

Gemeinde Nordwestuckermark Landkreis Uckermark

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
2.	GELTUNGSBEREICH.....	4
3.	RAHMENBEDINGUNGEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	4
3.1.	VORGABEN DES LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMMS (LEPRO 2007)	4
3.2.	LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION BERLIN-BRANDENBURG (LEP HR).....	5
3.3.	INTEGRIERTER REGIONALPLAN UCKERMARK-BARNIM	6
3.3.1.	Z 6.1 VORRANGGEBIET FREIRAUMVERBUND	6
3.3.2.	Z 8.2 KULTURLANDSCHAFTLICHE HANDLUNGSRÄUME MIT BESONDEREM HANDLUNGSBEDARF	7
3.4.	BEZUG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
3.5.	LANDSCHAFTSPANUNG.....	9
3.6.	KRITERIEN ÜBER DIE FESTLEGUNG VON PV-FFA DER GEMEINDE NORDWESTUCKERMARK	9
3.7.	STELLUNGNAHMEN DER GEMEINSAMEN LANDESPLANUNGSABTEILUNG BERLIN-BRANDENBURG	14
3.8.	STELLUNGNAHME DER REGIONALEN PLANUNGSGEMEINSCHAFT UCKERMARK-BARNIM	14
4.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG	15
4.1.	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN + DURCHFÜHRUNGSVERTRAG.....	16
4.2.	UMWANDLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN BÖDEN IM HINBLICK AUF DIE GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG	17
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	19
5.1.	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	19
5.1.1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	19
5.1.2.	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	19
5.1.3.	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	19
5.1.4.	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN.....	19
5.1.5.	EINFRIEDUNG	20
5.1.6.	FESTSETZUNGEN IN BESONDEREN FÄLLEN (§ 9 Abs. 2 BAUGB i.V.m. §12 Abs. 3a BAUGB)	20
5.2.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	20
5.2.1.	VORRANGGEBIET FREIRAUMVERBUND	20
5.3.	HINWEISE.....	21
5.3.1.	BIOTOP	21
6.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	21
6.1.	TRINKWASSERVERSORGUNG.....	21
6.2.	ABWASSERBESEITIGUNG.....	22
6.2.1.	SCHMUTZWASSERABLEITUNG	22
6.2.2.	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	22
6.3.	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	22
6.4.	TELEKOMMUNIKATION.....	22
7.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	22
8.	GEWÄSSERSCHUTZ	23

9.	IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG.....	23
9.1.	BLENDUNG GEGENÜBER DEM LANDSTRASSENVERKEHR:.....	24
9.2.	BLENDUNG GEGENÜBER DER WOHNBEBAUUNG:	24
9.3.	NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	25
10.	ALTLASTEN, ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN, ABFALLENTSORGUNG	26
10.1.	ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	26
10.1.1.	KAMPFMITTELBELASTUNG	26
10.2.	ABFALLENTSORGUNG	27
11.	BODENSCHUTZ	27
12.	DENKMALSCHUTZ	28
12.1.	BAUDENKMALE	28
12.2.	BODENDENKMALE	28
13.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	28
14.	FLÄCHENBILANZ.....	29
15.	VERFAHRENSVERMERKE	29
15.1.	VORBEMERKUNG	29
15.2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	29
15.3.	VERFAHREN (DIE DATEN WERDEN IM VERLAUF DES VERFAHRENS ERGÄNZT)	29

1. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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 der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbgLPIG) vom 12.12.2002, (GVBl.I/03, [Nr. 01], S.9)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. 01.2013 (GVBl. I Nr. 3), ber. am 16.05.2013 (GVBl. I Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. 02.2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05. 2004 (GVBl., Teil I, Nr. 9 vom 24.Mai 2004, S. 215ff)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007(GVBl.I/07, [Nr.19], I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl.I/21, [Nr.21])
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.Dezember 2007 in Kraft getreten am 1. Februar 2008
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 in Kraft getreten am 1. Juli 2019
- Hauptsatzung der Gemeinde Nordwestuckermark in der Fassung vom 11.12.2020.

Kartengrundlage ist der digitale Katasterauszug

2024-11-2033-DA.DXF übermittelt durch das Kataster- und Vermessungsamt Uckermark am 26.11.2024 mit Ergänzungen aus dem Geodatenportal (© Brandenburgviewer 2025) sowie Geodaten integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Satzung 2024; Shape-Dateien; ZIP-Download) vom 09.01.2025.

2. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Nordwestuckermark
	Gemarkung	Wittstock 123960
	Flur	001
	Flurstücke Nr.	131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 276 und 277

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vB-Plan) umfasst eine Fläche von ca. 43 ha und befindet sich südwestlich der Ortschaft Wittstock. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die westlich unmittelbar an die Landesstraße L25 angrenzt. Im Süden und Osten wird sie durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Norden des Plangebiets verläuft die Kirschallee. Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des vB-Plans festgesetzt.

3. RAHMENBEDINGUNGEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1. VORGABEN DES LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMMS (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), in Kraft getreten am 1. Februar 2008, bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg umfasst das Gesamtgebiet der Bundesländer Berlin und Brandenburg.

Die in § 2 LEPro 2007 „Wirtschaftliche Entwicklung“ und § 4 LEPro 2007 „Kulturlandschaft“ getroffenen Festlegungen (Grundsätze der Raumordnung) werden im Weiteren begründet. Auf den Seiten 10 bis 11 des LEPro 2007 werden §§ 2 Abs. 3, 4 Abs. 2 näher erläutert. Folgendes ist dem § 2 Abs. 3 LEPro 2007 zu entnehmen:

„In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.“

In der Begründung des § 2 Abs. 3 LEPro 2007 auf S. 10 wird die Bedeutung der „neuen Wirtschaftsfelder“ näher erläutert. Hier heißt es:

„Durch die Neuausrichtung der Landwirtschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene verschiebt sich die Bedeutung der ländlichen geprägten Räume von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse) und den Anbau nachwachsender Rohstoffe oder die Landschaftspflege.“

Dem § 4 Abs. 2 LEPro 2007 ist folgendes zu entnehmen:

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

Mit dem Planungsziel „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“ verfolgt die Gemeinde Nordwestuckermark das Ziel, den Grundsätzen des LEPro 2007 zu entsprechen und dabei die wirtschaftliche und ökologische Entwicklung der Region zu fördern. Gemäß § 2 Abs. 3 LEPro 2007 wird durch die Erschließung neuer Wirtschaftsfelder, insbesondere der regenerativen Energien, eine Diversifizierung der wirtschaftlichen Grundlagen ländlicher

Räume ermöglicht. Die geplante Photovoltaikanlage trägt unmittelbar zur Umsetzung dieses Ziels bei, indem sie eine zukunftsorientierte Nutzung der Flächen sicherstellt.

Darüber hinaus betont § 4 Abs. 2 LEPro 2007, dass nachhaltige Entwicklungen, wie die Nutzung regenerativer Energien, die Kulturlandschaften nicht nur erhalten, sondern aktiv weiterentwickeln sollen. In der Gemarkung Wittstock wird dieses Ziel durch die Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage umgesetzt, die sich nahtlos in die bestehenden Landschafts- und Wirtschaftsstrukturen einfügt und dabei Synergieeffekte zwischen Natur- und Energienutzung schafft.

