

Gemeinde Schönermark

**Bebauungsplan Nr. 2**  
**"Solarpark Kellersche Straße"**

**Begründung**

**Entwurf zur Offenlage**

Amt Gransee und Gemeinden  
Der Amtsdirektor  
Planung/Städtebau  
Baustraße 56  
16775 Gransee

Bearbeitung: regioteam - Spath + Nagel  
Büro für Stadtplanung und Regionalwirtschaft  
Bundesplatz 8  
10715 Berlin

Stand: Mai 2026

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsziel und Planungserfordernis	3
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>4</b>
2.1	Landschaftsräumliche Einbindung, Realnutzung	4
2.2	Eigentumsverhältnisse	4
2.3	Topographie	4
2.4	Natur und Landschaft	4
2.5	Leitungsbestand	8
2.6	Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung	9
2.7	Kampfmittelbelastung / Altlasten	9
2.8	Denkmalschutz	9
<b>3</b>	<b>Planungsbindungen</b>	<b>12</b>
3.1	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	12
3.2	Flächennutzungsplanung	16
3.3	Geltendes Planungsrecht	17
3.4	Gesetzliche und planerische Grundlagen zum Umweltschutz	17
3.5	Schutzgebiete	17
3.6	Standorteignung	17
3.7	Rechtspflichten aus Sicht des Wasserrechtes	24
3.8	Bodenschutz	25
3.9	Brandschutz	26
<b>4</b>	<b>Planungskonzept / Vorhabenplanung</b>	<b>27</b>
<b>5</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>28</b>
5.1	Art der Nutzung	28
5.2	Maß der Nutzung	29
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche	30
5.4	Grünfestsetzungen sowie Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	31
5.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	32
5.6	Nachrichtliche Übernahme	32
5.7	Hinweise	32
<b>6</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>35</b>
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt	35
7.2	Nachbarschaftliche Belange	35
7.3	Belange des Immissionsschutzes	35
7.4	Belange des Brandschutzes	36
7.5	Kosten und Finanzierung / Städtebaulicher Vertrag	37
<b>8</b>	<b>Verfahren</b>	<b>37</b>
8.1	Aufstellungsbeschluss	37
8.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	37
8.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB	37
<b>9</b>	<b>Anhang</b>	<b>39</b>
9.1	Rechtsgrundlagen	39
9.2	Karte Planungskonzept	40

# **1 EINFÜHRUNG**

## **1.1 Planungsziel und Planungserfordernis**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“ der Gemeinde Schönermark ist die Absicht eines Vorhabenträgers, im Gemeindegebiet zur Energiegewinnung durch regenerative Energietechniken eine Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben. Konkret handelt es sich um einen Standort unmittelbar nördlich der Kellerschen Straße / L22 westlich des Siedlungsbereichs von Schönermark, der derzeit vollständig als Ackerfläche genutzt wird.

Mit dem Planvorhaben soll der Ausbau der erneuerbaren Energien weiter vorangebracht werden und dazu beitragen werden, den im Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20. Juli 2022 deutlich angehobenen Ausbaukorridor für Solaranlagen von mindestens 215 Gigawatt (GW) im Jahr 2030 zu erreichen (aktuell ca. 63 GW installiert). Brandenburg hat sich mit der im August 2022 beschlossenen „Energiestrategie 2040“ das Ziel gesetzt, bis 2045 klimaneutral zu werden. Bereits ab dem Jahr 2030 soll der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch bilanziell 100 % betragen. Insbesondere der Ausbau der Solaranlagen soll stark vorangetrieben werden. Ziel ist es, 33 GW Solaranlage-Leistung bis zum Jahr 2040 zu installieren, d.h. in etwa eine Versechsfachung der heutigen installierten Leistung von aktuell ca. 5 GW.

Die durch die geplante Photovoltaikanlage gewonnene elektrische Energie soll in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden, wodurch sie zur Steigerung des Anteils von erneuerbaren Energien innerhalb des Strommixes des Landkreises Oberhavel und des Landes Brandenburg beiträgt. Als Einspeisepunkt ist ein bestehender Netzverknüpfungspunkt südöstlich von Gransee, in der Nähe des Ortes Badingen in ca. 13 km Entfernung, vorgesehen.

Grundsätzlich wird angestrebt, unmittelbar nach Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen mit der Errichtung der Photovoltaikanlage zu beginnen. Die Anlagenleistung beruht zum derzeitigen Planungszeitpunkt auf Annahmen und ist abhängig von der tatsächlichen Bauausführung und den wirtschaftlichsten Komponenten, welche zum Zeitpunkt der Umsetzung verfügbar sind. Aufgrund der Größe der vorgesehenen Anlage wird von einer Gesamtmodulleistung von etwa 30,8 MWp ausgegangen.

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, die sich nicht längs von Autobahnen und Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 200 Metern zu diesen befinden, sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zulässig. Die Gemeindevertretung Schönermark hat daher am 18.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“ der Gemeinde Schönermark gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PV).

## **1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Schönermark und südlich der Ortslage Sonnenberg unmittelbar nördlich der Kellerschen Straße / L22 und östlich des Weges nach Sonnenberg.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine ca. 26 ha große Fläche und erstreckt sich über die Flurstücke 48, 49, 50 und 51 sowie über einen Teil des Flurstücks 21 der Flur 1, Gemarkung Schönermark.

## **2 AUSGANGSSITUATION**

### **2.1 Landschaftsräumliche Einbindung, Realnutzung**

Die Gemeinde Schönermark befindet sich zwischen der Stadt Gransee im Osten und der Gemeinde Sonnenberg im Westen.

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Gemeinde Schönermark in etwa 1 km Entfernung zum Rand des Hauptsiedlungsbereichs. Zur separat gelegenen Hofanlage Kellersche Straße Nr. 1 werden mindestens 800 m eingehalten. Der Siedlungsbereich von Sonnenberg befindet sich nördlich in etwa 680 m Entfernung. Zu den Gebäuden der Splittersiedlung Sonnenberger Straße 1, 1a und 2 (noch Teil der Gemeinde Schönermark) wird ein Abstand von ca. 400 m eingehalten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich derzeit um intensiv genutzte Ackerflächen.

Im Norden und Osten sowie im Süden jenseits der Kellerschen Straße / L22 befinden sich weitere Ackerflächen. Im Westen liegt jenseits des Weges nach Sonnenberg der Jordansee und der Jordanpfuhl, von dem aus ein unterirdischer Entwässerungskanal durch das westliche Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 in Richtung Norden zum Karpfenteichgraben bzw. dem anschließenden System aus Entwässerungsgräben am nördlichen Rand des Gemeindegebiets von Schönermark verläuft.

### **2.2 Eigentumsverhältnisse**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich überwiegend im Eigentum eines Landwirtschaftsbetriebes (Flurstücke 48, 49, 50 und 51 der Flur 1, Gemarkung Schönermark), der in Kooperation mit dem Vorhabenträger die Fläche zur Erzeugung von Solarenergie nutzen möchte. Lediglich der Bereich des vorhandenen Weges nach Sonnenberg, der auf einem kleinen Teilstück für die Erschließung des Solarparks benötigt wird, befindet sich im Eigentum der Gemeinde (Teil des Flurstücks 21 der Flur 1, Gemarkung Schönermark).

### **2.3 Topographie**

Das Plangebiet ist leicht uneben und fällt grundsätzlich von Süden in Richtung Norden leicht ab. Die höchsten Punkte befinden sich entlang der Kellerschen Straße / L22 zwischen 75,6 m über NHN im Südwesten, 72,2 m über NHN im mittleren südlichen Bereich und 78,2 m über NHN im Südosten des Plangebietes. Der tiefste Punkt befindet sich im Norden etwa auf Höhe des unterirdisch verlaufenden Grabens mit 67,7 m über NHN, im Nordosten werden noch 73,0 m über NHN erreicht.

### **2.4 Natur und Landschaft**

*Die folgenden Ausführungen werden im Umweltbericht („Umweltbericht gemäß BauGB einschließlich Eingriff-Ausgleich-Bilanz zum Projekt Bebauungsplan Nr. 2, Solarpark Kellersche Straße“, PfaU Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow 09/2025) als gesonderter Teil zu dieser Begründung vertiefend betrachtet. An dieser*

*Stelle erfolgt lediglich eine grobe Übersicht dieser Themen.*

*Im Umweltbericht werden die Biotopkartierung (Biotoptypen sowie wertgebende Pflanzenarten), die Artenkartierungen (Brutvögel und Reptilien) sowie die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages („Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag AFB für die behördliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP zum Projekt Bebauungsplan Nr. 2 ‚Solarpark Kellersche Straße‘, PfaU Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow 09/2025) im Detail beschrieben und bewertet. Zudem erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie zum Ausgleich und der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.*

#### **2.4.1 Naturräumliche Grundlagen**

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Großeinheit des "Nordbrandenburgischen Platten- und Hügellandes". Dieser Landschaftstyp ist vor allem durch den Wechsel verschiedener Landschaftstypen auf engem Raum geprägt. Grund- und Endmoränenplatten, Talsand- und Sanderflächen sind die wichtigsten geomorphologischen Vorkommen. Landschaftsräumlich befindet sich die Gemeinde Schönermark auf der Granseer Platte, bei der es sich um ein ackergeprägtes Gebiet handelt, das aber durch verschiedene Landnutzungen und ein bewegtes Relief von vielgestaltigem Charakter ist. Im Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (Stand 2000) wird der Ort dem Naturraum „Prignitz und Ruppiner Land“ zugeordnet.

#### **2.4.2 Boden, Grundwasser**

In der Geologischen Karte 1:25.000 werden für das Plangebiet folgende Aussagen getroffen:

Im Westen: Ablagerungen durch Schmelzwasser (Sander): Wechselfolge von fein-, mittel- und grobkörnigen Sanden, z. T. schwach kiesig bis kiesig.

