zugänglichkeit u.a. für Wartungsarbeiten in einer Breite von 20 m festgesetzt.

Zur Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Neuverlegung von Medientrassen u.a. für Strom erforderlich. Hierfür wurde die textliche Festsetzung Nr. 5 getroffen.

Diese lautet: *"Die erforderlichen Leitungstrassen für die Ver- und Entsorgung der Baufelder mit elektrischem Strom sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Kennbuchstaben A, B und C zulässig.*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)"

Eine Querung des Plangebietes mit anderer technischer Infrastruktur ist nicht bekannt.

Niederschlagswasser

Im Einklang mit § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz wird das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser trotz punktueller Versiegelungen und der Überdeckung mit Modulen vollständig und ungehindert im Boden versickern.

Die Überdeckung des Bodens durch die Module führt zwar zu einer ungleichmäßigen Verteilung des Niederschlagswassers auf der Fläche, nicht jedoch zu einer Verringerung des Gesamtniederschlags oder zu einer nachteiligen Veränderung des Landschaftswasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung vor Ort. Gemäß dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen gewährleisten die Spezifikationen der Modulreihen im "Solarpark Mechow Südwest" dabei die ausreichende Versickerung der Niederschläge. So wird mit einer Tiefe der Modulreihen von maximal 6,70 m und Abständen von 4,40 m zwischen den Modulreihen geplant. Die Modultische werden mit breiten Montagefugen und einem Regenwasserabfluss ausgestattet.

Zusätzlich liegen die Module nicht direkt auf dem Boden auf, es besteht mindestens 80 cm Freiraum zwischen Boden und Modulunterkante, so dass das Niederschlagswasser von den Modulen abtropfen kann. Auch wird so dem Austrocknen der oberen Bodenschicht und einer damit zusammenhängenden Änderung der Versickerungsrate entgegengewirkt.

Bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen "ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen, sofern keine Grundwasserabsenkung infolge der Tiefbaumaßnahmen (Kabelverlegung) oder eine Gründung in Bereichen mit hoch anstehendem Grundwasser erfolgt".

Weiterhin sind die Schutzzonen der nächstgelegenen Wasserschutzgebiete weit genug entfernt und werden nicht beeinträchtigt.

Im Bebauungsplan ist hierzu die textliche Festsetzung Nr. 13 getroffen worden. Sie lautet: *"Das im Sondergebiet SO-PV anfallende Niederschlagswasser von geringbelasteten Herkunftsflächen ist breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vor Ort zu versickern (Flächenversickerung, Muldenversickerung oder naturnahes Niederschlagswasserversickerungsbecken)."*

Löschwasserversorgung

Die Stadt Kyritz hat gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - BbgBKG) eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschatzes wird das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu Grunde gelegt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung im Rahmen des Vollzuges festgelegt.

Gemäß dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutz § 14 Abs. 1 Pkt. 2 sind Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte von Grundstücken und baulichen Anlagen mit besonderer Brand- und/oder Explosionsgefährdung verpflichtet, ausreichend Löschwasser über den Grundschatz hinaus und ggf. Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien zur Verfügung zu stellen.

Zu den Brandschutzbelangen, die einer Klärung bedürfen zählen Flächen für die Feuerwehr (Zufahrt und gewaltfreier Zugang zum Sondergebiet, Flächen im Sondergebiet), Löschwasserversorgung und ggf. gesonderte Anforderungen für Nebenanlagen z.B. Trafostationen, Energiespeicher.

Dies ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in einem objektbezogenen Brandschutznachweis/Brandschutzkonzept darzustellen.

Weitere konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Löschwasserversorgung ist somit grundsätzlich gesichert und wird im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes mit weiteren konkreten Maßnahmen hinterfüttert.

12. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das Plangebiet überspannt eine oberirdische 110 kV-Hochspannungsleitung.

Beiderseits der 110 kV-Leitung wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Leitungen und zur Wartung festgesetzt, dass jeweils einen Abstand von 10 m zum äußeren Leiterseil umfasst. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient zur Sicherung der Erreichbarkeit von Grundstücken, der Elektroversorgung sowie der konfliktfreien Wartung der Netze.

13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Die im Bebauungsplan zur landschaftsgerechten Einbindung festgesetzten Wallhecken sind zur planungsrechtlichen Absicherung nicht nur als Festsetzung für die Bepflanzung sondern zusätzlich mit der Bandierung und dem Piktogramm für Aufschüttungen in das Planbild eingefügt worden. Da der Wall als Aufschüttung auch bepflanzt wird, ist eine Kombination beider Planzeichen für die Aufschüttung und die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ineinandergefügt worden, die sich wechselseitig ablösen.

Zur Abschirmung der Solarinseln sind teilweise Wälle in einer Höhe von 2 m und einer Breite von bis zu 10 m festgesetzt, die bepflanzt werden sollen. Die textliche Festsetzung hierzu lautet wie folgt: Festsetzung Nr. 9: *"In der mit dem Kennbuchstaben A gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in einer Breite von 10 m auf voller Länge auf einem mindestens 1,90 m und unter 2 m hohen Erdwall eine Landschaftshecke in direktem Anschluss an das SO-PV zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzenliste A. Dabei müssen mindestens 80 % der Pflanzflächen mit Sträuchern bestanden sein. Je Quadratmeter zu bepflanzender Fläche ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen. Der verbleibende Flächenanteil der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben A ist in einer Breite von 10 m als Blühstreifen anzulegen. Zu verwenden sind Saatgutmischungen der Liste C. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)"*