3.2. LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION BERLIN-BRANDENBURG (LEP HR)

Im LEP HR, in Kraft getreten am 1. Juli 2019, heißt es:

„Mit dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) erfüllt die gemeinsame Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg den Planungs- und Koordinierungsauftrag des Bundes- und des Landesrechts.“

Neben dem LEP HR hat das LEPro 2007 Gültigkeit.

„Der LEP HR trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen.“

Die landesplanerischen Festlegungen werden in *Ziele (Z)* und *Grundsätze (G)* der Raumordnung unterschieden.

Der Begründung des G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien LEP HR ist folgendes Zitat zu entnehmen:

„Beide Länder haben sich in ihren energiepolitischen Strategien die Ziele gesetzt, [...] erneuerbare Energien verstärkt auszubauen [...]. Vor allem der Ausbau von Windparks, großen Solarparks und Biomasseanlagen [...], die damit verbundene Erhöhung des Energieleitungsnetzes oder auch eine steigende Flächennachfrage für den Anbau von Energiepflanzen führen zu neuen Raumansprüchen, die in Konkurrenz mit anderen Nutz- und Schutzansprüchen stehen können. [...] Es ist daher in beiden Ländern das energiepolitische Ziel, die erneuerbaren Energien bedarfsorientiert, raumverträglich und aufeinander abgestimmt auszubauen.“

Die Planung steht mit diesem Grundsatz im Einklang.

In G 6.1 „Freiraumentwicklung“ Abs. 2 LEP HR heißt es:

„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.“

Auf die Vereinbarkeit mit diesem Grundsatz der Raumordnung wird in Punkt 4.2 der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan (vB-Plan) „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“ der Gemeinde Nordwestuckermark detaillierter eingegangen.

3.3. INTEGRIERTER REGIONALPLAN UCKERMARK-BARNIM

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat auf ihrer 42. Sitzung am 21. Mai 2024 die Satzung über den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim beschlossen.

3.3.1. Z 6.1 VORRANGGEBIET FREIRAUMVERBUND

Der Regionalplan sieht für Teile des Plangebiets die Festlegung Z 6.1 Vorranggebiet Freiraumverbund vor. Gem. Z 6.1 Abs. 1 LEP HR ist der Freiraumverbund

„räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.“

Im integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim sind Teilflächen des Planbereichs als Z 6.1 Vorranggebiet Freiraumverbund festgelegt (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Auszug aus dem integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim; Darstellung Planbereich

Eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes wird ausgeschlossen. Der Geltungsbereich des vB-Plans überschneidet sich zwar mit dem Freiraumverbund, jedoch nicht das Baufeld (siehe Abbildung 2).

In dem überschneidenden Bereich des Plangebiets mit dem Freiraumverbund wurde in den Festlegungen die Nutzungsform Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgelegt. Durch die Aussparung der Baugrenze im Bereich des Freiraumverbunds wird eine Bebauung durch bauliche Anlagen ausgeschlossen.

Dementsprechend wird weder eine Zerschneidung, Inanspruchnahme noch eine Funktionseinschränkung des Freiraumverbunds vorgenommen.

Ebenso wurde eine nachrichtliche Übernahme der Fläche des Vorranggebiets Freiraumverbund im vB-Plan übernommen.

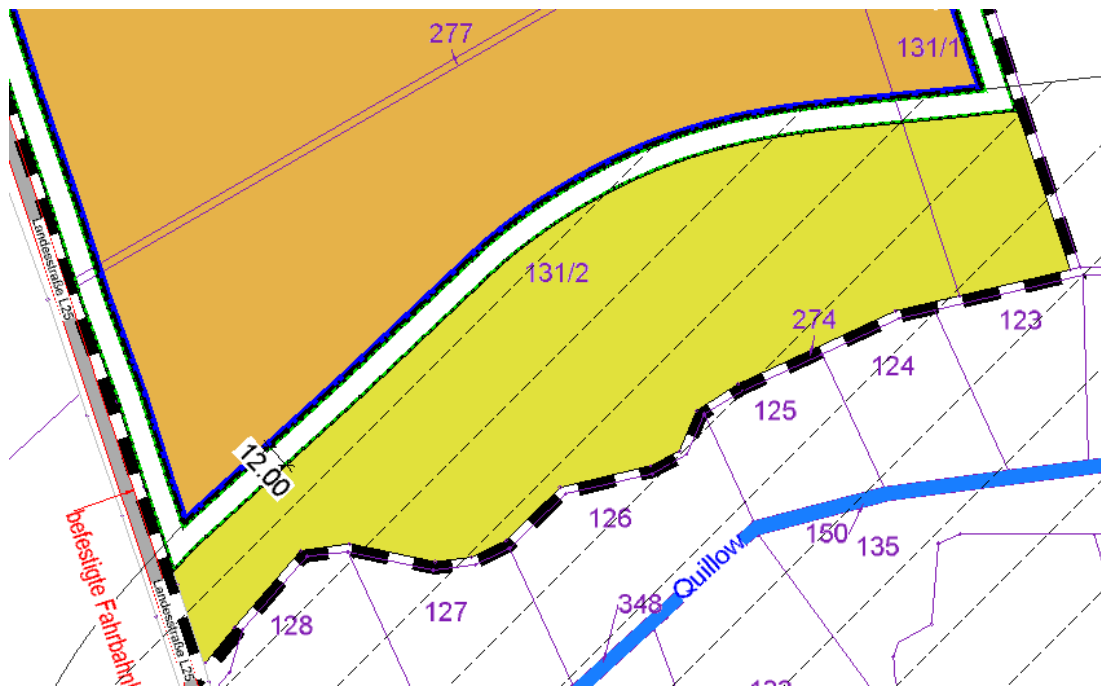


Abbildung 2: Übersicht Freihaltebereich Freiraumverbund

3.3.2. Z 8.2 KULTURLANDSCHAFTLICHE HANDLUNGSRÄUME MIT BESONDEREM HANDLUNGSBEDARF

Unter Punkt 8.2 (1) des Integrierter Regionalplan der Region Uckermark-Barnim, Satzung 2024 heißt es:

„In der Region Uckermark-Barnim weisen die Kulturlandschaftlichen Handlungsräume

- *Norduckermark*
- *Finowtal und*
- *Barnimer Feldmark*

einen besonderen Handlungsbedarf auf, da sie als ländliche bzw. suburbane Räume von starkem Nutzungswandel betroffen sind. Sie sollen entsprechend einer verträglichen Integration technisch geprägter Nutzungen durch Bündelung von raumbedeutsamen Kompensationsmaßnahmen und der Erarbeitung von Leitbildern und Entwicklungskonzepten gestaltet werden.“

Das Plangebiet befindet sich in dem in Abbildung 6 des integrierten Regionalplans der Region Uckermark-Barnim dargestellten kurlandschaftlichen Handlungsraum Norduckermark:



Abbildung 3: Auszug aus der Anlage 6 des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim; Pfeil markiert die ungefähre Lage des Plangebiets

Ferner wird in der Begründung des Regionalplans darauf hingewiesen, dass innerhalb der Bauleitplanung von u.a. PV-Freiflächenanlagen Möglichkeiten zum Landschaftsschutz wie z.B. Standortvorgabe ausgeschöpft werden sollen. Dies wurde mithilfe der Potenzialanalyse (siehe Abbildung 5) und dem Kriterienkatalog (siehe Tabelle 1) getan.