Im Osten: Endmoränenbildungen (Aufschüttungs- und Ausschmelzungen im Zuge von Endmoränen, auch eisrandnahe Spaltenfüllungen, z. T. durch Eisdruck lagerungsgestört): Geschiebemergel, -lehm; Schluff, sandig.

Gemäß der Karte „Oberbodenarten Landwirtschaft“ des GeoPortals LBGR Brandenburg herrschen als Oberböden schwach schluffige oder schwach lehmige Sandböden sowie feinsandige Mittelsande vor.

Der obere genutzte Grundwasserleiter/Hauptgrundwasserleiter liegt gemäß Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg im Plangebiet bei etwa 60 bis 62 m über NHN (im 2011 als Jahr mit höchsten Wasserständen), d.h. etwa 6 bis 18 m unter der Geländeoberkante. Der Grundwasserflurabstand beträgt 15 bis 20 m u. GOK. Die Mächtigkeit der ungesättigten Bodenzone zwischen Geländeoberfläche und Grundwasserdruckfläche wird mit 10 m angegeben. Im Plangebiet liegen ggf. gespannte Grundwasserverhältnisse vor. Gemäß Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe besitzt das Plangebiet keine retentionsrelevanten Böden (bzw. nur kleinflächig in Sander- oder Moränengebieten).

#### **Bodengüte / Ackerzahl**

Bodenzahlen verdeutlichen die durch Bodenbeschaffenheit (Bodenarten,

geologische Herkunft, Zustandsstufen) bedingten Ertragsunterschiede. Ackerzahlen werden durch Zu- oder Abschläge von der Bodenzahl nach dem Einfluss von Klima, Geländegestaltung u.a. auf die Ertragsbedingungen ausgewiesen und fallen i.d.R. etwas geringer aus als die Bodenzahlen.

Die Ackerzahlen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen auf etwa 76 % der Gesamtfläche unter / gleich 23 Punkten. Die durchschnittliche Ackerzahl liegt bei knapp 23 (22,83). Der Median liegt bei 22 (klassisch), d.h. der 50 %-Punkt (13,155 ha) liegt innerhalb der Klasse Ackerzahl 22, bzw. interpoliert bei 22,5.

Tab. 1: Ackerzahlen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 (Quelle GeoBasis-DE / LGB (2023)

Ackerzahlen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2		
Punkte	Fläche in ha	%
15	0,29	1,1
18	4,02	15,3
19	0,23	0,9
20	3,94	15,0
22	8,65	32,9
23	2,94	11,2
weniger oder gleich 23	Summe: 20,08	76,4
27	1,18	4,5
28	1,07	4,1
29	0,36	1,4
32	2,75	10,4
33	0,68	2,5
über 23	Summe: 6,04	22,9
Keine Daten	0,19	0,7
<b>Durchschnitt: 22,83 / Median: 22,5</b>	<b>Gesamtfläche: 26,31</b>	<b>100%</b>

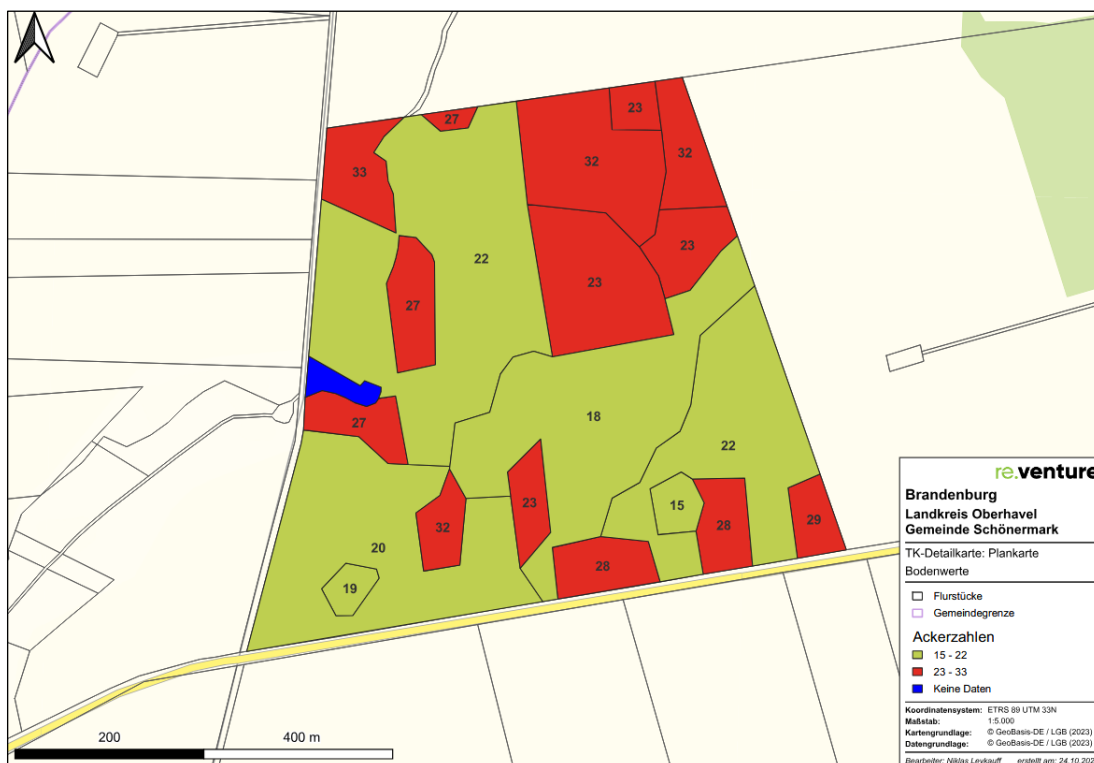


Abb. 1: Ackerzahlen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 (Quelle GeoBasis-DE / LGB (2023) (ohne Maßstab)

### 2.4.3 Klima

Der Geltungsbereich wird zu dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima zugerechnet mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von ca. 570 mm und einem langjährigen Jahresmittel von 8,2° C im Bezugszeitraum 1961 – 1990

(Landesamt für Umwelt, 2013).

Die Aufheizung der Oberflächen der Solarmodule kann zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas durch Erwärmung des Nahbereichs oder durch aufsteigende Warmluft führen.

#### **2.4.4 Biotope, Flora und Fauna**

Durch das Büro Planung für alternative Umwelt GmbH wurde 2024 eine Biotopkartierung, eine Brutvogelkartierung und eine Reptilienkartierung erstellt. Das Büro wird im weiteren Verfahren voraussichtlich auch die Erarbeitung des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vornehmen und in diesen die Ergebnisse der o.g. Kartierungen 2024 berücksichtigen.

##### Biotopkartierung

Bei dem überwiegenden Teil des Plangebiets handelt es sich demnach um intensiv genutzte Sandackerflächen (LIS / Biotopcode 09134), die keine nennenswerte Vegetation aufweisen. Westlich und südlich der Ackerflächen befinden sich entlang des Weges nach Sonnenberg sowie entlang der Kellerschen Straße / L22 gesetzlich geschützte Alleen (BRAG / Biotopcode 071411; Allee, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Arten; siehe auch Kapitel 2.4.5 Baumbestand - Alleen). Westlich des Weges nach Sonnenberg und somit außerhalb des Plangebietes befinden sich auf einem Teilbereich zwischen weiteren Ackerflächen geschützte (Feucht-)Biotopflächen, hier: Gehölze nährstoffreicher Moore & Sümpfe (MEG / Biotopcode 05112).

##### Brutvogelkartierung

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden innerhalb des Plangebietes auf den Sandackerflächen insgesamt drei Feldlerchen nachgewiesen (besonders geschützt nach BNatSchG und Rote Liste Brandenburg). Nachweise von weiteren besonders geschützten und streng geschützten Vogelarten erfolgten darüber hinaus außerhalb des Plangebietes im Bereich der Alleegehölze entlang des Weges nach Sonnenberg (je einmal Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke und Stieglitz sowie ein Girlitz) und im Bereich in und um die (Feucht-)Biotope Jordanpfuhl und des Jordansee (je einmal Amsel, Buchfink, Bachstelze, Blaumeise, Dorngrasmücke, Gartenbaumläufer, Kranich, Klappergrasmücke, Kuckuck, Rohrammer, Weidenmeise, Zaunkönig und Zilpzalp sowie zweimal Graugans, Nachtigall und Star).

##### Reptilienkartierung

Im Rahmen der Reptilienkartierung wurden an drei Standorten im Randbereich des Plangebietes und am Jordanpfuhl Schlangenbleche ausgelegt und an insgesamt neun Terminen (24.03. / 18.04. / 03.05. / 15.05. / 07.06. / 25.06. / 12.07. / 19.08. / 05.09.2024) kontrolliert. Der Sandacker selbst wurde dabei aufgrund fehlender Habitateignung ausgespart. Im Ergebnis wurde an einem Standort am nordwestlichen Rand des Plangebietes an einem Termin (03.05.) eine Blindschleiche nachgewiesen. An dem Standort unmittelbar am Jordanpfuhl wurden an drei Terminen jeweils eine Ringelnatter (18.04. / 15.05.) und eine Blindschleiche (15.05. / 12.07.) vorgefunden. Am dritten Standort im Südosten des Plangebietes konnten keine Schlangen nachgewiesen werden.

