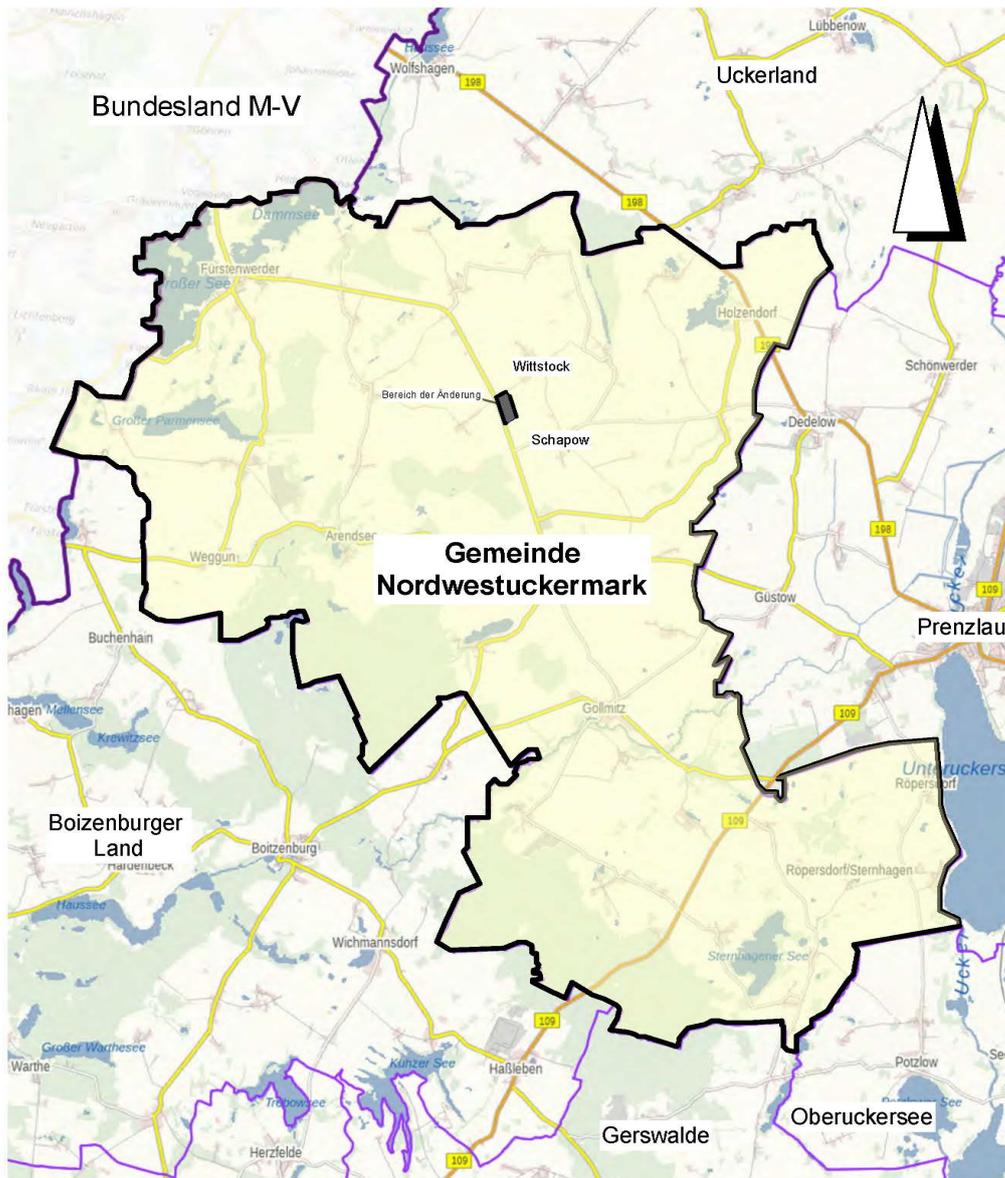




Gemeinde Nordwestuckermark Landkreis Uckermark

1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“



Übersichtsplan

© LGB Brandenburgviewer 2025

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf
Stand 13.03.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
2.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
2.1.	ANLASS.....	4
2.2.	ZIEL	5
3.	GELTUNGSBEREICH.....	6
4.	RAHMENBEDINGUNGEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	6
4.1.	VORGABEN DES LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMMS (LEPRO 2007)	6
4.2.	LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION BERLIN-BRANDENBURG (LEP HR).....	7
4.2.1.	VEREINBARKEIT MIT DEN ZIELEN DER RAUMORDNUNG	8
4.3.	INTEGRIERTER REGIONALPLAN UCKERMARK-BARNIM	11
4.3.1.	Z 6.1 VORRANGGEBIET FREIRAUMVERBUND	11
4.3.2.	Z 8.2 KULTURLANDSCHAFTLICHE HANDLUNGSRÄUME MIT BESONDEREM HANDLUNGSBEDARF	11
4.4.	KRITERIEN ÜBER DIE FESTLEGUNG VON PV-FFA DER GEMEINDE NORDWESTUCKERMARK	12
4.5.	STELLUNGNAHMEN DER GEMEINSAMEN LANDESPLANUNGSABTEILUNG BERLIN-BRANDENBURG	13
4.6.	STELLUNGNAHME DER REGIONALEN PLANUNGSGEMEINSCHAFT UCKERMARK-BARNIM.....	13
5.	ENTWICKLUNGSGEBOT	14
5.1.	LANDSCHAFTSPLAN	15
6.	DARSTELLUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH/AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	15
6.1.	SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO).....	15
7.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	16
7.1.	TRINKWASSERVERSORGUNG.....	16
7.2.	ABWASSERBESEITIGUNG.....	16
7.2.1.	SCHMUTZWASSERABLEITUNG	16
7.2.2.	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	16
7.3.	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	16
7.4.	TELEKOMMUNIKATION.....	17
8.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	17