Der Kriterienkatalog der Gemeinde Nordwestuckermark wurde konsequent angewendet. Insbesondere das Pflichtkriterium zur Umrahmung mit Hecken und Krautsäumen sorgt für eine landschaftsverträgliche Einbindung. Gleichzeitig bleibt durch die temporäre Nutzung die langfristige landwirtschaftliche Funktion der Flächen erhalten.

Darüber hinaus wird auf Maßnahmen zur Steigerung der Wertschätzung und Akzeptanz für Erneuerbare Energien verwiesen. Das Vorhaben genießt durchweg positive Unterstützung der vor Ort lebenden Bürgerinnen und Bürger. Im Rahmen der Informationsveranstaltung wurde das Vorhaben von allen Anwesenden vollumfänglich unterstützt.

Insgesamt leistet das Vorhaben einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen und wirtschaftlichen Entwicklung der Region Norduckermark und stärkt gleichzeitig die Akzeptanz für den Ausbau erneuerbarer Energien, indem es sowohl ökologischen als auch sozialen Anforderungen gerecht wird.

3.4. BEZUG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) Schapow vom 02.04.2001 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

Dies widerspricht sich mit der geplanten Nutzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“. Es bedarf einer Änderung des FNP.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (*Entwicklungsgebot*). Dementsprechend wird die Änderung des FNP der Gemeinde Nordwestuckermark im Parallelverfahren zur Aufstellung des vB-Plans „Errichtung einer

Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“ der Gemeinde Nordwestuckermark durchgeführt, um dem Entwicklungsgebot Folge zu leisten.



Abbildung 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Schapow aus dem Jahre 2001; Ausschnitt Planbereich

3.5. LANDSCHAFTSPLANUNG

Es existiert kein separater Landschaftsplan als Anlage zum Flächennutzungsplan Schapow. Die Landschaftsplanerische Auseinandersetzung wurde im FNP geführt und integriert und für die einzelnen damaligen Ortsteile u.A. auch Wittstock. Der FNP macht im Punkt 5. Landschaftsplanung umfangreiche Aussagen über Wertigkeit und Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für Natur- und Freiraum sowie zu landschaftsbezogener Erholung und Aufwertung des Landschaftsbildes im Planungsgebiet. Die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Rahmen der Abwägung mit anderen städtischen Belangen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Aussagen aus dem Landschaftsplan enthält der noch zu erstellende Umweltbericht. Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.6. KRITERIEN ÜBER DIE FESTLEGUNG VON PV-FFA DER GEMEINDE NORDWESTUCKERMARK

Am 29.03.2023 hat das Amt für Keisentwicklung und Beteiligungsmanagement des Landkreises Uckermark eine Anlage zur Analyse zu „Potentialflächen FFPV – Szenario 2a“ veröffentlicht (siehe Abbildung 5). Diese Anlage zur Analyse war unter anderem „wichtige Grundlage“ der Erstellung des „Kriterienkatalog zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Nordwestuckermark“ welcher Ende 2023 durch das Bauamt/Klimaschutzmanagement der Gemeinde Nordwestuckermark veröffentlicht wurde.

Der Geltungsbereich des vB-Plans erstreckt sich entsprechend der „Anlage zur Analyse Potentialflächen FFPV-Szenario 2a“ des Amtes für Keisentwicklung und Beteiligungsmanagement auf einer *Potentialfläche*, erfüllt die Kriterien des „Kriterienkatalog zur Errichtung von PV-FFA in der Gemeinde Nordwestuckermark“ und ist somit legitim.

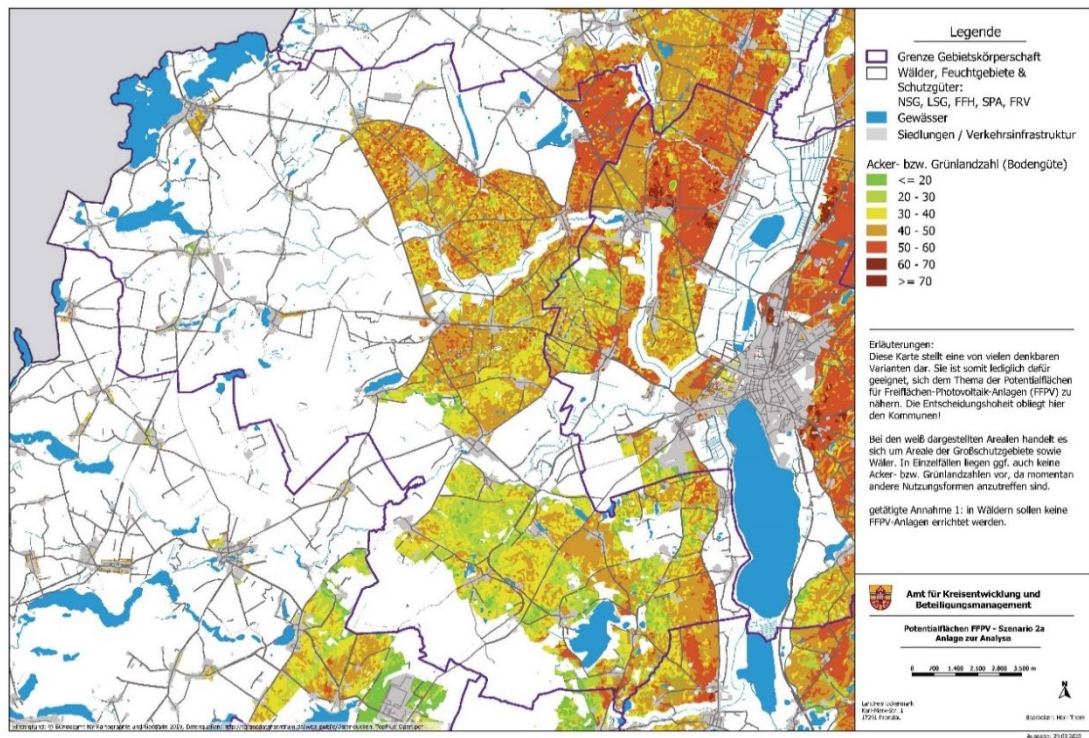


Abbildung 5: Anlage zur Analyse; Potentialflächen



Abbildung 6: Auszug aus der Potentialanalyse mit markierter Vorhabenfläche

Der Kriterienkatalog der Gemeinde beinhaltet eine Auflistung mit Ausschluss-, Pflicht- und Positivkriterien sowie Punkte, die der Einzelfallprüfung bedürfen:

Tabelle 1: Kriterien aus dem Kriterienkatalog der Gemeinde Nordwestuckermark

Ausschlusskriterien

Flächenziel der Gemeinde erreicht (40 ha PV-FFA oder 60 ha AGRI-PV je Ortsteil mit Potenzialfläche)	Das Flächenziel des Ortsteils ist zurzeit erreicht. Aufgrund eines Grundsatzbeschlusses gegen PV-FFA des Ortsteils Kraatz, können die 40 ha an einen anderen Ortsteil vergeben werden. So kann der Ortsteil Schapow ein zusätzliches PV-FFA-Projekt realisieren.
PV-FFA größer als 40 ha (eingezäunte Fläche)	Eingezäunte Fläche unter 40 ha.
AGRI-PV größer als 60 ha (eingezäunte Fläche)	
Freiraumverbund gemäß Z 6.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion	Freiraumverbund wird nicht beeinträchtigt. (siehe Punkt 3.3)
Wald im Sinne von § 2 LWaldG (Brandenburg)	Im Plangebiet nicht vorhanden.
Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG	Im Plangebiet nicht vorhanden.
SPA- & FFH-Gebiete	Im Plangebiet nicht vorhanden.
gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	Das gesetzlich geschützte Biotop im südöstlichen Quadranten des Plangebiets wird durch ausreichenden Abstand (7m) von baulichen Anlagen freigehalten und somit nicht beeinträchtigt (siehe Punkt 5.3.1).
Flächenhafte Naturdenkmale nach § 23 BbgNatSchG	Im Plangebiet nicht vorhanden.
Räume mit laufenden (Fach-)Planverfahren	Im Plangebiet nicht vorhanden.
natürliche Stand- und Fließgewässer	Im Plangebiet nicht vorhanden.
Wasserschutzgebiete	Im Plangebiet nicht vorhanden.
naturnahe Mooregebiete	Im Plangebiet nicht vorhanden.

Pflichtkriterien

Errichtung einer PV-FFA auf ausgewiesenen Potenzialflächen der Gemeinde NWU	Trifft zu (siehe Abbildung 6).
Projektträger trägt die Kosten für die Entwicklung und Umsetzung des Bauleitverfahrens	Trifft zu.
Rückbauverpflichtung (städtebaulicher Vertrag und Rücklagen)	Trifft zu.
Umrahmung durch Hecken, Großsträucher, Brachflächen und Krautsäume	Trifft zu.
Info-Veranstaltung und Bürgerbeteiligung (Dialog im Ortsteil)	Erfolgte am 23.10.2024 im Dorfgemeinschaftshaus Wittstock
Einhaltung der Abstandsauflagen zwischen PV-FFA (500; 1000; 1500; 2000 Meter)	Trifft zu (siehe Abbildung 9).

Positivkriterien

kommunale Teilhabe nach § 6 EEG (0,2ct/kWh)	Trifft nicht zu.
Nutzung bereits versiegelter Flächen	Trifft nicht zu.
Nutzung von Konversionsflächen	Trifft nicht zu.
Nutzung von Flächen mit erschwerter Bewirtschaftung	Trifft nicht zu.

Agri-PV	Trifft nicht zu.
Mindestabstand von 80 cm (Modulunterkante – Boden)	Trifft zu.
Bereitstellen von Energie vor Ort	Trifft teilweise zu.
Finanzielle Bürgerbeteiligung	Trifft zu.
Einzelfallprüfung	
Einfügen in das Landschaftsbild	Trifft teilweise zu.
Abstand zur Wohnbebauung 400m	Trifft zu (siehe Abbildung 8).

Die verschiedenen Kriterien der Tabelle 1 dienen zur frühzeitigen Bewertung einzelner Projekte durch die Gemeinde Nordwestuckermark.

Pflichtkriterium ist u.a. eine Umrahmung durch Hecken, Großsträucher, Brachflächen und Krautsäume. Der Kriterienkatalog erläutert diese Umrahmung mit einer

„besseren Eingliederung in die Landschaft, als Sichtschutz und zur Schaffung von neuen Lebensräumen mit kleingliedrigen Strukturen“.

Dies wird in den Festsetzungen des vB-Plans „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“ der Gemeinde Nordwestuckermark in den Festsetzungen *unter „Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“* gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB als *„Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“* festgesetzt.

Aufgrund der bereits vorhandenen Gehölzstruktur im Norden des Plangebiets (siehe Abbildung 7) wird an dieser Stelle auf eine solche Festsetzung verzichtet.

Das Ziel der Umrahmung ist es u.a. einen Sichtschutz herzustellen. Eine doppelte Bepflanzung wäre redundant und wird daher ausgeschlossen.

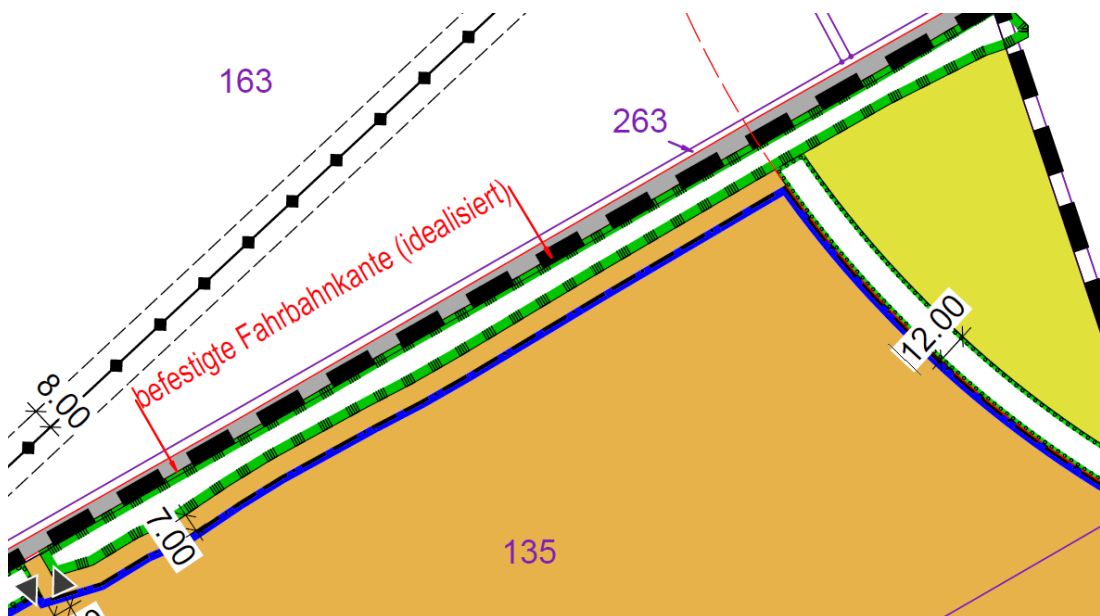


Abbildung 7: Ausschnitt aus der Planzeichnung; Darstellung Gehölzstruktur im Norden des Plangebiets

Ein weiteres Kriterium, dass einer Einzelfallprüfung bedarf ist der Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung von 400 m. Gemessen wird hierbei die Entfernung zwischen der

„Außenkante der Einfriedung der PV-FFA und der am nächsten gelegenen Hauswand“.