#### **2.4.5 Baumbestand - Alleen**

Im Plangebiet selbst sind keine Bäume vorhanden. Unmittelbar an der westlichen und

südlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich entlang des Seitenstreifens der Kellerschen Straße / L22 sowie im Saumbereich des vorhandenen Weges nach Sonnenberg ältere Baumreihen und einige einzelne Bäume. Bei diesen Bäumen handelt es sich voraussichtlich um Alleen, die als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG nicht nachhaltig beeinträchtigt werden dürfen. Die Stämme der Bäume befinden sich alle außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2, die Kronen- und Wurzelbereiche einiger Bäume reichen allerdings teilweise in den Geltungsbereich hinein. Eine Fällung von Bäumen ist nicht vorgesehen.

#### Definition Allee

Alleen sind zwei oder mehr parallel verlaufenden Baumreihen an Straßen oder Wegen (Verkehrsflächen) im Innen- und Außenbereich von Ortschaften mit einer Mindestlänge von 100 m und mehr als drei Straßenbäume auf jeder Seite pro 100 m.

Als Alleen gelten auch lückige Bestände sowie durch Neu- und Nachpflanzung ergänzte Abschnitte. Lückenschluss findet bis maximal 100 m statt.

Alleen können von gepflanzten oder spontan aufkommenden Sträuchern begleitet werden. Das einheitliche Bild einer Allee ergibt sich aus der linienförmigen und möglichst geschlossenen Pflanzung der Bäume. Dabei ist sowohl der Abstand der Bäume untereinander als auch der Abstand zum Fahrbahnrand gleichmäßig. Alleen am Waldrand fallen unter diese Definition, wenn sie eindeutig dem Straßenraum zuzuordnen sind.

Einseitige Baumreihen, sonstige Straßenbäume sowie Flurgehölze zählen nicht zu den Alleen.

#### Alleeschutz

Die Sicherung des Alleenbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil regelt § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG. Alleen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden (§ 17 Abs. 1 BbgNatSchAG). Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die Allee erhalten bleibt, bzw. wo dies im begründeten Ausnahmefall nicht mehr möglich ist, den Alleenbestand durch Neubegründung zu erhalten.

Alleen mit einer geringeren Längenausdehnung als 100 m wären im Einzelfall auf den gesetzlichen Schutzstatus zu prüfen. Dabei ist die besondere Bedeutung zu begründen (z.B. historische Entstehung, besondere Ästhetik, punktuelle Wirkung für das Orts- und Landschaftsbild).

Bei Verstöße nach § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG, welche sich nicht mit der Verkehrssicherungspflicht oder einer Straßenunterhaltung begründen lassen (bedürfen einer Ausnahme nach § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG), ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig.

## **2.5 Leitungsbestand**

#### Gasfernleitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft unmittelbar nördlich der Kellerschen Straße / L22 in West-Ost-Richtung eine unterirdische Gasfernleitung. Parallel dazu verlaufen vermutlich Steuerkabel und Glasfaserkabel. Eine Gasfernleitung in dieser Größenordnung liegt in der Regel mittig in einem 10,0 m breiten Schutzstreifen. Die vermutete Lage der Gasfernleitung ist in der Planzeichnung provisorisch als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet. Der genaue Verlauf der Leitung ist weiterhin unbekannt und konnte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht konkretisiert

werden. Da hier aber keine Bebauung vorgesehen ist, ist von einer Beeinträchtigung der Leitung nicht auszugehen.

### Unterirdische Rohrleitung des Karpfenteichgrabens

Im Westen und Nordwesten des Plangebietes verläuft vom Jordanpfuhl ausgehend der verrohrte Bestandteil des Karpfenteichgrabens (Gewässer II. Ordnung) in Richtung Norden zum restlichen (offenen) Karpfenteichgraben bzw. dem anschließenden System aus Entwässerungsgräben am nördlichen Rand des Gemeindegebiets von Schönermark. Die Lage der Rohrleitung gemäß den Angaben des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes Uckermark-Havel ist in der Planzeichnung als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet.

## **2.6 Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet soll durch eine neu zu errichtende Zufahrt erschlossen werden, der an den vorhandenen Weg nach Sonnenberg unmittelbar nördlich des Anschlusses dieses Weges an die Kellersche Straße / L22 angebunden werden soll. Die dazu erforderlichen Maßnahmen werden vertraglich geregelt.

## **2.7 Kampfmittelbelastung / Altlasten**

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor (siehe auch Kapitel 3.8.1 Altlasten und 3.8.2 Kampfmittel).

## **2.8 Denkmalschutz**

### **2.8.1 Baudenkmäler**

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind bisher keine Baudenkmäler bekannt.

### **2.8.2 Bodendenkmäler**

Das Plangebiet befindet sich gemäß Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum nicht in einem denkmalgeschützten Bereich.

Nach Aussagen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, besteht jedoch im westlichen Abschnitt des Plangebietes aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind (Bodendenkmal-Vermutungsflächen).

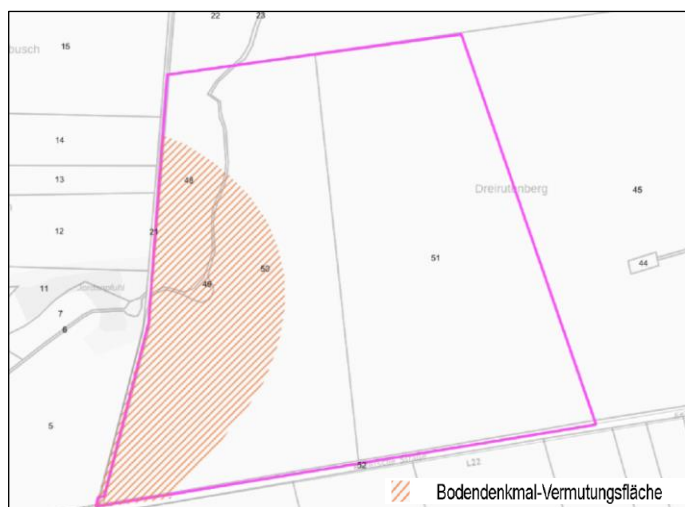


Abb. 2: Bodendenkmal-Vermutungsfläche (ohne Maßstab)

Die Vermutung gründet sich demnach u. a. auf folgende Punkte:

1. Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg stellten derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung dar.
2. Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen der bekannten Fundstellen in der näheren Umgebung.

Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten – auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen – Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 Abs. 1 und 2). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 Abs. 3 kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund 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 (BbgDSchG § 11 Abs. 4).

Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so sind durch den Verursachenden nach Maßgabe der § 7 Abs. 3, § 9 Abs. 3 und 4 und § 11 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, empfiehlt zur Vermeidung von Bauverzögerungen die Durchführung einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion im Rahmen eines archäologischen Fachgutachtens. Dabei handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen.

Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden. In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten nicht im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte unversiegelte Flächen und Wege außerhalb vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden ggf. kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

### **3 PLANUNGSBINDUNGEN**

#### **3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung**

##### **3.1.1 Landesplanung**

Die Bebauungsplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus folgenden Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Die Planung folgt den Festlegungen (Grundsätzen der Raumordnung) des Landesentwicklungsprogramms 2007, wonach gemäß Grundsatz 8.1 "Klimaschutz, Erneuerbare Energien" zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden soll.

Der Freiraumverbund gemäß Ziel Z 6.2 LEP HR ist 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. Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt der Geltungsbereich außerhalb des Freiraumverbundes.

Nach Grundsatz G 8.1 LEP HR soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase u.a. eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient diesem Grundsatz, da der Bau und die Inbetriebnahme einer Freiflächensolaranlage die räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien unterstützt. Diese werden den Ausstoß klimawirksamer Treibhausgase vermeiden und vermindern.

Dem Vorhaben „Solarpark Kellersche Straße“ stehen somit keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat in ihrem Schreiben vom 23.05.2025 diese Einschätzung bestätigt.

##### **3.1.2 Regionalplanung**

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/ Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)
- Sachlicher Teilregionalplan "Freiraum und Windenergie" vom 17. Juli 2019

- Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung (2024)“ der RPG Prignitz-Oberhavel, Entwurf vom 27.06.2024

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

#### Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".

Die Festlegungskarte des Regionalplanes Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Festlegungen.

#### Vorbehaltsgebiet "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft"

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 im Hinblick auf seine Festlegungen zum Freiraum und zu den historisch bedeutsamen Kulturlandschaften genehmigt.

Mit Bescheid vom 17. Juli 2019 hat die Gemeinsame Landesplanung die Satzung in Teilen genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen waren die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Maßgeblich hierfür war, dass das Umweltministerium vor dem Hintergrund artenschutzrechtlicher Bedenken sein Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt hat, dass die vier der Eignungsgebiete nicht als raumordnerische Festlegungen im Plan erhalten bleiben. Hiergegen hatte die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Eine Bekanntmachung der genehmigten Kapitel "Freiraum" und "historisch bedeutsame Kulturlandschaften" im Amtsblatt für Brandenburg ist nicht erfolgt.

Inzwischen hat sich gezeigt, dass durch die grundsätzlichen Änderungen im Raumordnungs- und Artenschutzrecht eine Fortführung des Verfahrens zur Genehmigung des Abschnitts zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung nicht mehr aussichtsreich erscheint. Zudem hat die Regionale Planungsgemeinschaft bereits den Entwurf des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ und die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung beschlossen. Die Regionale Planungsgemeinschaft hat daher die Klage gegen die teilweise Genehmigung des Sachlichen Teilplans "Freiraum und Windenergie" durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) zurückgenommen.

Hinsichtlich der Abschnitte "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften" bestehen umfangreiche Anforderungen der Anpassung an den aktuell gültigen Rechtsrahmen. Diese kämen einer Neuaufstellung des Plans gleich und sind derzeit nicht geplant.

**Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wendet den Sachlichen Teilplan „Freiraum und Windenergie“ künftig nicht mehr an. Dieser muss somit bei der kommunalen Bauleitplanung keine Berücksichtigung mehr finden. Vor dem Hintergrund o.g. veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen finden auch die Festlegungen zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine Anwendung mehr.**

Trotz der nicht mehr erforderlichen Berücksichtigung der Festlegungen zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften soll im Folgenden dennoch auf deren Inhalte eingegangen werden. Der Plan legte ursprünglich zum Schutz wertvoller Freiräume und deren Verbindung ein Vorranggebiet "Freiraum" und zum Schutz vor technischer Überprägung und zur behutsamen Entwicklung von historisch bedeutsamen Kulturlandschaften zwölf Vorbehaltsgebiete fest.

Grundsätzlich sollten die „historisch bedeutsamen Kulturlandschaften“ vor einer großformatigen, raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte(z.B. raumbedeutsame Windenergieanlagen, großflächige PV-Anlagen etc.).

Im Bereich der Gemeinde Schönermark befand sich das Vorbehaltsgebiet "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" (VB HBK) Nr. 9 "Granseer Platte - Lindower Kleinseenlandschaft", das im Umfeld des Plangebietes u.a. den Siedlungsbereich von Schönermark und den Bereich südlich der Kellerschen Straße / L 22 umfasste sowie einen Streifen nördlich der Straße. Es wird davon ausgegangen, dass bei dieser Darstellung des Vorbehaltsgebietes Nr. 9 die Landesstraße L22 einschließlich des begleitenden Alleebaumbestandes mit einbezogen werden sollte, die Ackerflächen nördlich davon jedoch nicht mehr dem Vorbehaltsgebiet zuzuordnen waren. Da das geplante Vorhaben einen Abstand von 35 m zur Landesstraße und zur begleitenden Allee einhält, das Baugebiet randlich eingegrünt wird und ansonsten außerhalb des Vorbehaltsgebietes liegt, kann davon ausgegangen werden, dass die (nicht mehr zu beachtenden) Schutzziele des Vorbehaltsgebietes Nr. 9 "Granseer Platte - Lindower Kleinseenlandschaft" ohnehin nicht beeinträchtigt werden würden.

#### Regionalplan "Windenergienutzung (2024)"

Die Regionalversammlung hat am 25.01.2023 beschlossen, das im Jahr 2019 begonnene Verfahren zur Erarbeitung des Regionalplans Prignitz-Oberhavel - Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" vor dem Hintergrund neuer rechtlicher Rahmenbedingungen nicht fortzuführen und einzustellen sowie einen Regionalplan Prignitz-Oberhavel - Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung (2024)" aufzustellen. In derselben Sitzung wurde die Erarbeitung eines ergänzenden Konzeptes zur räumlichen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen.

Mit dem Regionalplan "Windenergienutzung (2024)" sollen in der Region Prignitz-Oberhavel Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. Insgesamt sollen mindestens 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden. Außerhalb der Vorranggebiete werden Windenergieanlagen nicht mehr privilegiert, sondern nur noch als sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig sein, wenn die Flächenziele erreicht werden. Repowering-Vorhaben bleiben jedoch bis zum 31. Dezember 2030 auch außerhalb der Vorranggebiete privilegiert zulässig. Darüber hinaus können Städte und Gemeinden zusätzliche Flächen für die Windenergienutzung ausweisen. Auch dort sind Windenergieanlagen weiterhin privilegiert zulässig.

Der Entwurf des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ wurde auf der Regionalversammlung am 27.06.2024 gebilligt (Beschluss Nr. 3/2024) und die öffentliche Auslegung sowie die Eröffnung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beschlossen (Beschluss Nr. 4/2024). Das Beteiligungsverfahren erfolgt im Zeitraum vom 18. Dezember 2024 bis einschließlich 18. März 2025.

Der Entwurf der Festlegungskarte sieht im Bereich der Gemeinde Schönermark ein Vorranggebiet „Windenergienutzung vor (VR WEN 37 / Sonnenberg – Schönermark – Baumgarten) im Westen des Plangebietes vor. Dieses befindet sich in einem Abstand von 1.000 m westlich des Weges nach Sonnenberg und somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“. Lediglich im äußersten Südwesten grenzt das Vorranggebiet unmittelbar an das Plangebiet an ohne sich zu überschneiden. Im Plangebiet kann daher eine mögliche begrenzte Verschattung in den Abendstunden durch einzelne Windkraftanlagen nicht ausgeschlossen werden.

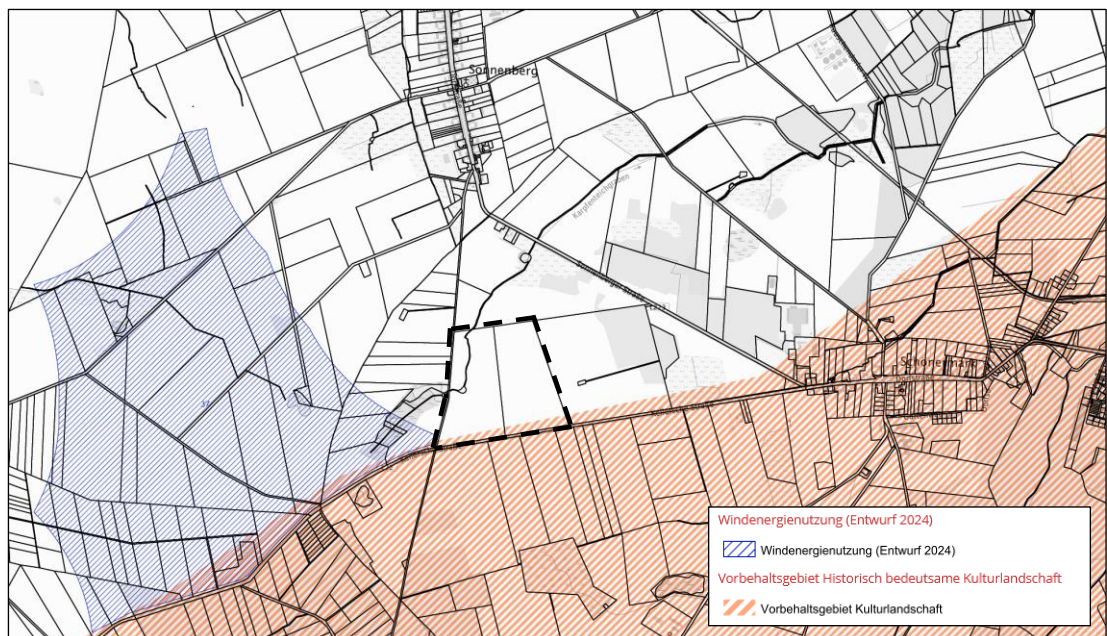
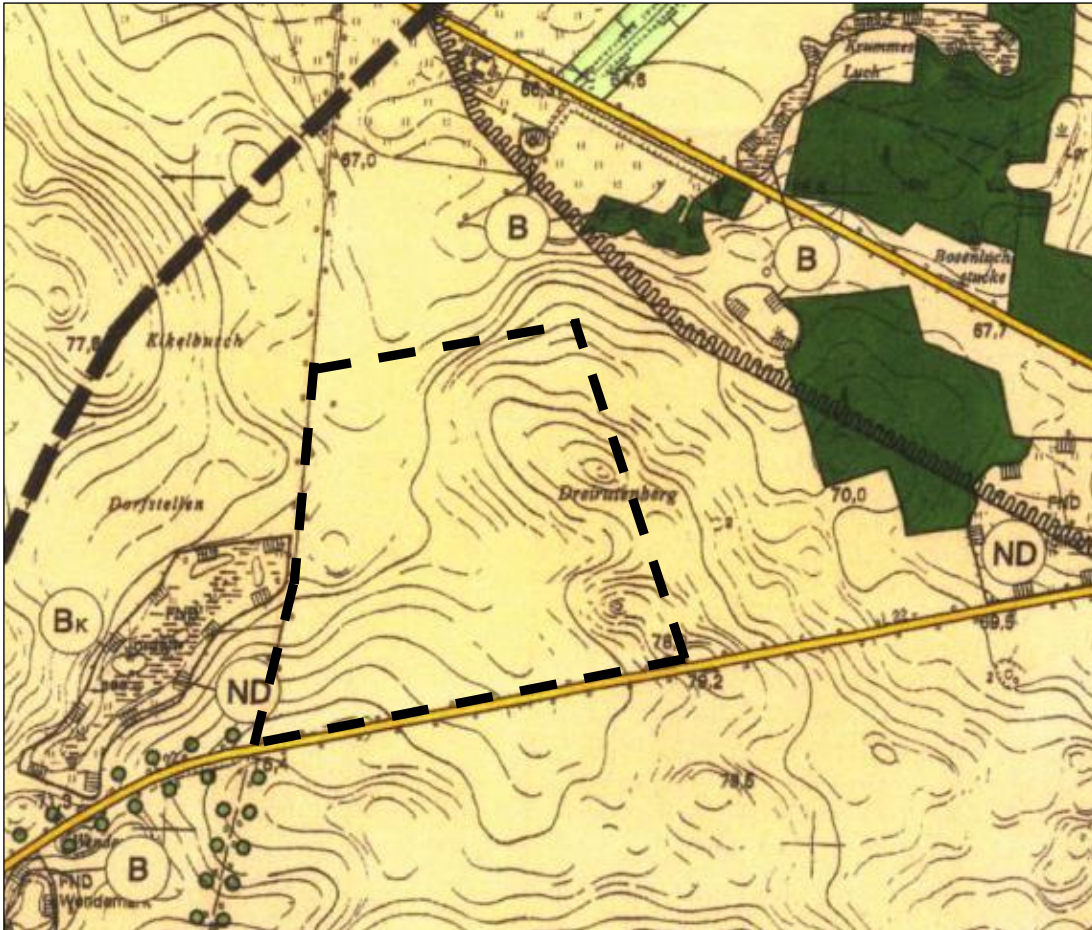


Abb. 3: Flächenausweisung Regionalplanung (ohne Maßstab)

### 3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Amtes Gransee und Gemeinden, Stand Mai 2010 wurde am 20. März 2002 durch den Amtsausschuss beschlossen und am 18. April 2002 durch den Landkreis Oberhavel genehmigt. Im FNP wird das gesamte Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans, der auf einer Fläche von etwa 21,7 ha ein Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ und angrenzend private Grünflächen vorsieht, sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entwickelbar. Eine Änderung des Flächennutzungs-



planes ist somit erforderlich.