9.	GEWÄSSERSCHUTZ	17
10.	NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	18
11.	BODENSCHUTZ	18
12.	DENKMALSCHUTZ	19
12.1.	BAUDENKMALE	19
12.2.	BODENDENKMALE	19
13.	IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG.....	20
13.1.	BLENDUNG GEGENÜBER DER WOHNBEBAUUNG:	22
14.	ALTLASTEN, ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN, ABFALLENTSORGUNG	23
14.1.	ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	23
14.1.1.	KAMPFMITTELBELASTUNG	23
14.2.	ABFALLENTSORGUNG	23

**Begründung zur 1. Änderung des FNP Nordwestuckermark für den Teilbereich
„Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“**

Vorentwurf

Stand 13.03.2025

15.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	24
16.	VERFAHRENSVERMERKE	25
16.1.	VORBEMERKUNG	25
16.2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	25
16.3.	VERFAHREN (DIE DATEN WERDEN IM VERLAUF DES VERFAHRENS ERGÄNZT)	25

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).

Kartengrundlage ist

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplanes Shapow in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.2001

2. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

2.1. ANLASS

Zwischen der Gemeinde Nordwestuckermark und dem Vorhabenträger besteht ein ausdrückliches Einvernehmen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufzustellen. Die Gemeinde steuert somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich des Gemeindegebietes und wirkt so auf die Umsetzung der eigenen Planungsziele im Rahmen eines ganzheitlichen Planansatzes hin.

Dementsprechend steht die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (nachfolgend FNP genannt) im direkten Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“ der Gemeinde Nordwestuckermark (nachfolgend vB-Plan genannt).