Eine Unterschreitung kann nur durch Zustimmung des Ortsbeirates genehmigt werden. Auf eine Unterschreitung wird verzichtet. Als am nächsten gelegene Hauswand wird ein Schuppen auf dem Flurstück 90 der Flur 1 Gemarkung Wittstock gewählt (siehe Abbildung 8).



Abbildung 8: Darstellung Referenz Bemaßung; 400-m-Siedlungsabstand

In unmittelbarer Nähe zur Vorhabenfläche befinden sich keine weiteren in Planung befindlichen Anlagen.

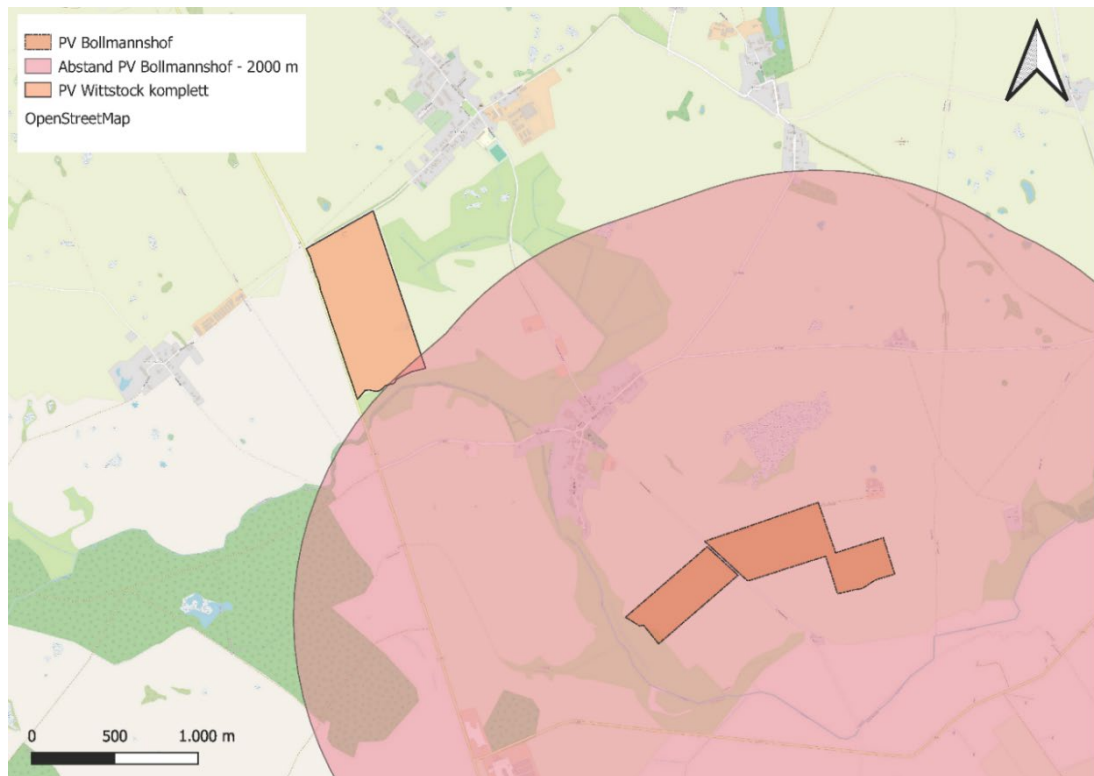


Abbildung 9: Übersicht Abstand zum nächsten Vorhaben – PV Bollmannshof

3.7. STELLUNGNAHMEN DER GEMEINSAMEN LANDESPLANUNGSABTEILUNG BERLIN-BRANDENBURG

Der in Folge der Novellierung des Raumordnungsgesetzes kann die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim künftig nur noch im Rahmen einer Beteiligung der Träger der Raumordnungsplanung (Gemeinsame Landesplanungsabteilung und Regionale Planungsgemeinschaften) bei der Aufstellung kommunaler Bauleitpläne gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB erfolgen. Die Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB wird mit dieser Unterlage vorgenommen. Daher liegt eine Stellungnahme noch nicht vor. Die Aussagen werden ergänzt.

3.8. STELLUNGNAHME DER REGIONALEN PLANUNGSGEMEINSCHAFT UCKERMARK-BARNIM

Der in Folge der Novellierung des Raumordnungsgesetzes kann die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim künftig nur noch im Rahmen einer Beteiligung der Träger der Raumordnungsplanung (Gemeinsame Landesplanungsabteilung und Regionale Planungsgemeinschaften) bei der Aufstellung kommunaler Bauleitpläne gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB erfolgen. Die Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB wird mit dieser Unterlage vorgenommen. Daher liegt eine Stellungnahme noch nicht vor. Die Aussagen werden ergänzt.

4. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Mit der Erneuerbare Energien Gesetz (EEG)-Novelle 2023 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt.

Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch soll innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden.

Um das neue Ausbauziel für Wind- und Solarstrom zu erreichen, werden die Ausschreibungsmengen für die Zeit bis 2028/29 deutlich erhöht. Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen. Das bedeutet fast eine Verdoppelung des Anteils am Gesamtstromverbrauch. Denn bis zum Ende dieses Jahrzehnts wird die Stromproduktion von 600 Terawatt auf 800 Terawatt steigen – für mehr elektrifizierte Industrieprozesse, Wärme und Elektromobilität.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde beschlossen, mit dem v-BPlan hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung, der Erschließung und Kompensation entstehenden Kosten zu tragen, hierzu werden Regelungen im Durchführungsvertrag geschlossen. Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum vB-Plan als Anlage beigelegt.

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung zulässig. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

Das genaue Datum des Erlöschens der zeitlichen Begrenzung (Ablauf der Frist der Zwischennutzung) wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmt. Der Besonderheit des § 12 Abs. 3a BauGB, dass den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet wird, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen, entsprochen.

Durch die zeitliche Befristung der Betriebsdauer und Festsetzung im vB-Plan der anschließenden Folgenutzung der Flächen für die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung, wird dem G 6.1 Abs. 2 LEP HR der landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig Rechnung getragen. Da es sich um eine befristete Zwischennutzung handelt, bleiben die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugänglich. Dies unterscheidet sich von dauerhaften Veränderungen, wie dem Bau von Gebäuden oder Straßen, die landwirtschaftlich wertvolle Böden irreversibel entziehen würden (siehe auch Punkt 4.2).

Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solaranlage und die Flächen werden wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

Investitionen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 2011 eine besondere Bedeutung beigemessen. Das aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO₂ - Ausstoßes.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Darüber hinaus ist ein Entgegenstehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet derzeit nicht ersichtlich.

4.1. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN + DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Die Gemeinde hat beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um dadurch die Zulässigkeit für das geplante Vorhaben zu bestimmen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält folgende drei Elemente

- den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- den mit der Gemeinde abgeschlossenen Durchführungsvertrag und
- den als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Im *Vorhaben- und Erschließungsplan* stellt der Vorhabenträger sein geplantes Vorhaben sowie die mit der Gemeinde abgestimmte Erschließung des Plangebietes dar.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde abzuschließen.