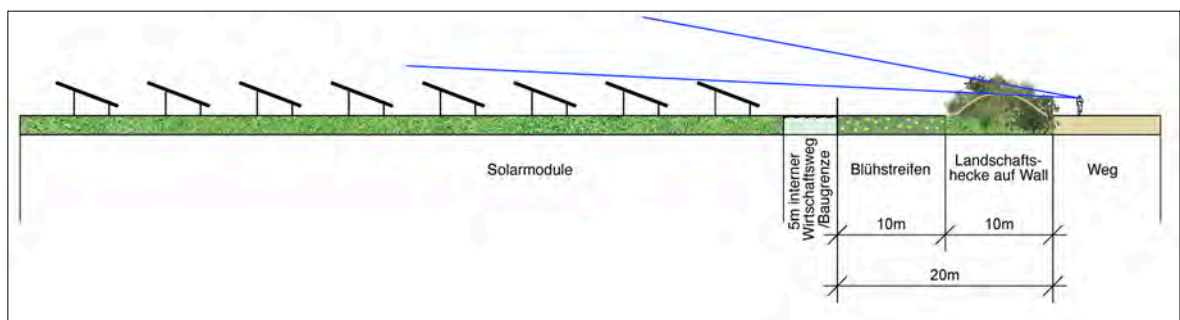


Abb. 29: erläuterndes Schaubild zur textlichen Festsetzung Nr. 9

Das Bodenmaterial soll aus dem vorhandenen Gelände gewonnen werden.

14. Wasserflächen

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Solarpark Mechow Südwest" enthaltene, jedoch bisher nicht exakt verortbare Graben wurde als Wasserfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB in einer Breite von 10 m festgesetzt.

Die genaue Lage bestimmt der ÖbVI zum Entwurf des Bebauungsplanes.

Der Graben soll als gliederndes Element beachtet und landschaftsökologisch sinnvoll ergänzt werden. Hierzu ist die textliche Festsetzung Nr. 10 getroffen worden. Die Festsetzung Nr. 10 lautet: *"In der mit dem Kennbuchstaben B gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in einer Breite von 10 m auf voller Länge eine Landschaftshecke in direktem Anschluss an das SO-PV zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzenlisten A und B. Dabei müssen mindestens 80 % der Pflanzflächen mit Sträuchern bestanden sein. Je Quadratmeter zu bepflanzender Fläche ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen. Je 50 zu pflanzenden Sträuchern ist ein Baum der Pflanzenliste B zu pflanzen. Der verbleibende Flächenanteil der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben B ist in einer Breite von 15 m als Blühstreifen anzulegen. Zu verwenden sind Saatgutmischungen der Liste C. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)"*

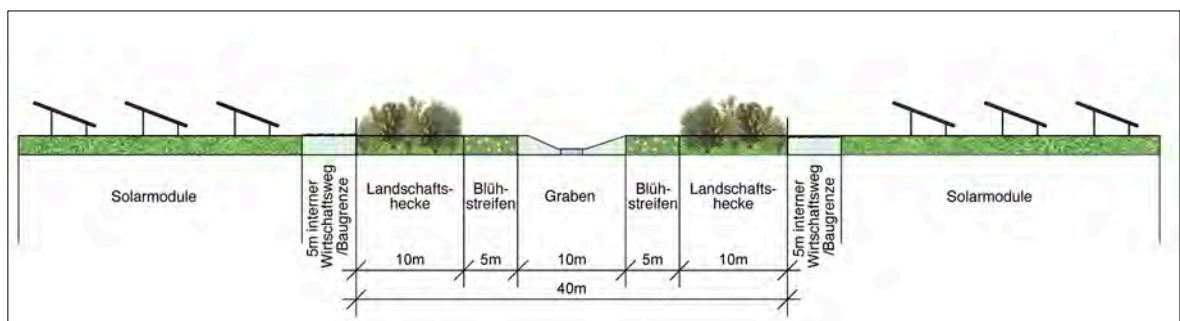


Abb. 30: erläuterndes Schaubild zur textlichen Festsetzung Nr. 10

15. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Solarpark Mechow Südwest" befindliche gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG geschützte Biotop wurde zur Bestands-sicherung mit einem ergänzenden Saum als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Die Fläche soll nach der Ergänzungspflanzung der Sukzession überlassen werden. Die in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft anzutreffenden Gehölze sind zu erhalten. Im Traufbereich der Gehölze ist eine dreireihige Saumbepflanzung anzulegen; zu verwenden sind Gehölze der Pflanzenliste A.



Abb. 31: Gehölzgruppe am Graben (eigenes Foto)

16. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch eine relativ ungegliederte landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt.

Die Sondergebietsnutzung ist nur eine zeitlich befristete Nutzung. Als Folgenutzung zu den Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist wiederum eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Die nicht durch eine Sondergebiet "Photovoltaik" genutzten Bestandsflächen werden im Bebauungsplan als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen sollen aber ökologische Maßnahmen zur Aufwertung der Flächen und Pflanzmaßnahmen zur Integration der Solarinseln in die Landschaft umfassen.

Die schon vorstehend beschriebenen Pflanzmaßnahmen werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gegliedert nach Kennbuchstaben, für die jeweilige Maßnahmen festgesetzt.