Mit der Planung und Aufstellung des Änderungsverfahrens sind folgende (bauplanungsrechtlich vorbereitende) Ziele verbunden:

- Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
- Berücksichtigung der Umweltauswirkungen und der Beachtung (Umsetzung) daraus resultierender Maßnahmen bei der Realisierung des Vorhabens
- Nutzung einer geeigneten Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie, hier die Sonnenenergie
- Beitrag der Gemeinde zur Verwirklichung der Energiewende und zum Klimaschutz durch Stromerzeugung aus Windenergie, Standort innerhalb der Gemeindegrenze und den regionalen Betreiber des künftigen Solarparks und die Option weiterer Beteiligungen
- Umfassender Beitrag zur Steigerung der gemeindlichen Einnahmen und Absicherung eines ausgeglichenen Gemeindehaushalts durch jährliche Einnahmen aus dem Flächenmodell-Nutzungsvertrag und gewerbliche Steuereinnahmen
- Anteilige finanzielle Beteiligung der Kommune entsprechend § 6 Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023 von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge aus dem künftigen Solarpark

Planungsziel des vB-Planes ist, auf den Grundstücken des Änderungsbereiches des FNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Flächen zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage ist von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde Nordwestuckermark und unterstützt die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien.

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.

Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen.

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), als auch der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sowie der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim schreiben vor, dass für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten

Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden, da diese ökologisch weniger wertvoll sind.

Die vorrangige Nutzung versiegelter Flächen oder geeigneter Konversionsflächen schließt aber eine Inanspruchnahme von Ackerflächen entlang der Autobahnen und Schienenwege nicht aus. Da diese Flächen durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs belastet und deshalb sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind, hat die Förderpolitik durch das EEG entsprechende Anreize geschaffen, diese Flächen zur Solarstromerzeugung zu nutzen. Die Gemeinde Nordwestuckermark verfügt über keine dieser Standorte entlang überregionaler Verkehrsstrassen. Sie muss daher andere Wege und Möglichkeiten in Betracht ziehen, um ihren Beitrag zum Klimaschutz, der Daseinsvorsorge und der Versorgungssicherheit zu leisten.

Mit der 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 überwiegenden 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.

2.2. Ziel

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) im westlichen Gemeindegebiet geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Durch die, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte zeitliche Befristung der Betriebsdauer mit anschließender Folgenutzung der Flächen für die Landwirtschaft, wird dem Grundsatz der landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig Rechnung getragen.

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.

Diese gemeindlichen Zielstellungen entsprechen aktuell nicht den Darstellungen des gemeindlichen vorbereitenden Bauleitplanes, dem FNP Schapow. Daher ist eine Anpassung an dieses Ziel beabsichtigt und laut Gesetzgebung erforderlich (s. hierzu Punkt 5 Entwicklungsgebot).

3. GELTUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) befindet sich in der Gemarkung Wittstock 123960, Flur 001 auf den Flurstücken 131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 276 und 277.

Der Änderungsbereich der Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ca. 36,06 ha und befindet sich südwestlich der Ortschaft Wittstock (s. Abbildung 4).

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.

4. RAHMENBEDINGUNGEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1. 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 in § 2 LEPro 2007 „Wirtschaftliche Entwicklung“ und § 4 LEPro 2007 „Kulturlandschaft“ getroffenen Festlegungen (Grundsätze der Raumordnung) werden im Weiteren begründet. Auf den Seite 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 ländlich 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.

4.2. 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 Ertüchtigung 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.“

4.2.1. VEREINBARKEIT MIT DEN ZIELEN DER RAUMORDNUNG

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.

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. [...]“

**Begründung zur 1. Änderung des FNP Nordwestuckermark für den Teilbereich
„Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“**

Vorentwurf

Stand 13.03.2025

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.

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.