Im *Durchführungsvertrag* sind folgende Punkte zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vertraglich zu regeln:

- Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung, der Erschließung und Kompensation entstehenden Kosten zu tragen.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist.
- Der Vorhabenträger weist gegenüber der Gemeinde nach, dass er die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit zur Durchführung des Vorhabens in Form z.B. einer Kreditzusage geeigneter Banken oder durch eine Bürgschaftserklärung hat.
- Da der Vorhabenträger nicht Eigentümer der beanspruchten Flächen ist, ist eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung, spätestens zum Satzungs-beschluss, nachzuweisen. (Pachtvertrag)

4.2. UMWANDLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN BÖDEN IM HINBLICK AUF DIE GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG



Abbildung 10: Plangebiet auf Karte mit Ackerzahlen

Das Plangebiet weist Ackerzahlen mit Werten von 18-53 auf. Die Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Böden wird im LEP HR und im LEPro 2007 durch den Grundsatz der Freiraumentwicklung geleitet. Nach diesem Grundsatz ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen, insbesondere zur Förderung der nachhaltigen und ökologischen Landwirtschaft.

Da es sich bei den genannten Vorgaben um *Grundsätze der Raumordnung* handelt, besteht eine *Abwägungspflicht*, jedoch keine verbindliche Festlegung (wie bei einem Ziel der Raumordnung), die eine Umnutzung kategorisch ausschließt.

Grundsätze dienen als Orientierung für Abwägungsentscheidungen und können im Einzelfall überwunden werden, wenn übergeordnete öffentliche Interessen dies rechtfertigen.

Die Nutzung für erneuerbare Energien, insbesondere für Photovoltaikfreiflächenanlagen, kann gemäß § 2 EEG als wichtiger Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele und zur Reduzierung von Treibhausgasen gewertet werden.

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. [...]“.

Dieser Nutzen soll in einer Abwägung höher gewichtet werden als die konventionelle landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere wenn es sich um Flächen mit mittleren oder geringen Bodenzahlen handelt, die nicht zu den hochwertigsten landwirtschaftlichen Flächen gehören.

Eine Umnutzung als befristete Zwischennutzung ist mit den Grundsätzen der Raumordnung vereinbar, da der Boden nicht dauerhaft für die landwirtschaftliche Nutzung verloren geht. Nach Ablauf der Nutzung kann der Ackerboden regeneriert und wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Bei der Entscheidung über die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen ist eine differenzierte Abwägung erforderlich:

- *Grundsatz der Raumordnung:*
Der Schutz der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist ein zentraler Aspekt, der in die Entscheidung einfließen muss. Gleichzeitig erlaubt der Grundsatz Spielraum für Abweichungen, wenn übergeordnete Interessen, wie die Erzeugung erneuerbarer Energien, dies rechtfertigen.
- *Erneuerbare Energien und § 2 EEG:*
Der Beitrag von Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Energiewende und zur Reduzierung von Treibhausgasen stellt ein gewichtiges Argument dar.
- *Temporäre Zwischennutzung:*
Die zeitliche Begrenzung der Nutzung stellt sicher, dass die landwirtschaftliche Funktion der Flächen langfristig erhalten bleibt. Dadurch wird der Boden nicht dauerhaft entzogen, was eine wesentliche Voraussetzung zur Vereinbarkeit mit den Grundsätzen der Raumordnung darstellt.

FAZIT:

Die Umnutzung landwirtschaftlicher Böden für Photovoltaikfreiflächenanlagen steht nicht grundsätzlich im Widerspruch zu den Grundsätzen des LEP HR und des LEPro 2007. Unter Berufung auf § 2 EEG und die zeitliche Befristung der Nutzung ist eine solche vertretbar.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1. BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen.

5.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach §11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen (Trafos)
- Batteriespeicher
- die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung zulässig. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

5.1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,6, ist nicht zulässig.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage sind wie folgt definiert:

- als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche und
- als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird dann als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage und der Geländeoberfläche bestimmt.

5.1.3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5.1.4. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet erfolgt über die Kirschallee und ist in Teil A – Planzeichnung gekennzeichnet.

Eine minimale Überschneidung (3,93 m²) des Plangebiets mit der L25 im nordwestlichen Ende der Vorhabenfläche begründet die Festsetzung Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei dem Landkreis Uckermark einzuholen. Sollten sich Änderungen hinsichtlich der Beschilderung oder Markierung der Straßen und Wege ergeben, so ist rechtzeitig ein Markierungs- und Beschilderungsplan in zweifacher Ausfertigung bei der o. g. unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises einzureichen.

5.1.5. EINFRIEDUNG

Für die PV-Anlage ist eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Die Errichtung der Einfriedung ist als Nebenanlage innerhalb und *außerhalb* der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.1.6. FESTSETZUNGEN IN BESONDEREN FÄLLEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB I.V.M. §12 ABS. 3A BAUGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

5.2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.2.1. VORRANGEBIET FREIRAUMVERBUND

Das Plangebiet umfasst auch ein Vorranggebiet Freiraumverbund gem. G 6.1 Abs. 2 LEP HR. Dieses wird nachrichtlich übernommen. Datengrundlage sind Geodaten des integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (Satzung 2024; Shape-Dateien; ZIP-Download) abgerufen am 09.01.2025.

5.3. HINWEISE

5.3.1. BIOTOP

Auf dem Flurstück 132 befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (LU09008-2648NW0080). Dabei handelt es sich lt. Biotopkataster in Brandenburg um ein naturnahes, unbeschattetes temporäres Kleingewässer. Das Biotop befindet sich auf aktuell landwirtschaftlicher Fläche und ist informativ im Plan gekennzeichnet.

Der Schutz des Biotops ist auf Grund der Einhaltung eines Schutzabstandes von 7,00 m gegeben und eine Beeinträchtigung wird ausgeschlossen.

Darüber hinaus wird ein 50,00 m -breiter Freihaltestreifen im Lot zum Geltungsbereich freigehalten, um das Biotop nicht von der landwirtschaftlichen Fläche im Osten abzuschirmen (siehe Abbildung 11).

In diesem Freihaltestreifen wird ebenfalls, um das Biotop nicht von der restlichen landwirtschaftlichen Fläche abzuschirmen, auf die vom Kriterienkatalog (siehe Tabelle 1) geforderte Heckenpflanzung verzichtet.