Abb. 4: Auszug FNP des Amtes Gransee und Gemeinden (ohne Maßstab)

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren). Dies ist hier beabsichtigt: Der Aufstellungsbeschluss für die erforderliche 19. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Gransee und Gemeinden wurde vom Amtsausschuss des Amtes Gransee und Gemeinden am 07.10.2024 gefasst (BV Nr. 06/10/2024). Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens soll an diesem Standort der geplante Solarpark auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt werden. Künftig soll im geänderten FNP ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt werden. Die frühzeitige Beteiligung zur 19. FNP-Änderung erfolgte parallel zum Bebauungsplan Nr. 2.

Der Bebauungsplan kann vor dem geänderten Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. In diesem Fall bedarf der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB

der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

### **3.3 Geltendes Planungsrecht**

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor, das Plangebiet befindet sich vollständig im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich richtet sich nach § 35 BauGB. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich jedoch nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, denn es entspricht keinem der in dieser Vorschrift genannten Privilegierungstatbestände. Das Vorhaben dient keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (sondern der Energiegewinnung). Es handelt sich auch nicht um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB, denn es entspricht auch keinem der in dieser Vorschrift genannten Privilegierungstatbestände.

Da das geplante Vorhaben weder nach § 34 BauGB noch nach § 35 BauGB beurteilungsfähig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **3.4 Gesetzliche und planerische Grundlagen zum Umweltschutz**

*Die Berücksichtigung der planerischen Grundlagen zum Umweltschutz, u.a. Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, sowie die gesetzlichen Grundlagen zum Umweltschutz werden im Detail im Umweltbericht beschrieben, der als gesonderter Teil zu dieser Begründung gehört („Umweltbericht gemäß BauGB einschließlich Eingriff-Ausgleich-Bilanz zum Projekt Bebauungsplan Nr. 2 ‚Solarpark Kellersche Straße‘, PfaU Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow 09/2025).*

### **3.5 Schutzgebiete**

#### Schutzgebiete aufgrund von Naturschutzgesetzen

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung befinden sich keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturdenkmale (ND), Naturparks (NP) sowie NATURA 2000 / FFH-Gebiete und Vogelschutzgebieten (SPA). Die nächst gelegenen Vogelschutzgebieten (SPA) befinden sich im Norden und im Süden des Plangebietes in mehr als 1,5 km bzw. 1,9 km Entfernung.

#### Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

### **3.6 Standorteignung**

#### **3.6.1 Planungskonzept der Gemeinde Schönermark zur räumlichen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen**

Die Gemeindevertretung Schönermark hat in der öffentlichen Sitzung am 22.06.2023 ein Planungskonzept zur räumlichen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen (BV-Nr. 5/6/23). Darin werden neben Ausschlussflächen und begünstigte Standorte auch Kriterien der Gemeinde aufgeführt, die als Entscheidungshilfe für die Beantragung von Photovoltaik - Freiflächen entwickelt wurden.

**Ausschlussflächen**

Auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen der Landes- und Regionalplanung, der Landesgesetze (Brandenburgisches Waldgesetz LWaldG) sowie der Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen wurden folgende Kriterien für Ausschlussflächen gebildet. Projekte, die sich innerhalb solcher Flächen befinden, sind nicht geeignet für eine weitere Entwicklung:

Kriterium		durch B-Plan Nr. 2 betroffen
<b>Landes- und Regionalplanung</b>		
1	Freiraumverbund des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion	nein
2	Vorbehaltsgebiete "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" des Regionalplans Freiraum und Windenergie	nein (Erläuterung siehe Kapitel 3.1.2)
3	Vorranggebiete "Freiraum" des Regionalplans Freiraum und Windenergie	nein
<b>Nationale und europäische Schutzgebiete</b>		
4	Naturschutzgebiete	nein
5	Landschaftsschutzgebiete	nein
6	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete	nein
7	SPA-Gebiete	nein
8	Naturparks	nein
9	Geschützte Biotope und Umgebungsschutzbereiche nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz	nein
<b>Wasser, Waldflächen, Böden</b>		
10	Oberflächengewässer (natürliche Stand- und Fließgewässer)	nein
11	Wasserschutzgebiete (Schutzzone 1 und 2)	nein
12	Moore und anmoorige Standorte	nein
13	Landwirtschaftliche Fläche mit einer Ackerzahl vorwiegend > 23, d.h. der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen mit einer Ackerzahl von < 23 muss mindestens 2/3 innerhalb eines Solarparks betragen.	nein (Erläuterung siehe Kapitel 2.4.2)
14	Vorranggebiete "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" des Regionalplans Rohstoffsicherung	nein
15	Vorbehaltsgebiete "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" des Regionalplans Rohstoffsicherung	nein
16	Waldflächen nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg	nein

**Begünstigte Standorte**

Folgende Standortkriterien werden ggf. positiv bei der Beantragung mehrerer Projekte für eine Entscheidung herangezogen:

Kriterium		im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 2 vorhanden
1	Bereits versiegelte Flächen	nein
2	Militärische oder gewerbliche Konversionsflächen	nein
3	200 m-Streifen längs von Schienenwegen	nein
4	Planfeststellungsflächen z.B. öffentlich zugängliche Abfall beseitigungsanlagen/Deponieflächen	nein
5	Bundesflächen oder Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit bekanntgemachten Entwicklungsabsichten	nein
6	Flächen in Anbindung an Gewerbestandorte	nein
7	Flächen, die der Strom- und Wärmeerzeugung zur Nutzung in Wohn-, Gewerbegebieten oder anderen Nutzungen in der Gemeinde dienen	nein

### Gemeindliche Kriterien

Folgende Kriterien wurden von der Gemeinde Schönermark zur weiteren Feinsteuerung vorgegeben. Ein negatives Ergebnis bei einem Prüfkriterium führt zu einer Ablehnung des Antrags:

Kriterium		Bemerkung	durch B-Plan Nr. 2 erfüllt
<b>Abstände bzw. Flächenbegrenzungen</b>			
1	Der Abstand zwischen Solarparks muss mindestens 1000 m betragen.	Bei den Abständen ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der (künftigen) Bebauungspläne maßgebend.	ja
2	Für alle Photovoltaik-Freiflächenanlagen dürfen insgesamt nicht mehr als 2% der Gesamtfläche der Gemeinde in Anspruch genommen werden.  Bei Projekten, die besondere Effekte für die Gemeinde erzielen, kann auch mehr als 2% der Gesamtfläche der Gemeinde beansprucht werden.	Die Gemeinde Schönermark hat eine räumliche Ausdehnung von 1.191 ha. Somit können durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen insgesamt 23,8 ha beansprucht werden. Bei der Prüfung des Antrags werden 90% des beantragten Geltungsbereichs herangezogen. Die im späteren Bebauungsplan festgesetzte Sondergebietsfläche ist zu überprüfen und ggf. anzupassen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn durch die Gemeinde selbst, die GEWO Gransee mbH oder von ihr Beauftragte die Versorgung mit Strom- und/oder Wärme von Wohngebieten durch den Solarpark ermöglicht wird.	ja
3	Zu mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken, die tatsächlich auch zum Wohnen genutzt werden, ist ein Abstand von 100 m einzuhalten.	Der Abstand wird zwischen der jeweiligen Flurstücksgrenze des Wohnhauses und der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des (künftigen) Bebauungsplans gemessen.	ja
4	Zu Waldflächen nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg ist ein Abstand von 50 m einzuhalten.	Der Abstand wird zwischen der jeweiligen Grenze der Waldfläche und der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des (künftigen) Bebauungsplans gemessen (eine Stellungnahme der Forstbehörde ist zu berücksichtigen).	ja
5	Zu stehenden Gewässern ist ein Abstand von 200 m und zu fließenden Gewässern ist ein Abstand von 50 m einzuhalten.	Der Abstand wird zwischen der jeweiligen Gewässergrenze und der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des (künftigen) Bebauungsplans gemessen.	nein
6	Keine Inanspruchnahme von Flächen von besonderer städtebaulicher Bedeutung in der Entwicklung der Gemeinde.	Dies können neben Bauflächen im Flächennutzungsplan auch weitere Flächen sein, die künftig für die Entwicklung der Gemeinde bedeutsam sein können.	ja
7	Die Umschließung von Ortslagen ist auf max. 180° zu begrenzen.	Eine Ortslage besteht aus Siedlungen mit mehr als 2 unmittelbar benachbarten Wohngrundstücken. Für jede Ortslage wird der Ortsschwerpunkt bestimmt. Ausgehend vom Ortsschwerpunkt wird ein Kreis gebildet, der die Ortslage umschließt. Innerhalb des Kreises soll ein Sektor von mindestens 180° von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten werden.	ja

### Ergebnis

Das Planvorhaben des B-Planes Nr. 2 erfüllt weitgehend die Kriterien des gemeindlichen „Planungskonzepts zur räumlichen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom 22.06.2023.