**Begründung zur 1. Änderung des FNP Nordwestuckermark für den Teilbereich
„Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“**

Vorentwurf

Stand 13.03.2025

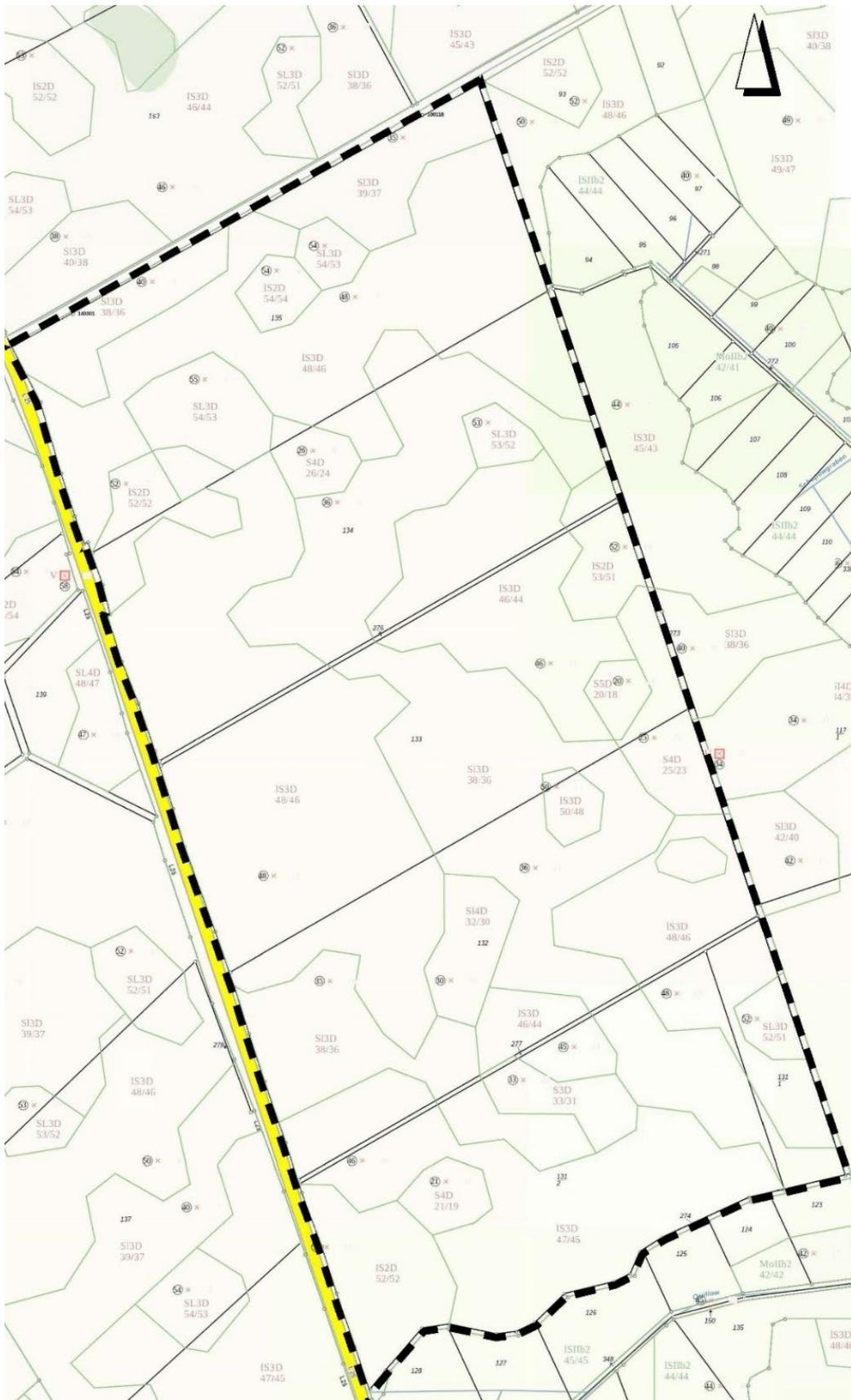


Abbildung 1: Plangebiet auf Karte mit Ackerzahlen und Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“

4.3. 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.

4.3.1. Z 6.1 VORRANGGEBIET FREIRAUMVERBUND

Der Regionalplan sieht für Teile des Plangebiets die Festlegung Z 6.1 Vorranggebiet Freiraumverbund vor. Gem. Z 6.2 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 2).