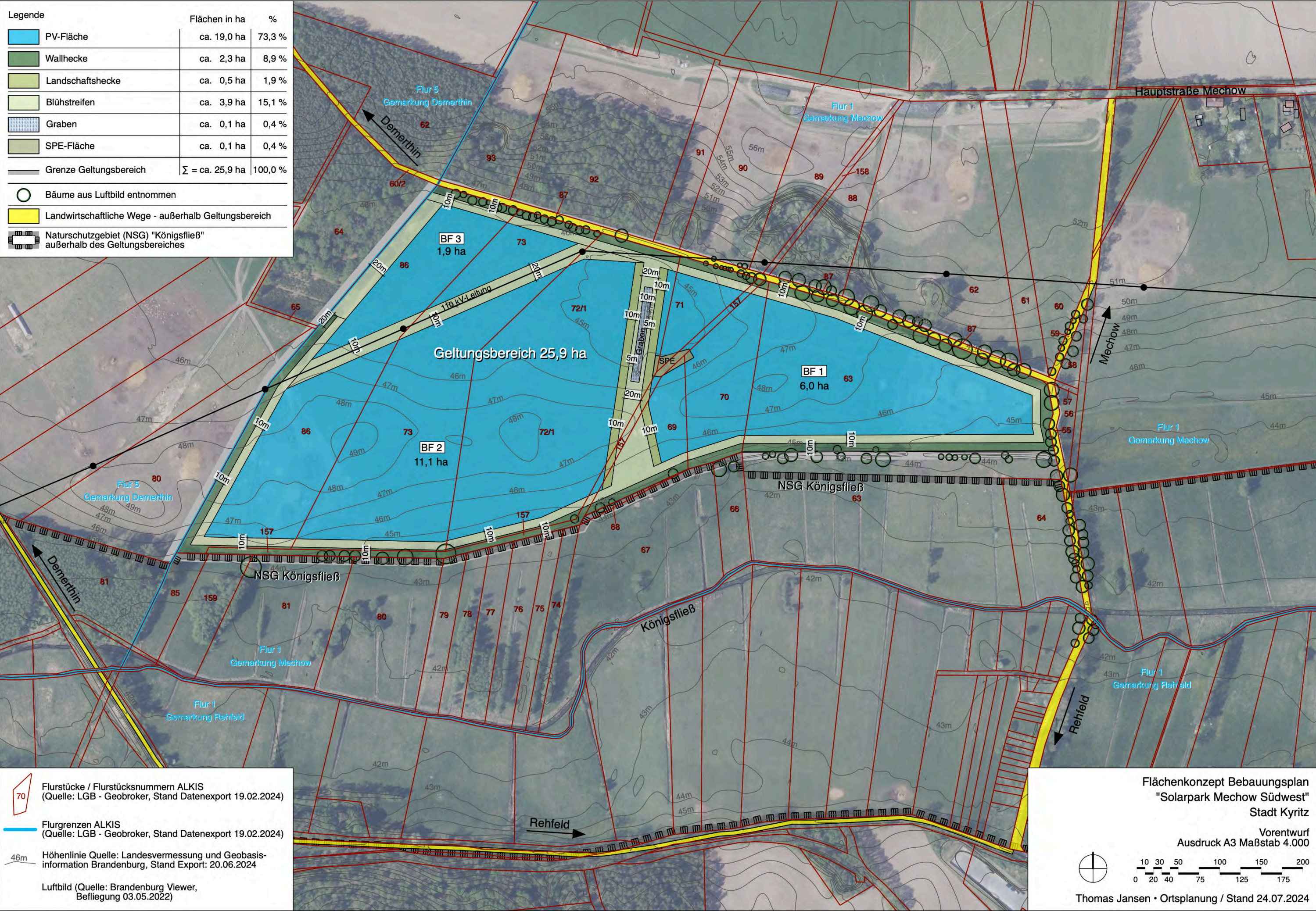
Legende

<div></div>	PV-Fläche	ca. 19,0 ha	73,3 %
<div></div>	Wallhecke	ca. 2,3 ha	8,9 %
<div></div>	Landschaftshecke	ca. 0,5 ha	1,9 %
<div></div>	Blühstreifen	ca. 3,9 ha	15,1 %
<div></div>	Graben	ca. 0,1 ha	0,4 %
<div></div>	SPE-Fläche	ca. 0,1 ha	0,4 %
<div></div>	Grenze Geltungsbereich	Σ = ca. 25,9 ha	100,0 %

Bäume aus Luftbild entnommen

Landwirtschaftliche Wege - außerhalb Geltungsbereich

Naturschutzgebiet (NSG) "Königsfließ" außerhalb des Geltungsbereiches



70

Flurstücke / Flurstücksnummern ALKIS
(Quelle: LGB - Geobroker, Stand Datenexport 19.02.2024)

Flurgrenzen ALKIS
(Quelle: LGB - Geobroker, Stand Datenexport 19.02.2024)

46m

Höhenlinie Quelle: Landesvermessung und Geobasis-information Brandenburg, Stand Export: 20.06.2024

Luftbild (Quelle: Brandenburg Viewer, Befliegung 03.05.2022)

Flächenkonzept Bebauungsplan
"Solarpark Mechow Südwest"
Stadt Kyritz

Vorentwurf
Ausdruck A3 Maßstab 4.000

0 10 30 50 100 150 200
0 20 40 75 125 175

Thomas Jansen • Ortsplanung / Stand 24.07.2024

Zu den Flächen mit den Kennbuchstaben A, B und C wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Die textliche Festsetzung Nr. 9 lautet:

"In der mit dem Kennbuchstaben A gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in einer Breite von 10 m auf voller Länge auf einem mindestens 1,90 m und unter 2 m hohen Erdwall eine Landschaftshecke in direktem Anschluss an das SO-PV zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzenliste A. Dabei müssen mindestens 80 % der Pflanzflächen mit Sträuchern bestanden sein. Je Quadratmeter zu bepflanzender Fläche ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen. Der verbleibende Flächenanteil der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben A ist in einer Breite von 10 m als Blühstreifen anzulegen. Zu verwenden sind Saatgutmischungen der Liste C. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)"

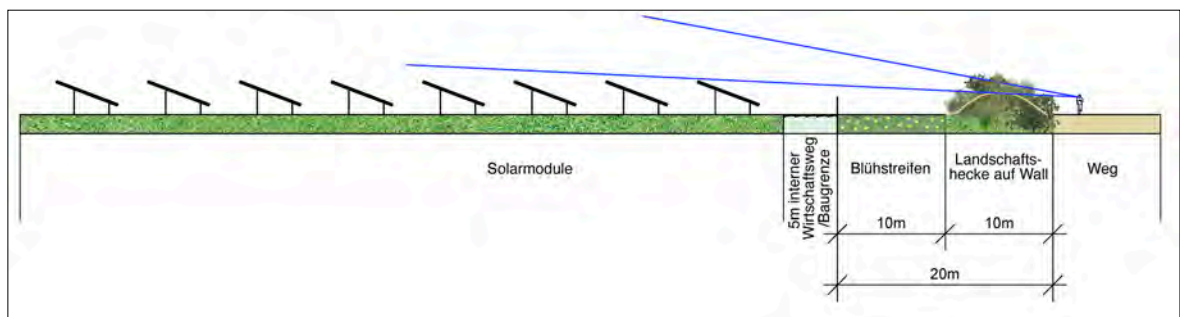


Abb. 33: erläuterndes Schaubild zur textlichen Festsetzung Nr. 9

Die textliche Festsetzung Nr. 10 lautet:

"In der mit dem Kennbuchstaben B gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in einer Breite von 10 m auf voller Länge eine Landschaftshecke in direktem Anschluss an das SO-PV zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzenlisten A und B. Dabei müssen mindestens 80 % der Pflanzflächen mit Sträuchern bestanden sein. Je Quadratmeter zu bepflanzender Fläche ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen. Je 50 zu pflanzenden Sträuchern ist ein Baum der Pflanzenliste B zu pflanzen. Der verbleibende Flächenanteil der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben B ist in einer Breite von 15 m als Blühstreifen anzulegen. Zu verwenden sind Saatgutmischungen der Liste C. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)"

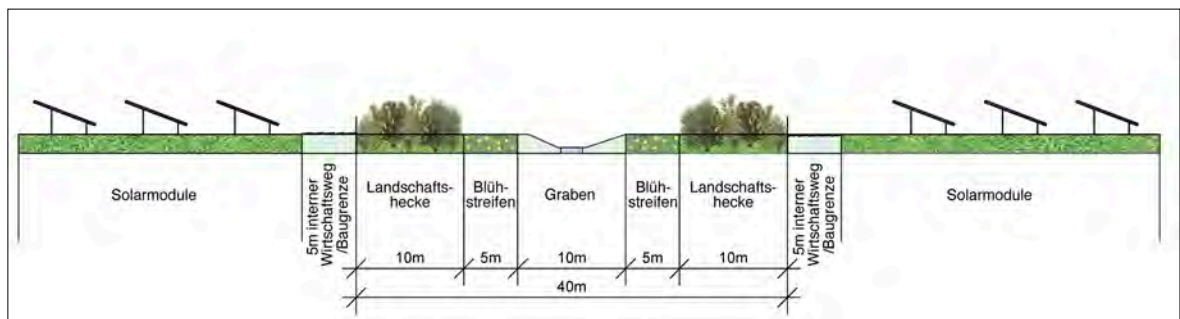


Abb. 34: erläuterndes Schaubild zur textlichen Festsetzung Nr. 10

Die textliche Festsetzung Nr. 11 lautet:

"Die mit den Kennbuchstaben C gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig als Blühstreifen anzulegen. Zu verwenden sind Saatgutmischungen der Liste C. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)"

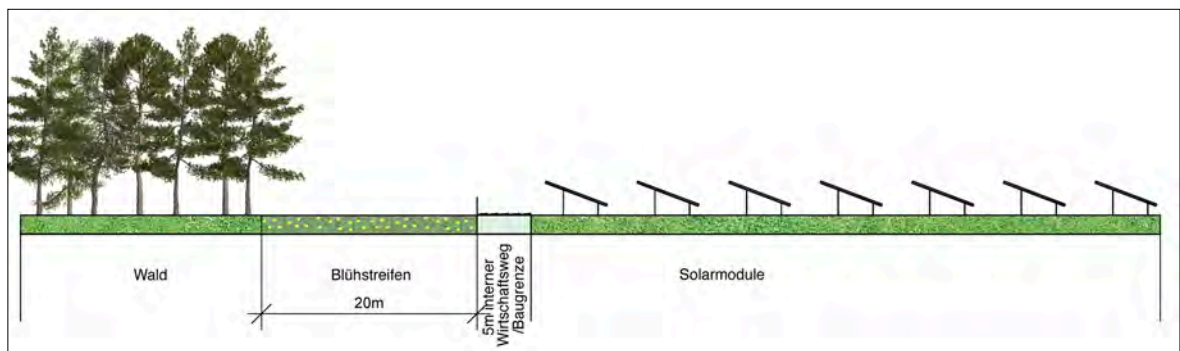


Abb. 35: erläuterndes Schaubild zur textlichen Festsetzung Nr. 11

Ergänzend wurde zum Schutz etwaig anzutreffender Reptilien die textliche Festsetzung Nr. 16 getroffen. Sie lautet: *"Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben B sind zur Förderung von Reptilien in einem Abstand von mindestens 5 m zu Gehölzen 5 Haufwerke in einer Größe von mindestens jeweils 15 qm mit einer Mindestdtiefe von 0,80 m und einer Mindesthöhe von 1,50 m, die aus einem Stein-Holz-Sand-Gemisch bestehen, herzustellen. Die Materialien sind zu jeweils 30 - 35 % zu verwenden. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB"*

Pflanzenlisten

Pflanzenliste A: (Qual. 3 x V. 60 - 100, gebietsheimisch)

- | | |
|----------------|----------------------|
| Weißdorn | - Crataegus monogyna |
| Schlehe | - Prunus spinosa |
| Hainbuche | - Carpinus betulus |
| Haselnuß | - Corylus avellana |
| Pfaffenhütchen | - Euyonimus europaea |
| Heckenkirsche | - Lonicera xylosteum |
| Kreuzdorn | - Rhamnus cathardica |
| Vogelkirsche | - Prunus avium |

Pflanzenliste B: (Qual. 2 xv. 200 - 250, gebietsheimisch)

- | | |
|-------------|--------------------|
| Stieleiche | - Quercus robur |
| Feldulme | - Ulmus glabra |
| Winterlinde | - Tilia cordata |
| Spitzahorn | - Acer platanoides |
| Feldahorn | - Acer campestre |
| Eberesche | - Sorbus aucuparia |

Saatgutlisten C

Ackerrandstreifen/Blühstreifen

Mischung 1, zweijährig / Saatstärke: 2 g/qm

Anteil Volumen 30 %, mindestens 6 der nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten müssen in der Mischung enthalten sein:

Schafgarbe	Achillea millefolium
Kornrade	Agrostemma githago
Kornblume	Centaurea cyanus
Saatwucherblume	Chrysanthemum segetum
Wegwarte	Cichorium intybus
Ackerrittersporn	Consolida regalis
Kronwicke	Coronilla varia
Buchweizen	Fagopyron esculentum
Fenchel	Foeniculum vulgare
Sonnenblume	Helianthus annus
Lein	Linum usitatissimum
Hornklee	Lotus corniculatus

Anteil Volumen 30 %:

Lupine einjährig Lupinus ssp.