Hinsichtlich der Kategorie Wasser, Waldflächen, Böden ist dabei anzumerken, dass das Kriterium Nr. 5 lautet „Landwirtschaftliche Fläche mit einer Ackerzahl vorwiegend > 23“. Die Erläuterung hingegen „der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen mit einer Ackerzahl von < 23 muss mindestens 2/3 innerhalb eines Solarparks betragen“. Insofern ist unklar, wie Flächen =23 zuzuordnen sind. Die Gemeindevertretung Schönermark hat dies klargestellt, indem sie am 18.04.2024 die Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“ der Gemeinde Schönermark gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen hat. Da die Gemeindevertretung auch den Kriteriumskatalog beschlossen hat, ist eine Klarstellung der Auslegung dieses Kriteriums durch o.g. Aufstellungsbeschluss mit Mehrheitsbeschluss der Gemeindevertretung möglich.

Nicht eingehalten wird hingegen das Kriterium Nr. 5 der Kategorie „Abstände bzw. Flächenbegrenzungen“. Zum Jordansee und zum unterirdischen Verlauf des Karpfenteichgrabens wird der im Kriterienkatalog geforderte Abstand nicht eingehalten. Hinsichtlich des Grabens ist dabei festzustellen, dass es sich hierbei aufgrund des unterirdischen Verlaufs nicht um eine offene Wasserfläche handelt und dieser daher eher als unterirdische Wasserleitung einzuordnen ist. Entsprechend wird der von der zuständigen Wasser- und Bodenbehörde genannte Schutzabstand von 10,0 m eingehalten. Da die Gemeindevertretung den Kriteriumskatalog beschlossen hat, kann sie durch einen entsprechenden Beschluss von diesem auch abweichende Regelungen treffen. Dies erfolgte durch die Gemeindevertretung Schönermark, indem sie am 18.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“ der Gemeinde Schönermark gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen hat.

### **3.6.2 Begründung der Standortwahl**

Für das Vorhaben wird eine Umwandlung landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO PV) beabsichtigt und gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wie folgt begründet:

Um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen, haben Bundestag und Bundesrat Anfang Juli 2022 weitreichende Änderungen des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG 2023) beschlossen. Damit wird die besondere Bedeutung von Solarenergie im Gesetz verankert (§ 2 EEG 2023). Der Ausbau von Photovoltaikanlagen hat nun ein „überragendes öffentliches Interesse“ und dient der „öffentlichen Sicherheit“. Bis 2030 sollen insgesamt 80% des Stroms aus Erneuerbaren Energien erzeugt werden und rund 215 Gigawatt Solar-Leistung in Deutschland installiert sein. Das stellt eine Verdreifachung der installierten Leistung gegenüber 2020 dar. Über das EEG 2023 wird damit dem Ausbau der Solarenergie ein deutlich höherer Stellenwert zugemessen.

Aufgrund der ländlichen Struktur und der geringeren Bebauungsdichte in der Gemeinde Schönermark ist das Potenzial auf Dachflächen sehr begrenzt. Zudem entziehen sich die Dachflächen weitgehend der planerischen Steuerung der Kommune.

Die Fläche hält zu bestehenden Siedlungsbereichen einen ausreichenden Abstand von mehr als 400 m in allen Richtungen ein. Eine Beeinträchtigung des Siedlungsbereichs (durch Blendwirkung) kann u.a. dadurch ausgeschlossen werden (siehe auch Kapitel 5.1.1 unter „Immissionsschutz“).

Hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes sind derzeit keine Ausschlussgründe bekannt (d.h. keine Inanspruchnahme von NSG, LSG, FFH- oder SPA-Gebiet, Naturparks, geschützte Biotope, Wald, Oberflächengewässer und Gewässerrandstreifen von befahrbaren Gewässern).

Bei der Standortwahl wurde zudem vor allem auf die Bodengüte geachtet, um keine

wertvolleren Ackerstandorte in Anspruch zu nehmen. Die Flächen weisen mit überwiegend (76,4% des Geltungsbereichs) unter bzw. gleich 23 vergleichsweise niedrige Ackerzahlen auf (siehe Kapitel 2.3.3). Die Erzeugung wirtschaftlicher Deckungsbeiträge ist zudem auf vergleichbaren Flächen in den letzten Jahren aufgrund der zunehmend niederschlagsarmen Sommer in Verbindung mit den durchlässigen und absorptionsschwachen Sandböden immer schwieriger geworden. Die Inanspruchnahme bisher in intensiver Landwirtschaft genutzter Ackerböden mit eingeschränktem Ertragspotenzial wirkt sich darüber hinaus positiv auf den Boden und die Biodiversität der Flächen aus (Umwandlung in extensives Grünland mit Beweidung).

Zusammenfassend lässt sich hinsichtlich des gewählten Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 2 von guten Standortvoraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PV) ausgehen.

### **3.6.3 Prüfung von Alternativstandorten**

#### Dachflächen

Aufgrund der ländlichen Struktur und der geringeren Bebauungsdichte in der Gemeinde Schönermark ist das Potenzial auf Dachflächen gemäß der Betrachtung der Potenzialuntersuchung relativ begrenzt und bietet nicht genügend Fläche, um die Ausbauziele für Photovoltaik zu erreichen. Dadurch wird in der Gemeinde Schönermark der Schwerpunkt auf die Entwicklung von Freiflächenanlagen verstärkt. Zudem entziehen sich die Dachflächen weitgehend der planerischen Steuerung der Kommune.

#### Freiflächenanalyse

Im Rahmen einer Potenzialuntersuchung für Standortalternativen wurden zunächst Ausschlusskriterien, u.a. Naturschutzgebiete (insbesondere Vogelschutz- bzw. SPA-Gebiete), geschützte Biotope, Moorböden, Fließgewässer, Waldflächen, Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zum Freiraumschutz und bestehende Siedlungsflächen abgebildet und auf dieser Basis Potenzialflächen ermittelt (Weißflächenanalyse).

Zwar sind die Festlegungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften nicht mehr anzuwenden, allerdings wird bei einer flächenhaften Inanspruchnahme der bisher unter dieser Festlegung erfassten Bereiche weiterhin mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gerechnet, so dass diese Flächen bei der Potenzialuntersuchung ebenfalls als Ausschlusskriterium berücksichtigt werden.

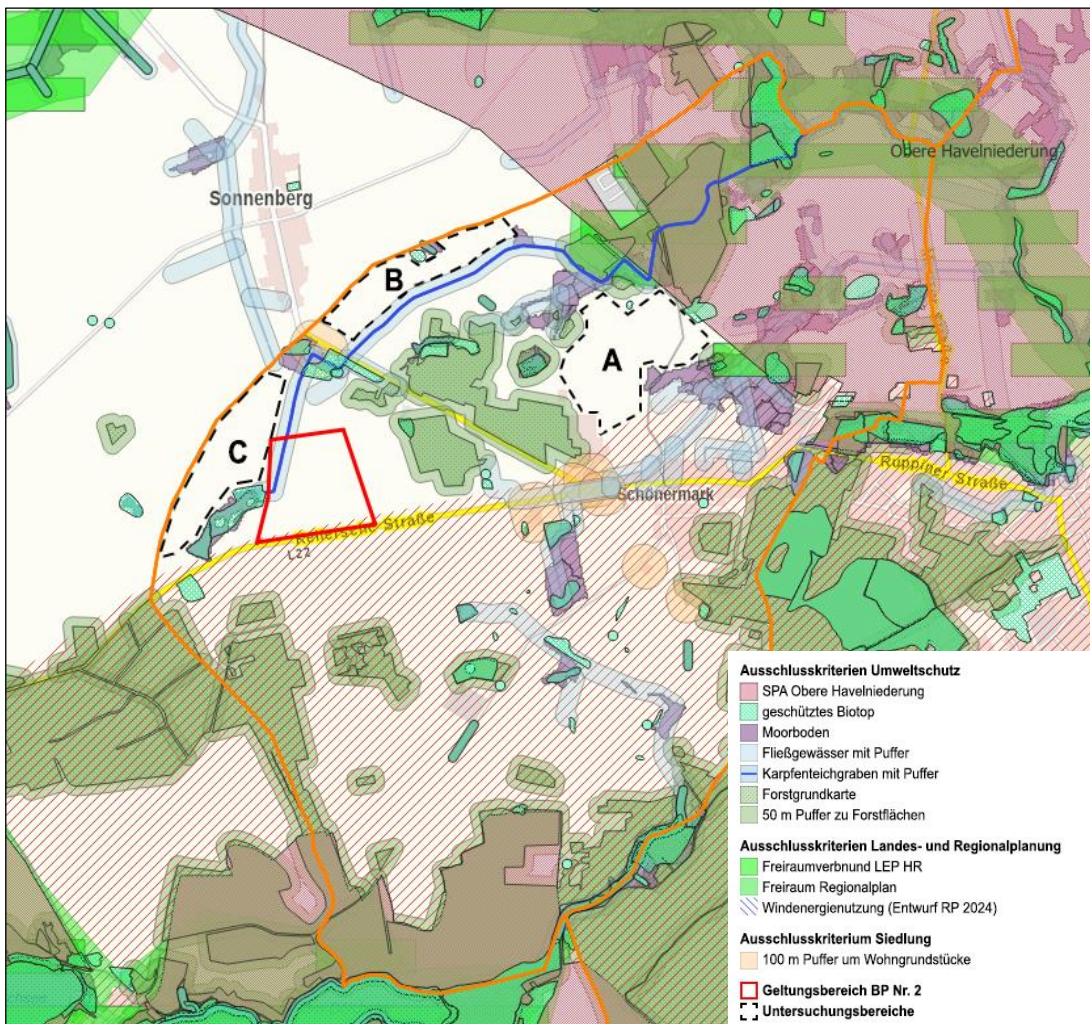


Abb. 5: Freiflächenanalyse für Standortpotenziale von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Grundlage des internen Geoportals der Gemeinde Gransee und Gemeinden (ohne Maßstab)

Im Ergebnis der Freiflächenanalyse konnten große Bereiche der Gemeinde Schönermark aufgrund der o.g. Ausschlusskriterien als mögliche Standorte für Freiflächen-photovoltaikanlagen ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich insbesondere um den gesamten Bereich südlich der Landesstraße L 22, der Siedlungsbereich Schönermark, die Forstflächen um die Sonnenburger Straße und der gesamte Nordosten der Gemeindefläche, der sich im Bereich des SPA-Gebiets „Obere Havelniederung“ befindet.