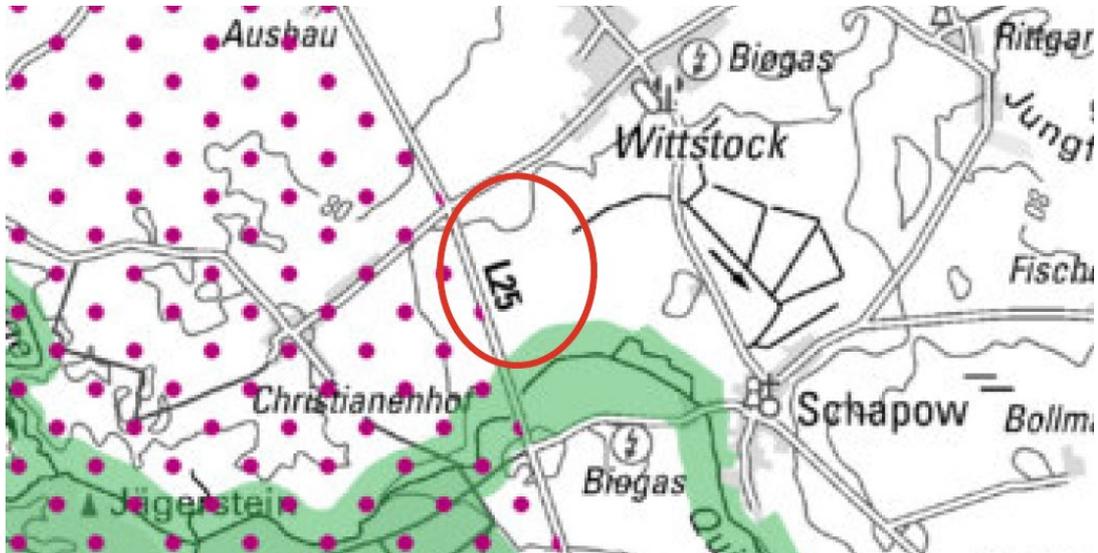


Abbildung 2: Auszug aus dem integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim; Darstellung Planbereich

Eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes kann ausgeschlossen werden.

4.3.2. 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 2 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 beauftragten Potenzialanalyse und dem Kriterienkatalog zu PV-FFA der Gemeinde Nordwestuckermark getan.

Der Kriterienkatalog der Gemeinde Nordwestuckermark wurde konsequent angewendet.

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 einer Informationsveranstaltung im Gemeinderat 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.

4.4. 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“. 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 Kreisentwicklung und Beteiligungsmanagement auf einer Potentialfläche, erfüllt die Kriterien des „Kriterienkatalog zur Errichtung von PV-FFA in der Gemeinde Nordwestuckermark“ und ist somit legitim.

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

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

Die Einzelfallprüfung anhand des Kriterienkatalogs wird im Punkt 3.6 der Begründung zum vB-Plan vorgenommen.

4.5. 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.

4.6. 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.