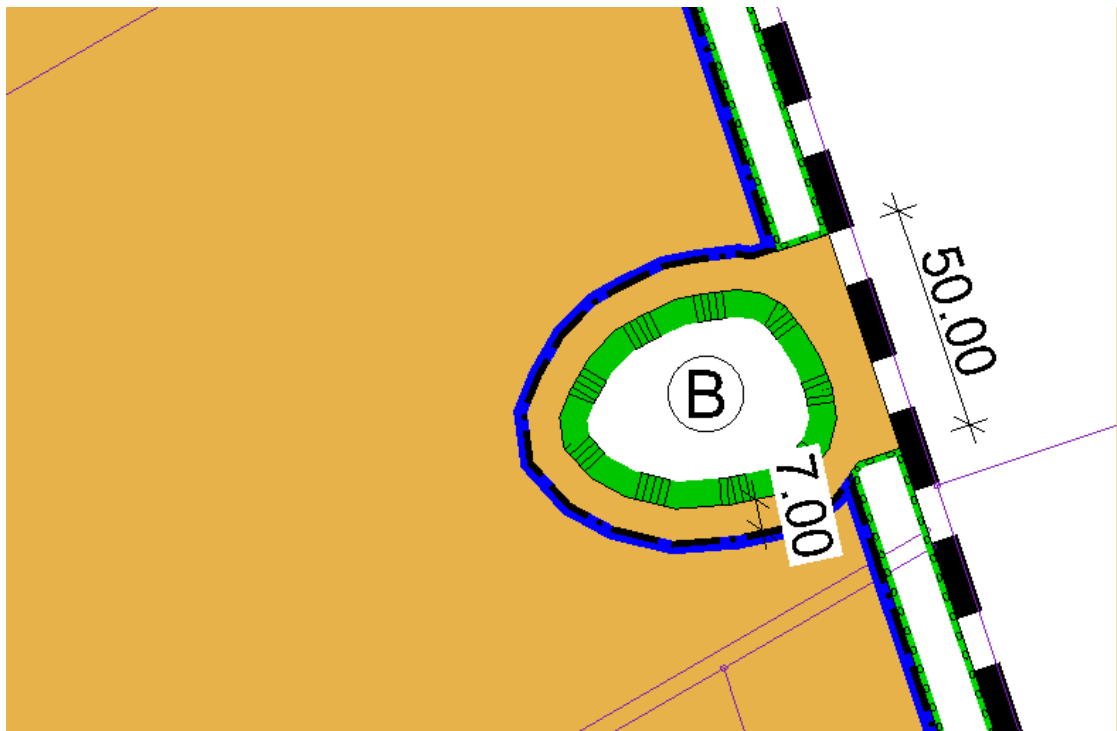


Abbildung 11: Ausschnitt vB-Plan; Bereich Biotop

6. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

6.1. TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

6.2. ABWASSERBESEITIGUNG

6.2.1. SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. Bei der Betreibung der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

6.2.2. NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
Die Versickerung hat hinsichtlich der Planung, des Baues und des Betriebes nach den allgemein anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft zu erfolgen.

Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

6.3. ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Im Plangebiet befinden sich zurzeit keine Netzanlagen des Verteilnetzbetreibers. Diese Auskunft ist nur zeitlich begrenzt.

Vor Beginn der konkreten Planungen und Baumaßnahmen ist daher erneut eine Leitungsauskunft beim Energieversorgungsunternehmen einzuholen. Dies gilt auch für andere Versorgungsträger.

Die Einspeisung der geplanten Gesamtleistung erfolgt in das Hochspannungsnetz des zuständigen Energieversorgers, der E.DIS Netz GmbH.

Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz.

Für eine eventuell erforderliche elektrotechnische Erschließung im Plangebiet ist diese rechtzeitig bei der E.DIS Netz GmbH zu beantragen, und alle dafür notwendigen Schritte abzustimmen.

6.4. TELEKOMMUNIKATION

Das örtliche Versorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der eingehenden Stellungnahme werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

7. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Photovoltaikmodule sowie deren Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, welche das Brandrisiko auf ein Minimum beschränken. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering.

Durch den Vorhabenträger ist die Alarmierung der Feuerwehr im unwahrscheinlichen Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen sowie deren Zufahrt zur Wechselrichter-/Übergabestation und den Transformatoren mittels der im Landkreis gebräuchlichen Feuerwehrschießung zu sichern. Informationen hierzu sind von der Brandschutzdienststelle des Landkreises erhältlich. Alternativ zur Feuerwehrschießung kann der Zugang auch durch Kontaktaufnahme über ein Call-Center (Leitwarte) mit Code für Schlüsseltresor realisiert werden.

Die Zufahrtwege sind ordnungsgemäß zu sichern.

Vor Ausführungsbeginn ist eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erforderlich und ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erarbeiten. Dieser ist beim Landkreis zur Genehmigung einzureichen.

LÖSCHWASSER:

Die Löschwasserversorgung wird durch den Bau einer *Löschwasserentnahmestelle* an der Zufahrt mit einem Fassungsvermögen von mind. 100 m³ (48 m³/h für 2 Stunden) gewährleistet. Die ungefähre Lage ist im Plan gekennzeichnet.

ZUFAHRTEN FÜR LÖSCH- UND RETTUNGSFAHRZEUGE:

Zur Absicherung der Rettungs- und Löscharbeiten müssen auf den Baugrundstücken die erforderlichen Zu- und Durchfahrten für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein.

Im Plangebiet werden innere Erschließungswege so hergerichtet, dass ein Durchfahren und Löschen durch Lösch- und Rettungsfahrzeuge gewährleistet wird.

Diese werden erforderlichenfalls entsprechend den Anforderungen der Feuerwehr ausgebaut. Die konkrete Planung erfolgt spätestens bis zur Bauantragstellung und in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr.

8. GEWÄSSERSCHUTZ

Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Allgemein gilt:

- Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.
- Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

9. IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft nahezu emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Hier ist durch den Vorhabenträger darauf zu achten, dass die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen eingehalten werden.

Durch die Verwendung schadstofffreier Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden
- und die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (VwV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV (26. BImSchWwV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.

Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert.

Eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG besteht dann, wenn durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

9.1. BLENDUNG GEGENÜBER DEM LANDSTRABENVERKEHR:

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Landesstraßenbetriebes entstehen können (Sichteinschränkungen der Fahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen etc.).

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zur Landesstraße hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Vorhabenträger entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Zur Klarstellung der Verantwortlichkeit überträgt die Gemeinde diese Forderung durch Durchführungsvertrag auf den Vorhabenträger.

Ein durch den Vorhabenträger zu beauftragendes Blendgutachten wird eine potenzielle Blendung widerlegen oder ggf. auf durchzusetzende Blendschutzmaßnahmen hinweisen.

9.2. BLENDUNG GEGENÜBER DER WOHNBEBAUUNG:

Im Umfeld der geplanten PV-Anlage befinden sich folgende schützenswerte Wohnbebauungen mit *minimalem* Abstand zur PV-Anlage von (siehe auch Abbildung 12):

- | | | |
|----------------|----------------|-----------|
| • im Südosten | Schapow | ca. 820 m |
| • im Osten | Kleinsiedlung | ca. 780 m |
| • im Westen | Christianenhof | ca. 560 m |
| • im Nordosten | Wittstock | ca. 400 m |