Anteil Volumen 40 %, mindestens 5 der nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten müssen in der Mischung enthalten sein:

Wilde Malve	Malva sylvestris
Gelbklee	Medicago lupulina
Espарsette	Onobrychis viciifolia
Klatschmohn	Papaver rhoeas
Phazelia	Phazelia
Weißer Lichtnelke	Silene alba
Gelbsenf	Sinapsis alba
Inkarnatklee	Trifolium incarnatum
Weißklee	Trifolium repens

Mischung 2, einjährig / Saatstärke: 1 g/qm

Anteil Volumen 55 %, mindestens 5 der nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten müssen in der Mischung enthalten sein:

Dill	Anethum graveolens
Borretsch	Borago officinalis
Acker-Leindotter	Camelina sativa
Färber-Distel	Carthamus tinctorius
Echter Koriander	Coriandrum sativum
Echter Buchweizen	Fagopyrum esculentum
Fenchel	Foeniculum vulgare
Ramtilkraut	Guizotia abyssinica

Anteil Volumen mind. 18 - 20 %:

Sonnenblume	Helianthus annuus
-------------	-------------------

Anteil Volumen mind. 17 - 20 %:

Saat-Lein	Linum usitatissimum
-----------	---------------------

Anteil Volumen 15 %, mindestens 3 der nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten müssen in der Mischung enthalten sein:

Hopfenklee	Medicago lupulina
Saat-Luzerne	Medicago sativa
Petersilie	Petroselinum crispum
Rainfarn-Phazelia	Phacelia tanacetifolia
Rot-Klee	Trifolium pratense

Die Blühmischungen müssen nachweislich regionaler Herkunft sein.

Zu verwenden ist Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 4 "Ostdeutsches Tiefland".

17. Umweltbericht und Artenschutz

Zum Vorentwurf konnte wegen mangelnder Kapazitäten bei Landschaftsplanern noch kein Umweltbericht erstellt werden. Er wird gemäß § 2a Ziffer 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellt.

Im Kapitel 6 der Begründung zum Vorentwurf wurde in besonderer Fokus auf die Integration des Solarparks in die Landschaft und insbesondere auf das recht hochwertige Landschaftsbild gelegt.

Das Büro K.K.-RegioPlan, Pritzwalk hat die Artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Der Zwischenbericht mit Stand 12/2024 kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

"Im vorliegenden Bericht werden die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen der Avifauna und der Herpetofauna in der Saison 2024/2025 bis Anfang Dezember auf der B-Plan-Fläche "Solarpark Mechow-Südwest", die sich in der Gemarkung Mechow, südlich der B 5 und nördlich der K 6820 befindet, und in ihrem Umfeld zusammenfassend dargestellt.

Untersucht wurden dabei die Avifauna hinsichtlich der Brut- und Gastvögel sowie der Zug- und Rastvögel. Die Zug- und Rastvogelkartierung ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Sie wird bis April 2025 fortgesetzt. Die Erfassung der Herpetofauna setzte sich aus Bestandsaufnahmen der Artengruppen Amphibien und Reptilien zusammen.

Im Ergebnis der durchgeführten avifaunistischen und herpetofaunistischen Kartierungen ergaben sich für die Artengruppen Brutvögel des Offenlandes und Amphibien mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch die geplante Umsetzung des Vorhabens. Unter Berücksichtigung dervorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel und Amphibien können artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen für diese beiden Artengruppen ausgeschlossen werden."

Der Zwischenbericht ist vollumfänglich Anlage zu dieser Begründung.

Hinweise zum Artenschutz:

1 VASB - Bauzeitenregelung Brutvögel

Grundsätzlich sollte innerhalb der Brutphase zwischen 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres nicht gebaut werden. Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutphase (Brutphase häufiger Vogelarten 01.03. bis 31.07.) und kontinuierlichem Weiterbau können auch Beeinträchtigungen wie z.B. Störungen vermieden werden. Die eigentliche Bauphase am Solarpark kann dann innerhalb des genannten Zeitraums stattfinden. Eine Unterbrechung der Bauzeit darf höchstens 10 Tage betragen.

In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde können hiervon Ausnahmen vereinbart werden, die einen Bau der Anlage z.B. auch während der Brutphase ermöglicht und gleichzeitig die Anforderung des Artenschutzes berücksichtigt, wie z.B. Vergrämnungsmaßnahmen durch das Stellen von Flutterbändern ggf. auch Vergrämnungsmaßnahmen wie das Stellen von Flutterbändern oder regelmäßiges Pflügen durchgeführt werden. Ggf. sind einzelne Bauabschnitte zu bilden.