5. ENTWICKLUNGSGEBOT

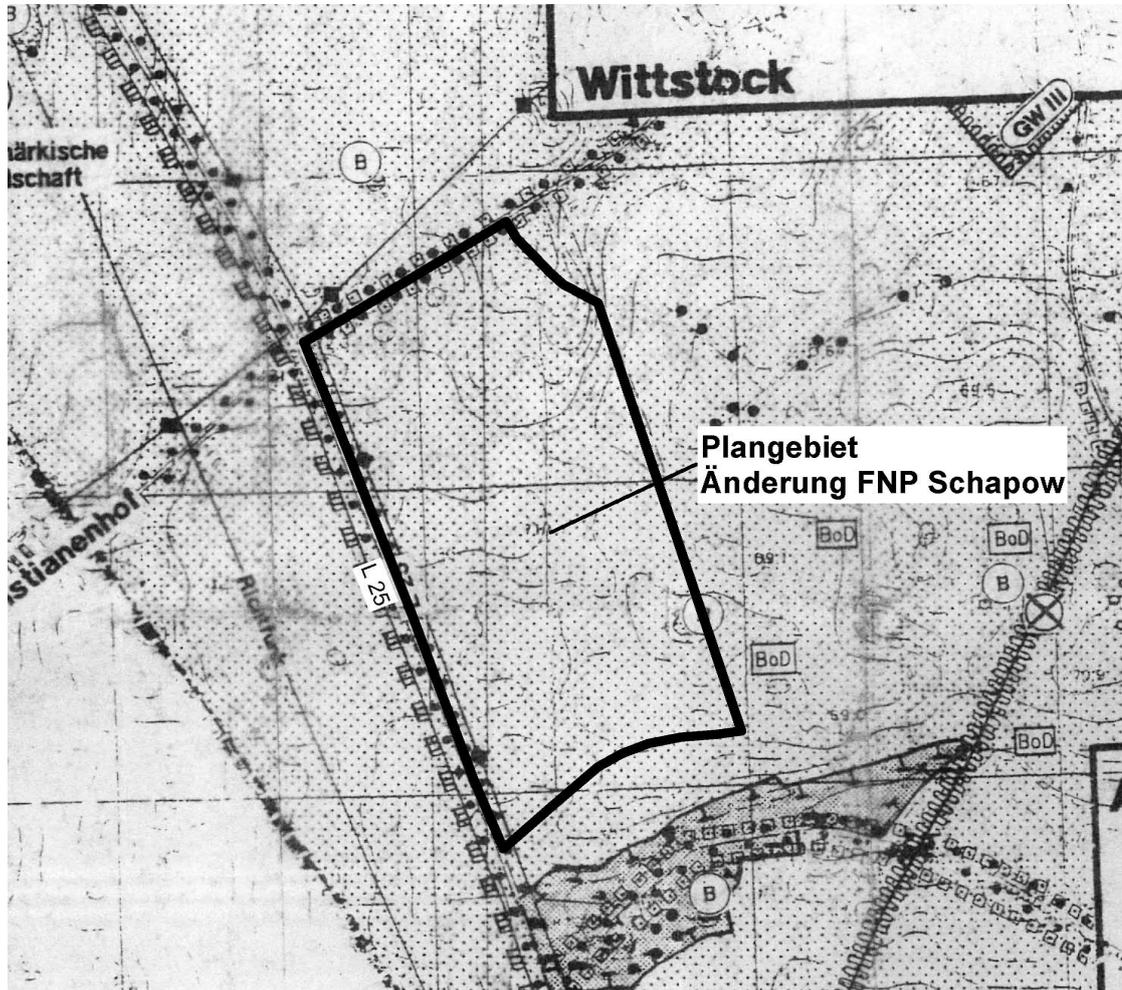


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtskräftigen FNP Schapow; Ausschnitt Planbereich

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Gemeinde Nordwestuckermark verfügt über den seit April 2001 wirksamen Flächennutzungsplan Schapow.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet des Änderungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, muss der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Den Grundsatzbeschluss hat die Gemeinde am 14.11.2024 im Rahmen des Beschlusses über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“ gefasst.

Im Änderungsbereich der Änderung des FNP soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ dargestellt werden. Dieses entspricht dem städtebaulichen Entwicklungsziel. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit gewahrt.

Die Änderung des FNP mit Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes soll die Erlangung von Baurecht für den beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiten. Aufgrund der lückenlosen Übertragbarkeit der Planungsziele aus dem B-Plan auf die Darstellung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ im FNP lässt sich die konzeptionelle Strategie der Gemeinde nachvollziehbar erkennen. Die für den

Vorentwurf des vB-Planes erstellte Übersicht zur Umweltprüfung können auch für die Planung der Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden.