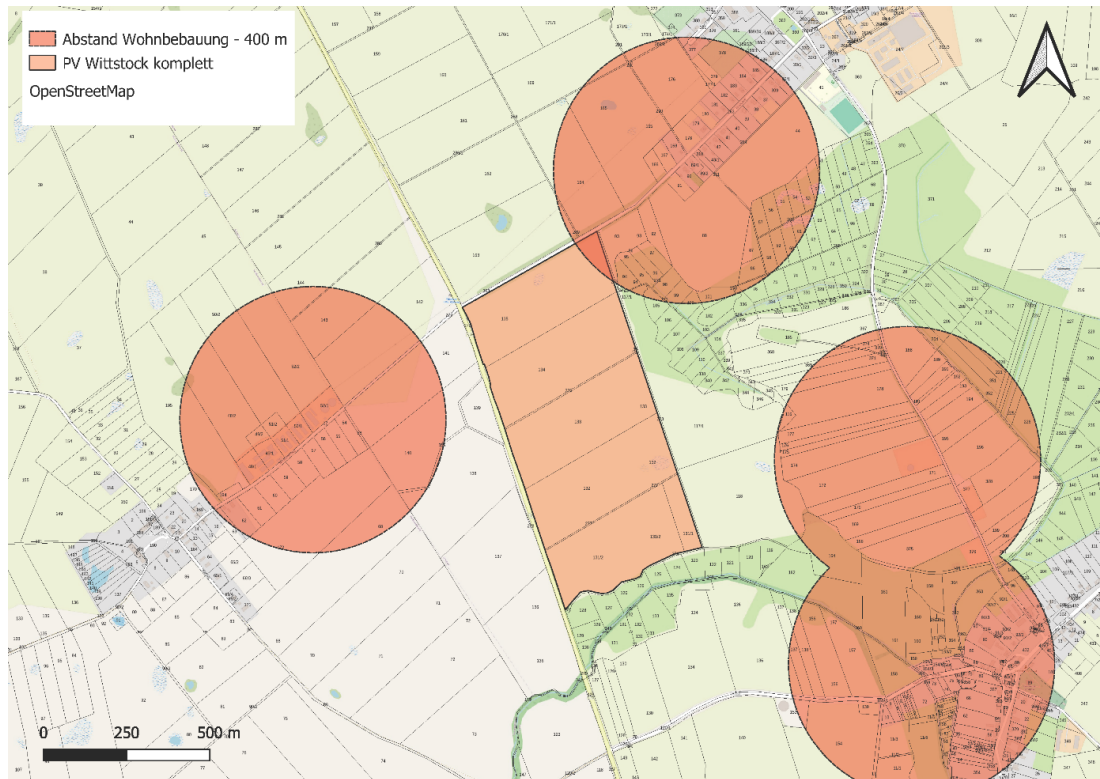


Abbildung 12: Übersicht Abstand Wohnbebauung

In den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (LAI) vom 13.09.2012 sind die Bedingungen aufgeführt, die im Jahresverlauf an einem Immissionsort überhaupt eine Blendung hervorrufen können. Dies hängt von der Lage des Immissionsorts zur Photovoltaikanlage ab. Auf Grund ihrer Lage lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.

Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt werden.

FAZIT:

Da sich die zu betrachtenden schützenswerten Immissionsorte in deutlich weiterer Entfernung als 100 m von der PV-Anlage befinden und zudem durch vorhandene Gehölzstrukturen gegenüber der PV-Anlage abgeschirmt sind, kann eine Beeinträchtigung durch Blendwirkung *ausgeschlossen* werden.

9.3. NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vermieden und ausgeglichen werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§1 Abs. 7 BauGB) sind im Umweltbericht gem. § 2a BauGB darzulegen und im Bebauungsplanverfahren über den vorhabenbezogenen

Bebauungsplan weiter zu untersetzen. Es sind Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minderung sowie Vermeidung von negativen Auswirkungen zu ermitteln und festzusetzen.

Der Umweltbericht wird nach Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. und § 4 Abs. BauGB erarbeitet ein Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Die vorliegenden Unterlagen dienen zur Durchführung dieses Verfahrens. Der beiliegende Umweltbericht legt den Umfang- und Detaillierungsgrad dar. Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen.

10. ALTLASTEN, ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN, ABFALLENTSORGUNG

10.1. ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes auf Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 S. 212, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 S. 569 verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

10.1.1. KAMPFMITTELBELASTUNG

RECHTSHINWEIS:

§ 2 KampfmV für das Land Brandenburg:

„Jede Person, die Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Satz 1 gilt auch bei Kenntnis von Fund- oder Lagerstätten, an denen vergrabene, verschüttete oder überflutete Kampfmittel liegen.“

10.2. ABFALLENTSORGUNG

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als besonders überwachungsbedürftiger Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

11. BODENSCHUTZ

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat im Weiteren jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des BbgAbfBodG sind zu berücksichtigen.

Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 BbgAbfBodG ist

„die Schonung der natürlichen Ressourcen“

insbesondere Ziel der Kreislauf- und Abfallwirtschaft.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und BbgAbfBodG zu berücksichtigen, d. h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen abzuwehren.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt.

Baustellenzufahrten sind so weit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten.

Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Die Vorschriften des BBodSchG mit der BBodSchV sind einzuhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz

Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Der bei der Herstellung der Baugrube/des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

12. DENKMALSCHUTZ

12.1. BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

12.2. BODENDENKMALE

Im Flächennutzungsplan (siehe Abbildung 4) der Gemeinde wird südöstlich des Vorhabenbereichs ein Bodendenkmal mit einer entsprechenden Signatur, jedoch ohne flächenhafte Ausgrenzung dargestellt.

Informationen über bekannte Bodendenkmale und deren mögliche Betroffenheit durch das Planvorhaben werden erst im Rahmen der Behördenbeteiligung erwartet. Die Aussagen werden daher im weiteren Verfahren ergänzt.

Die Hinweise zum Verhalten bei Zufallsfunden werden in die Planung aufgenommen.

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDSchG die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Uckermark zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes auf Grund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden.

Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

Verantwortlich hierfür sind die 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.

13. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

In Planbereich befinden sich Grenzsteine der Flurstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

14. FLÄCHENBILANZ

Tabelle 2: Flächenbilanz

Art der baulichen Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in ha	Anteil in %
Sonstiges Sondergebiet SO PV	354.419,54	35,4419544	81%
Gehölzstrukturen/Biotope	7.154,22	0,71542245	2%
Bereich zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	27.148,87	2,71488703	6%
Flächen für die Landwirtschaft	47.938,22	4,79382153	11%
Verkehrsflächen	3,93	0,00039295	0,001%
Gesamt	436.664,78	43,6664783	100%

15. VERFAHRENSVERMERKE

15.1. VORBEMERKUNG

Im Zeitraum vom bis wurde das Planverfahren mit frühzeitiger Beteiligung, förmlicher Beteiligung sowie Abwägungs- und Satzungsbeschluss durchgeführt.

15.2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

I. vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“ der Gemeinde Nordwestuckermark	
Aufstellungsbeschluss	14.11.2024
Bekanntmachung	28.11.2024

15.3. VERFAHREN (DIE DATEN WERDEN IM VERLAUF DES VERFAHRENS ERGÄNZT)

I. Frühzeitige Beteiligung	
Bekanntmachung	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
II. Förmliche Beteiligung	
Bekanntmachung	
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	
III. Satzung	
Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeindevertreter (mit vorangegangener abschließender Abwägung der Stellungnahmen)	
Bekanntmachung des Beschlusses	
Amtsblatt Nr. vom	

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreter vom übereinstimmen.

Ausgefertigt am siehe Punkt 4 Verfahrensvermerke der Plansatzung.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am:

Ausgefertigt am:

Der Bürgermeister