1 AASB - Erhaltungskonzept PV-Offenland-Brutvogelarten

Artenschutzrechtliche Belange sind für die PV-Flächen im B-Planvorentwurf in Bezug auf das Vorkommen der Feldlerche zu betrachten. Nach aktueller Erkenntnislage sind 3 Brutpaare/Reviere der Feldlerche und 2 Brutpaare/Reviere der Schafstelze zu beachten. Das Erhaltungskonzept sieht vor, dass alle möglicherweise durch geplante Bebauung beeinträchtigte Vogelreviere vor Ort erhalten werden sollen und somit keine externen Maßnahmen durchzuführen sind.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Umnutzung von Intensivacker zu einem artenreichen und extensiv genutzten Grünlandstandort unter und zwischen den PV-Anlagen nicht zu artenschutzrechtlichen Problemen führt. Innerhalb der Baufelder sollen insgesamt bis zu 5 "Lerchen- und Schafstelzfenster" eingerichtet werden, so dass die Reviere erhalten bleiben und von keinem Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand ausgegangen werden muss.

18. weitere grünordnerische Festsetzungen

Neben den in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffenen Pflanzfestsetzungen (siehe Kapitel 16) wurden folgende weitere grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die textliche Festsetzung Nr. 12 lautet: *"Die SO-PV Flächen sind mit einem Landschaftsrasen RSM 7.1.2 anzusäen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)"*

Die Artenschutzerhebung vom 10/2024 hat den Bestand von drei Feldlerchen und zwei Schafstelzen Brutpaare/Reviere ermittelt. Um Beeinträchtigungen der vorhandenen Feldlerchen zu vermeiden, wurde entsprechend der Kartierung des Büros KK-RegioPlan, Pritzwalk die textlichen Festsetzungen Nr. 14 und Nr. 15 getroffen. Die Festsetzungen werden zum Entwurf präzisiert.

Festsetzung Nr. 14: *"Innerhalb der BF2 und BF3 sind insgesamt 3 "Lerchenfenster" in einer Größe von 30 m x 30 m von baulichen Anlagen freizuhalten und unversiegelt zu belassen. Dabei muss ein Mindestabstand zwischen den "Lerchenfenstern" von mindestens 50 m nach allen Seiten, zu Gehölzen und Wegeflächen sowie mindestens 100 m zu der 110 kV-Freileitung eingehalten werden."*

Festsetzung Nr. 15: *"Im südlichen Teil des BF2 ist ein Feldvogelstreifen für die Schafstelze auf einer Fläche von 20 m x 100 m anzulegen. Dabei muss ein Mindestabstand von den "Lerchenfenstern" von mindestens 50 m nach allen Seiten, zu Gehölzen und Wegeflächen sowie mindestens 100 m zu der 110 kV-Freileitung eingehalten werden."*

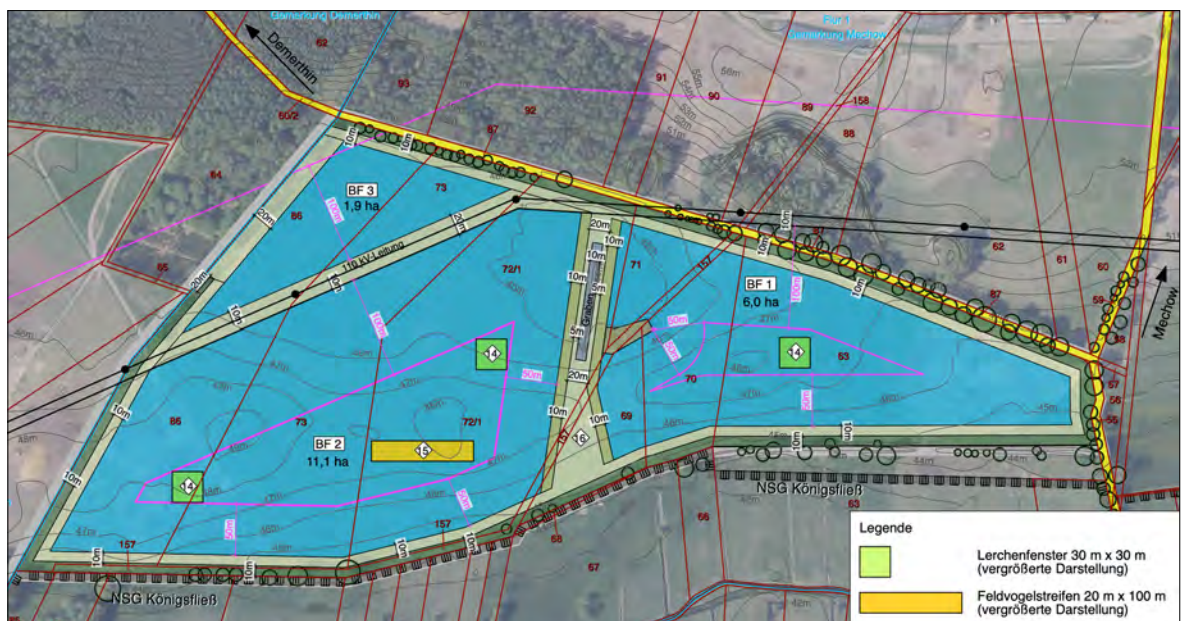


Abb. 36: "Lerchenfenster" im Plangebiet

19. Gestalterische Festsetzungen

Zur Absicherung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist eine Einfriedung erforderlich. Um negative Wirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden wurden die textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 getroffen. Die textliche Festsetzung Nr. 7 trägt dazu bei, dass die Fläche von Kleinlebewesen und Niederwild in Anspruch genommen werden kann. Die beiden textlichen Festsetzungen lauten:

Festsetzung Nr. 7: "Die Höhe der Oberkante von Zäunen und anderen Einfriedungen darf maximal 2,50 m und die Höhe der Unterkante muss mindestens einen lichten Abstand von 0,20 m lotrecht über der Geländeoberkante betragen."

Festsetzung Nr. 8: "Zäune und andere Einfriedungen sind nur entlang der Außengrenzen der Sondergebiete Photovoltaik zulässig. Als Farben sind nur grün oder anthrazit zulässig. Die Umzäunung und Einfriedung von Grünflächen und von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Kennbuchstaben A, B und C ist unzulässig."

20. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Transformatoren können für das Schutzgut Wasser und damit auch für das nahegelegene Königsfließ von besonderer Bedeutung sein. Deshalb sollten, sofern in den zu errichtenden Trafostationen wassergefährdende Flüssigkeiten zum Einsatz kommen, die Anforderungen des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. den §§ 17, 18 und 34 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) eingehalten werden. Die Anforderungen richten sich dabei nach dem eingesetzten Volumen und der Gefährlichkeit (Wassergefährdungsklasse) des verwendeten wassergefährdenden Stoffes (hier ggf. das Transformatorenöl). Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb der beantragten Anlage sind eine flüssigkeitsundurchlässige Fläche und die dauerhafte Beständigkeit der Anlage gegenüber den zu erwartenden Belastungen (chemisch, thermisch und mechanisch).

Dies ist im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes zu beachten.

Grundsätzlich ist aber aus Sicht der Stadt Kyritz ein Schadstoffeintrag über den Boden in das Grundwasser bei sachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten.

21. Schutzgebiete

Fauna-Flora-Habitat (FFH) Gebiet

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich am Königsberger See (ca. 12 km entfernt). Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes werden durch diese Planung nicht erwartet.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiete befinden sich an der Kyritzer Seenkette (ca. 7 km entfernt) und dem Übergang zum Luch südlich Schönermark-Stüdenitz (ca. 6 km entfernt). Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete kann ausgeschlossen werden.

Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA)

Das nächstgelegene SPA-Gebiet befindet sich südlich bei Roddahn und Sieversdorf (ca. 12 km entfernt) sowie westlich bei Klein Leppin (ca. 12 km entfernt). Auch hier kann eine Beeinträchtigung durch das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Trinkwasserschutzzone (TWSZ)

Die nächstgelegenen TWSZ befinden sich nördlich der Ortslage Mechow (ca. 1.700 m) und südlich von Rehfeld (ca. 1.600 m). Eine Beeinträchtigung dieser TWSZ ist aus Sicht der Stadt Kyritz nicht zu erkennen.



Abb. 37: Trinkwasserschutzzonen (TWSZ)

Naturschutzgebiet (NSG)

Südlich angrenzend an das Plangebiet des "Solarparks Mechow Südwest" grenzt das Naturschutzgebiet "Königsfließ".

Aus Sicht der Stadt Kyritz wird weder das Schutzgebiet noch deren Schutzziele durch diesen Bebauungsplan beeinträchtigt.

Im Kriterienkatalog für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist ein Abstand von Schutzgebieten festgelegt, das jedoch als Abwägungskriterium herangezogen werden soll. Wegen der schon starken Eingrünung des Gebietes und der Möglichkeit der landschaftsverträglichen Gestaltung durch Rahmung mit Wallhecken sowie der vorgenommenen Durchgrünung des Solarparks wird das Kriterium Nr. 25 Abstand zu Schutzgebieten der Stadt Kyritz für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sachgerecht ausgeformt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes und dessen Schutzziele kann nicht erkannt werden.



Abb. 38: Naturschutzgebiet "Königsfließ"

22. Altlasten / Munitionsbelastung / Boden

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand) sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises 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 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Sollte es zu einem Bodenaushub kommen, sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Die Vorsorgepflicht ergibt sich aus § 7 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Munitionsbelastung

Der Stadt Kyritz ist im Plangebiet keine Belastung mit Munition bekannt.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass 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 ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Man ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Boden

In § 1 Abs. 5 BauGB sind die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachtenden Belange aufgeführt. Der § 1a Abs. 2 auch "Bodenschutzklausel" genannt, hält die Kommunen dazu an, mit dem nicht vermehrbaren Gut Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen ist demnach zu begründen. Festzuhalten ist, dass die landwirtschaftliche Fläche durch diesen Bebauungsplan nicht endgültig sondern nur zeitweise zu einer Baufläche wird; sie wird der landwirtschaftlichen Nutzung nicht vollends entzogen sondern die landwirtschaftliche Nutzung pausiert für den in der textlichen Festsetzung bestimmten Zeitraums (30 Jahre und ggf. 2 x 5 Jahre).

Darüber hinaus hat die Bundesregierung bestimmt, dass den bisherig geltenden Abwägungsgleichgewicht aller Belange für die Realisierung der Energiewende den erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugewiesen wurde, dass der Landesverteidigung gleich gestellt ist. Die zeitweise Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Realisierung eines Solarparks ist demzufolge sachgerecht.

23. Belange des Denkmalschutzes

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz mit Stand 03/2001 sind im und südlich des Plangebietes Bodendenkmale eingetragen. Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf.