Das im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des FNP vorhandenen gesetzlich geschützte Biotop wird aufgrund des großen Maßstabs nicht dargestellt. Sein Schutz ist bereits über entsprechende Gesetze - und somit verbindlich geregelt. Die Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope kann generell auf Bebauungsplanebene erfolgen.

Die Festsetzung von Flächen für den Ausgleich des mit der Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt ebenfalls auf Bebauungsplanebene. Im vB-Plan „Errichtung einer FFPVA in der Gemarkung Wittstock“ wird die Kompensation des Eingriffs auf der Sondergebietsfläche bzw. innerhalb des Geltungsbereichs durch die gewählte GRZ von 0,6 und mit der Extensivierung der vorher intensiv bewirtschafteten Fläche bereits vollständig ausgeglichen.

5.1. LANDSCHAFTSPLAN

Es existiert kein separater Landschaftsplan als Anlage zum Flächennutzungsplan Schapow. Die Landschaftsplanerische Auseinandersetzung wurde im FNP integriert und für die einzelnen damaligen Ortsteile u.A. auch Wittstock geführt. 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 zur Landschaftsplanung enthält der noch zu erstellende Umweltbericht. Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6. DARSTELLUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH/AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1. SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ dargestellt. Die klare Abgrenzung der zulässigen baulichen Anlagen verhindert eine über die festgesetzte Zweckbestimmung hinaus gehende Bebaubarkeit.

Als Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den klassischen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung sind darzustellen und festzusetzen mit dem Ziel der Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Das Sonstige Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage“ dient jeweils der Unterbringung von baulichen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderliche Nebenanlagen und notwendige Erschließungsanlagen.

Als bauliche Hauptanlagen von Freiflächenphotovoltaikanlagen zählen im Wesentlichen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen
- Batteriespeicher
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)

Mit der Zulässigkeit der Errichtung und Nutzung von Solaranlagen bedarf es gleichzeitig auch der möglichen Errichtung zugehöriger und betriebsbedingt notwendiger baulicher Nebenanlagen

sowie entsprechenden Zufahrts- und Bewegungsflächen in Abhängigkeit von der Lage im Gelände.

Notwendige Erschließungswege in Schotterbauweise ausgehend von den Haupteerschließungswegen (Kreis- und/oder Gemeindestraßen, Feld- oder Ackerweg) sind ggf. auch außerhalb des Sonstigen Sondergebiets erforderlich. Sie werden nicht gesondert dargestellt, sondern werden teilweise im Bebauungsplan als auch im Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB vertraglich sowie in dem mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan anlagenplanerisch präzisiert geregelt.

Auch Nebenanlagen, welche der Nutzung und Einspeisung ins Stromnetz und der Überwachung des Solarparks dienen, sind bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzung wieder aufgenommen. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen und im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger und der Gemeinde detailliert geregelt.

Der Flächenverlust der Agrarflächen soll so gering wie möglich gehalten werden. Der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans herzustellende Vorhaben- und Erschließungsplan legt die Flächen fest, die der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden müssen, um die Solarenergieplanung umsetzbar zu machen.

Weitere Nutzungen sind nicht vorgesehen und werden auch nicht erwartet.

7. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

7.1. TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

7.2. ABWASSERBESEITIGUNG

7.2.1. SCHMUTZWASSERABLEITUNG

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

7.2.2. 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.

7.3. 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.

7.4. TELEKOMMUNIKATION

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

8. 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.

9. 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.

10. 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 sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§1 Abs. 6 Nr. BauGB) sind im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung gem. § 2a BauGB allgemein darzulegen und im Bebauungsplanverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiter zu untersetzen bzw. abzuschichten. 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.1 und § 4 Abs.1 BauGB erarbeitet und ein Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung als auch zum vorhabenbezogenen 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. Die beiliegende Scoping Unterlage legt den Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung dar. Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen. Der gem. BauGB anzufertigende Umweltbericht, welcher u.A. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, Klima/Luft, Artenschutz, Landschaftsbild etc. untersucht, wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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 der entsprechenden Signatur BoD, 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 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. 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.