Im Wesentlichen wurden – neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 – drei weitere Potenzialflächen in vergleichbarer Größe im nordwestlichen Teil der Gemeinde Schönermark identifiziert, die im Folgenden genauer betrachtet und bewertet werden (Flächen A, B und C). Insbesondere wurde dabei zum Vergleich das landwirtschaftliche Ertragspotenzial herangezogen.

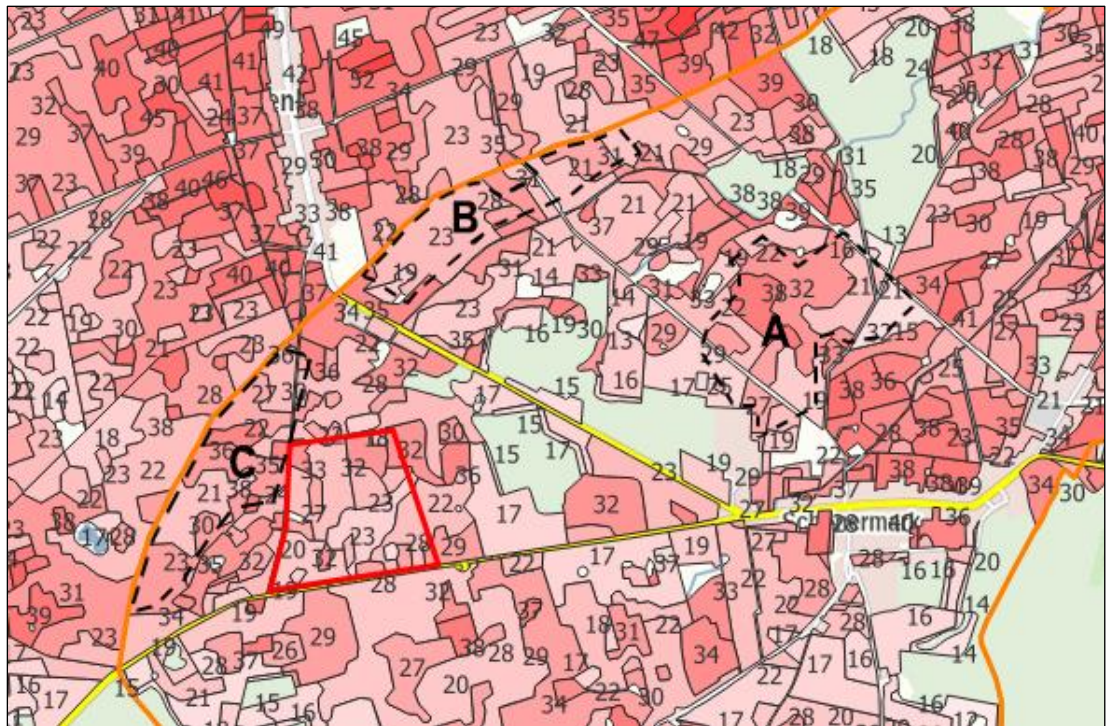


Abb. 6: Bodenwerte im Nordwesten der Gemeinde Schönermark (ohne Maßstab)

Die Fläche A befindet sich unmittelbar nordwestlich des Siedlungsbereichs von Schönermark und wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Die Fläche B erstreckt sich nördlich des Karpfenteichgrabens und wird als Intensivgrasland bzw. Intensivwiese genutzt. Bei der Fläche C westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 handelt es sich wiederum um einen Intensivacker.

Bei der Fläche A handelt es sich um eine ertragreiche landwirtschaftliche Fläche mit höheren Bodenwertzahlen als die Ackerfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2. Aus diesem Grund wird auf dieser Fläche der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Vorrang gegeben.

Die Fläche C weist zwar eine geringere durchschnittliche Bodenwertzahl als Fläche A auf, allerdings sind auch hier – wenn auch in geringerem Umfang – höhere Bodenwertzahlen vorhanden als im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2. Zudem verläuft die Fläche unmittelbar entlang des nordwestlichen Randes des geschützten Feuchtbiotops Jordansee und Jordanpfuhl, so dass negative Auswirkungen auf die hier vorhandene Fauna nicht ausgeschlossen werden kann. Im Vergleich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 sind keine Standortvorteile für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der Fläche C erkennbar, so dass aufgrund der o.g. Gründe auch hier der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Vorrang gegeben wird.

Die Fläche B weist zwar eher geringe Bodenwertzahlen auf; die Fläche umfasst allerdings gemäß der Karte „Retentionsflächen Überschwemmung“ des Geoportals Brandenburg einen großen Teil der Retentionsfläche, die beiderseits des hier offenen Karpfenteichgrabens dargestellt werden. Retentionsflächen dienen dem Hochwasserschutz, indem sie bei Starkregen oder Hochwasser überschüssiges Wasser temporär aufnehmen, speichern und zeitverzögert abgeben. Aus diesem Grund wird die Fläche als ungeeignet für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bewertet (im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft der Karpfenteichgraben hingegen unterirdisch, daher befinden sich dort keine Retentionsflächen). Zudem ist aufgrund der Nähe zum Ortsteil Sonnenberg und der möglichen Aussicht von der dortigen

Wohnnutzung auf die Potenzialfläche B die Auswirkung auf das Landschaftsbild höher zu bewerten.



Abb. 7: Retentionsflächen im Bereich Karpfenteichgraben (ohne Maßstab)

Im Ergebnis der Potenzialuntersuchung wird der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 für eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als besser geeignet bewertet als die drei untersuchten Flächenalternativen A, B und C.

### 3.7 Rechtspflichten aus Sicht des Wasserrechtes

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

Darüber hinaus ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

#### Niederschlagswasser

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

Die Versickerungsfähigkeit für anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Gelände gegeben, da bei Errichtung der PV-Anlage nur eine geringe Versiegelung durch Fundamente sowie durch Nebenanlagen und Erschließungswegen erfolgen wird. Zudem kann das Niederschlagswasser durch 2 cm breite Spalte zwischen den einzelnen Modulen abfließen. Die Flächen unter den Modultischen wird hingegen i.d.R. nicht versiegelt und steht zur Regenwasserversickerung zur Verfügung. Verunreinigungen des

Grundwassers sind bei PV-Anlagen nicht zu befürchten.

### **3.8 Bodenschutz**

#### **3.8.1 Altlasten**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 wird nicht im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Oberhavel äußerte daher in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Gesamtstellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 03.06.2025), dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Bodenschutzkonzept in Sinne der DIN 19639 zu erarbeiten und der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) zur Prüfung vorzulegen ist. Das Bodenschutzkonzept ist von einem vom Bundesverband Boden zertifizierten, bodenkundlichen Baubegleiter zu erstellen. Der bodenkundliche Baubegleiter ist auch für die Begleitung der Bodenschutzmaßnahmen in der Bauphase entsprechend DIN 19639 einzusetzen. Der Baubeginn ist der unteren Bodenschutzbehörde 14 Tage im Voraus anzuzeigen.

Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhafte Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 | 2019-09).

Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 01.03.2023 durchzuführen.

Für den Einbau von Bodenmaterial inner- und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, ausgenommen in technischen Bauwerken, sind die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Die Vorsorgewerte der Anlage 1 BBodSchV sind einzuhalten.

Für den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke sind die Anforderungen der §§ 19 bis 22 ErsatzbaustoffV zu beachten. Es sind die Materialwerte der Anlage 1 i. V. m. den Einsatzmöglichkeiten der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV einzuhalten.

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß S 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

### **3.8.2 Kampfmittel**

Derzeit liegen keine Kenntnisse zu einer Belastung mit Kampfmitteln vor.

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

### **3.9 Brandschutz**

Das Amt Gransee und Gemeinden verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr mit Ortsgruppen im nahe gelegenen Sonnenberg sowie in der Stadt Gransee.

Bei sachgemäßer Planung, Installation und Wartung, wie in den Fachregeln der „Brandschutzgerechten Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ (DGS 2011) zusammenfassend dargestellt, sind PV-Anlagen sicher und es besteht ein geringes Brandrisiko. Eine Brandgefahr geht vornehmlich vom Öl in den Transformatoren aus. Alternativ wird die Verwendung von pflanzlichen Ölen geprüft, von denen eine geringere Brandgefahr ausgeht. Ein Ausbreitungsrisiko auf die übrigen Anlagenteile ist aber gering, so dass ein Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen könnte. Bei modernen Batteriespeichern sorgt ein mehrstufiges Sicherheitskonzept für einen gefahrlosen Betrieb. Dazu gehören Gehäuse, die starken thermischen und mechanischen Belastungen standhalten, interne Sicherungen zum Schutz der Elektronik, ein Batteriemangement, integrierte Löscheinrichtungen, Belüftungsöffnungen zur Wärme- und ggf. Rauchableitung, Sicherheitsventile zur Druckreduktion sowie regelmäßige Wartungen und Qualitätskontrollen.

Der gewaltlose Zugang zur umzäunten PV-Anlage wird durch noch mit der Feuerwehr abzustimmende technische Einrichtungen an der Zaunanlage gewährleistet (z.B. Schlüsselkasten). Für die Erreichbarkeit im Schadensfall werden die Kontaktdaten der Ansprechpartner des Betreibers der Anlage sowie des Energieversorgungsunternehmens hinterlegt.