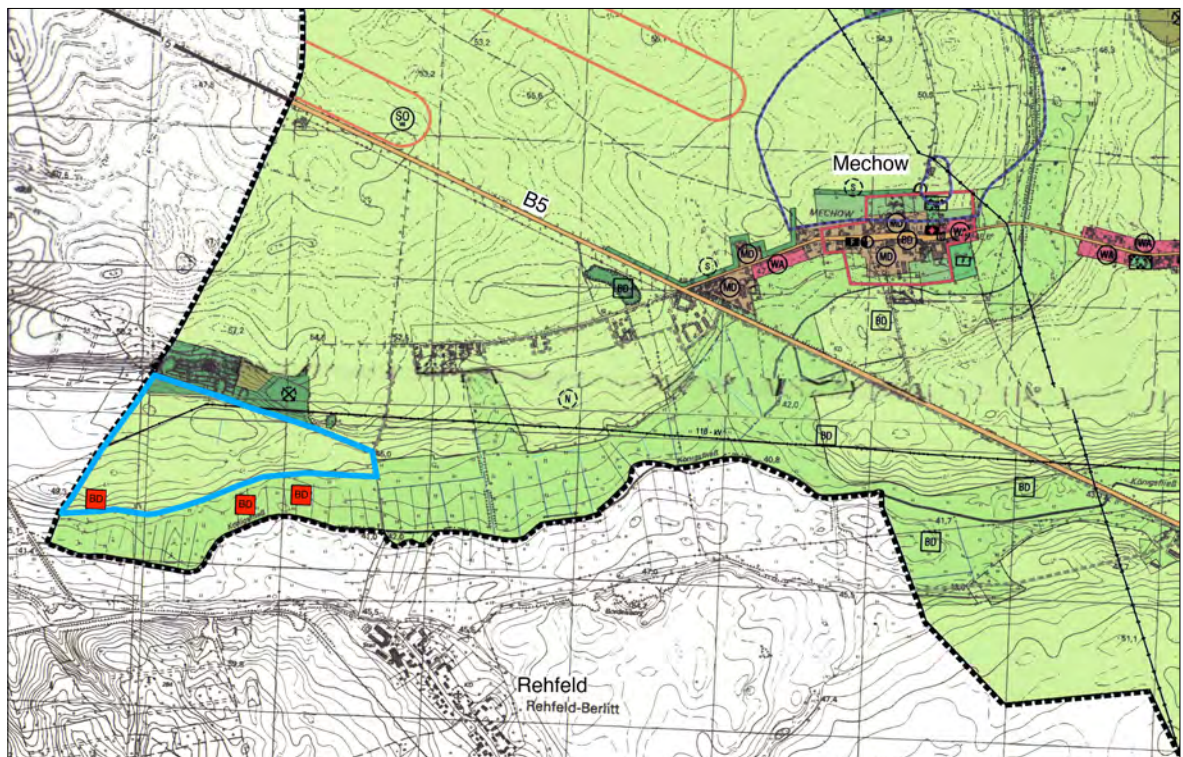


Abb. 39: Bodendenkmale im Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz (Stand: 03/2001)

Bebauungsplan "Solarpark Mechow Südwest" der Stadt Kyritz

Im Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum sind mit Stand 29.01.2024 keine Bodendenkmale eingetragen.

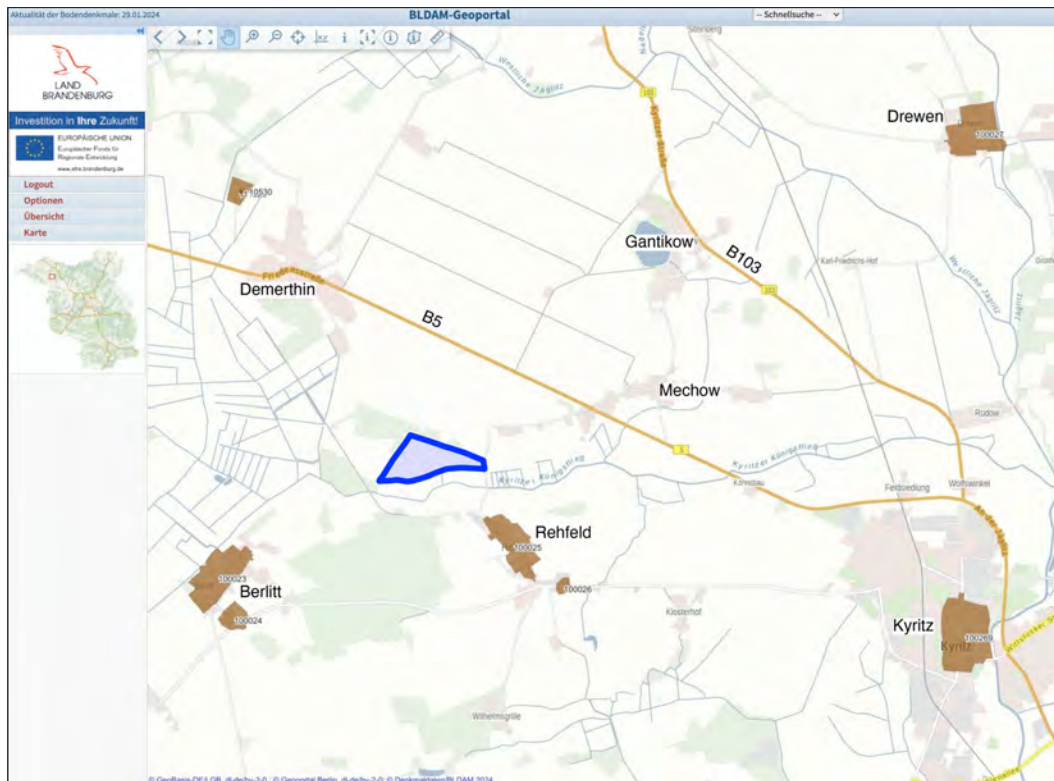


Abb. 40: Bodendenkmale im Geoportal des BLDAM (Stand: 29.01.2024)

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmale wird ausdrücklich gebeten, zu prüfen und mitzuteilen, ob sich im Plangebiet Bodendenkmale befinden.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte 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). Funde sind nach dem BbgDSchG ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

24. Flächenbilanz

Sondergebiet - Photovoltaik	189.953,7 qm	73,3 %
Baufeld 1	19.083,0 qm	7,4 %
Baufeld 2	110.817,2 qm	42,7 %
Baufeld 3	60.053,5 qm	23,2 %
Wasserflächen	1.150,0 qm	0,4 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	886,7 qm	0,3 %
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	67.285,9 qm	26,0 %
Kennbuchstabe A - freiwachsende Landschaftshecke auf Wall und Blühstreifen (überlagert mit Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen)	45.048,9 qm	17,4 %
Kennbuchstabe B - freiwachsende Landschaftshecke und Blühstreifen	10.495,9 qm	4,0 %
Kennbuchstabe C - Blühstreifen	11.741,1 qm	4,5 %
Gesamt	259.276,3 qm	100,0 %

Hinweis zu Normen:

Die im Bebauungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Bebauungsplan erstellten Texte angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Stadtverwaltung der Stadt Kyritz, Marktplatz 1, 16866 Kyritz während der Dienststunden eingesehen werden. Die Dienstzeiten sind im Internet unter www.kyritz.de abrufbar.