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.

13.1. 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 5):

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

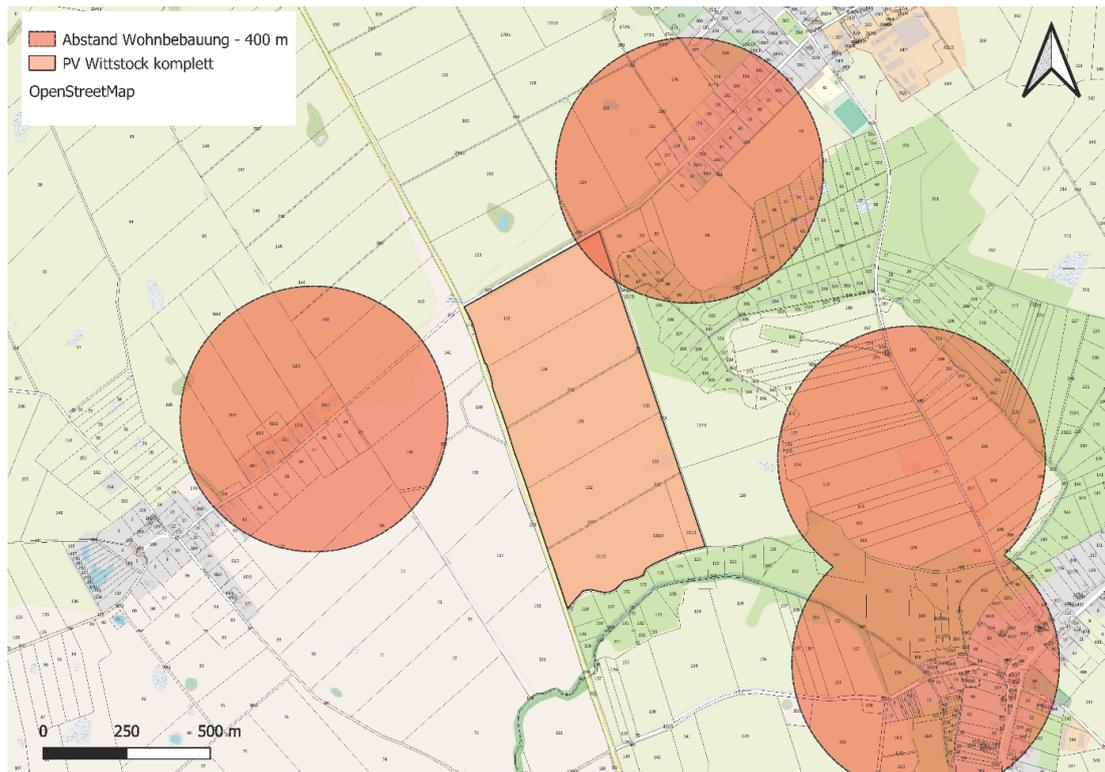


Abbildung 5: Übersicht Abstand Wohnbebauung

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.

14. ALTLASTEN, ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN, ABFALLENTSORGUNG

14.1. 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.

14.1.1. 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.“

14.2. 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.).

15. 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.

16. VERFAHRENSVERMERKE

16.1. VORBEMERKUNG

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

16.2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

I. 1. Änderung des FNP Nordwestuckermark für den Teilbereich „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock“ der Gemeinde Nordwestuckermark

Aufstellungsbeschluss	14.11.2024
Bekanntmachung	28.11.2024

16.3. 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. Feststellung

Beschluss durch die Gemeindevertreter (mit vorangegangener abschließender Abwägung der Stellungnahmen)
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses Amtsblatt Nr. vom

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Nordwestuckermark und die Darstellungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreter vom übereinstimmen.

Ausgefertigt siehe Planteil

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am:

Ausgefertigt am:

Der Bürgermeister