Die Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Fassung Februar 2007 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009), Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) § 5 und Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen VVTB in der jeweils gültigen Fassung sind bei der Vorhabenumsetzung einzuhalten. Für das Vorhaben ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (Brandschutzkonzept). Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der FF-PV in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Brandschutznachweis mit konkreten Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz vorgelegt. Dazu wird ein projektbezogenes Brandschutzkonzept mit konkreten Aussagen zu Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrten zum und auf dem Betriebsgelände, Bewegungsflächen), Feuerwehrezugang und zur Art und Umfang der Löschwasserversorgung erstellt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung (zzgl. sind Art und Umfang der Nebenanlagen zu berücksichtigen) und der Gefahr der Brandausbreitung festgelegt und muss über den Zeitraum von zwei Stunden nachweislich gesichert sein.

## 4 PLANUNGSKONZEPT / VORHABENPLANUNG

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes soll die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen auf intensiv genutzten Ackerflächen im Westen der Ortslage Schönermark und nördlich der Kellerschen Straße / L22 ermöglicht werden (siehe auch Anhang 9.2 Karte Planungskonzept).

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO vorgesehen. In diesem sollen ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen (Modultische mit Solarmodulen und Wechselrichter) sowie Trafostationen und Energiespeicher zulässig sein. Zulässig sind ferner die erforderlichen Nebenanlagen, zu denen z.B. Leitungen, Zufahrten und Wartungsflächen sowie Einfriedungen gehören.

### Beschreibung der geplanten Photovoltaikanlagen

Der Photovoltaikgenerator, der sich aus den sogenannten Modulen zusammensetzt, liegt auf einer leichten Metall-Unterkonstruktion, die mit Hilfe von Rammfundamenten im Boden verankert wird. Die Module werden durch die Unterkonstruktion im idealen Winkel zur Sonne ausgerichtet. Die sogenannten Modultische werden mit einem Abstand mindestens 3,0 m gleichmäßig auf der Fläche verteilt. Die Länge bzw. die Anzahl der Tische richtet sich dabei nach der zur Verfügung stehenden Flächen.

Eine Versiegelung des Bodens wird dabei nur in einem sehr geringen Umfang stattfinden, da aufgeständerte Anlagen verwendet werden, die eine maximale Höhe von 3,0 m (3,2 m bei Trafostationen und Energiespeicher) nicht überschreiten sollen. Ein Abstand von mindestens 3,0 m zwischen den Modultischen wird vorgesehen, da jeder dieser Modultische ein schattenwerfendes Element darstellt, welches nicht den dahinter liegenden Modultisch beeinflussen soll.

Durch die Aufstellung der Module ist eine extensive Begrünung des Gebiets mit heimischen Wildpflanzen problemlos möglich, so dass bei Betrieb der Photovoltaikanlage eine landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich möglich bleibt (Weidetierhaltung). Zudem soll die Anlage von allen Seiten eingefriedet und eingegrünt werden, damit Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt und ein aus sicherheits- und versicherungstechnischer Sicht ungestörter Betrieb gewährleistet werden kann. Eine ausreichende Bodenfreiheit der Einzäunung bzw. Maschen mit ausreichender Größe in Bodennähe ermöglichen zudem die Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Amphibien.

### Netzanschluss / Netzeinspeisung

Der Netzanschluss der Photovoltaikanlage über einen Netzverknüpfungspunkt des 110kV-Netzes ist südöstlich von Gransee, in der Nähe des Ortes Badingen in ca. 13 km Entfernung vorgesehen. Im Rahmen des Antrages bei den Netzbetreiber erfolgt durch diesen bereits eine Netzverträglichkeitsprüfung. Auf dieser Grundlage wurde für das Vorhaben der o.g. Einspeisepunkt (NVP) reserviert; verbindliche Regelungen zum Netzanschluss werden vom Netzbetreiber jedoch grundsätzlich erst bei erfolgreichem Abschluss des Planverfahrens getroffen.

Grundsätzlich werden Stromeinspeisungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom Netzbetreiber gesteuert. Durch die Installation von Batteriespeichern (battery energy storage system - BESS) direkt an der Erzeugungsanlage erneuerbarer Energien mit gemeinsamem Netzanschluss für den erzeugten Strom (co-location) soll die Einspeisung in das Netz zeitversetzt bei hohem Verbrauch erfolgen. Das entlastet die Netz-situation zu Spitzenzeiten der Erzeugung und trägt zur Netzstabilität bei.

### Zaunanlage

Die gesamte Photovoltaikanlage wird mit einem Stahlmattenzaun umzäunt, der sich hinter der geplanten Hecke zur Eingrünung befinden soll. Die Höhe des Zauns wird maximal 2,5 m betragen. Der Zaun soll einen Abstand von mindestens 15 cm vom Boden aufweisen, um Kleintieren die Zugänglichkeit zur Fläche weiterhin zu gewährleisten. Zur Überwachung der Anlage sind Kameras auf Pfählen mit einer Höhe von maximal 5,0 m vorgesehen. Die Überwachung erfolgt dabei nur für Geltungsbereich und nicht für angrenzende Grundstücke.

### Einbindung in die Landschaft

Ein Ziel der Planung ist es, die Solarmodule durch Eingrünung gestalterisch und funktional in den Landschaftsraum einzubinden.

### Erschließung

Der Anschlusspunkt des bestehenden Weges nach Sonnenberg an die Kellersche Straße / L22 soll zur Erschließung des Plangebietes genutzt werden. Von hier aus soll eine neue Zufahrt zum Baugebiet realisiert werden. Da der laufende Betrieb der Photovoltaikanlage, abgesehen von gelegentlichen Wartungs- und Kontrollarbeiten, keinen Fahrverkehr auslöst, werden die Zuwegungen und die angrenzenden Straßen bzw. Wege praktisch nur für den auf einige Monate beschränkten Zeitraum der Anlagenerrichtung stärker beansprucht.

Die Sicherung der Erschließung erfolgt über vertragliche Regelungen zwischen Gemeinde und Vorhabenträger.

## **5 PLANINHALT**

### **5.1 Art der Nutzung**

#### **5.1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (SO PV)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) wird die geplante Photovoltaikanlage als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO PV) ausgewiesen. Das Sondergebiet dient der Errichtung und Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie, von baulichen Anlagen zur Transformierung und zum Transport des gewonnenen elektrischen Stromes sowie zur netzdienlichen Stromspeicherung durch Großspeicher. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus der Zweckbestimmung des Sondergebietes und umfassen im Wesentlichen die Aufstellung und den Betrieb der Solarmodultische und Wechselrichter, Trafostationen und Energiespeicher. Zudem sind die erforderlichen Nebenanlagen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 zulässig (siehe unten).

Weiterhin wird festgesetzt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der unversiegelten Fläche (auch unter den Modultischen), wenn diese der Nutzung als Photovoltaikanlage gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1 nicht widerspricht, zulässig ist. Dies umfasst im Sondergebiet die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Solarmodultischen sowie die übrige unversiegelte Grundstücksfläche. Die landwirtschaftliche Nutzung muss dabei mit der festgesetzten Grünflächennutzung der unversiegelten überbaubaren Grundstücksfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.1 vereinbar sein (siehe Kapitel 5.4.2 Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen / Nutzung

unversiegelter Flächen im Baugebiet als Grünland), d.h. auf der Fläche ist eine extensive Grünlandbewirtschaftung, z.B. als Weidewiese, möglich, aber kein Ackerbau.

Die Abgrenzung des Baugebietes orientiert sich am Planungskonzept der Vorhabenträgerin. Dabei wird zur Kellerschen Straße / L 22 sowie zum Weg nach Sonnenberg mit deren jeweiligen begleitendem Baumbestand ein 35 m breiter Streifen von der Festsetzung der Baugebiete ausgespart und als private Grünfläche festgesetzt (siehe Kap. 5.4.1 Grünflächen).

Zur Sicherstellung der Erschließung des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage wird durch die private Grünfläche als Teil des sonstigen Sondergebietes eine Fläche in einer Breite von 5,0 m festgesetzt, die als Zufahrt zur Anlage dienen soll.

#### Nebenanlagen

Auf Grundlage von § 12 und § 14 BauNVO wird festgesetzt, dass als Nebenanlagen nur die für den Betrieb, Wartung, Sicherung und Überwachung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlichen untergeordneten baulichen Anlagen wie z.B. Leitungen / Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen, technische Anlagen für die Löschwasserver- und -entsorgung sowie Einfriedungen mit Toren und Kameras mit ihren Pfählen zulässig sind. Garagen und überdachte Stellplätze sind hingegen unzulässig.

## **5.2 Maß der Nutzung**

### **5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Im sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ wird als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 19 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Als maßgebend für die Ermittlung der Grundflächenzahl wird die Fläche des Sondergebietes genommen, die privaten Grünflächen bleiben unberücksichtigt. Zusätzlich wird ein Reihenabstand zwischen den Modulen von mindestens 3,0 m vorgesehen. Die Festsetzungen gewährleisten zusammen ausreichende Freiflächen auch zwischen den Modulen, die als extensiv genutzte Grünflächen der heimischen Flora und Fauna zu Gute kommen können.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Modultischen gebildet, die auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden. Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den tatsächlichen Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modultische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Solarmodule dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich jedoch punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle und der erforderlichen technischen Nebenanlagen. Die Maßfestsetzung der GRZ von 0,6 dient einer möglichst optimalen Ausnutzung des Plangebietes für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB.

Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 2 ist aufgrund der begrenzten zulässigen Art der Nutzung nicht erforderlich und damit nicht zulässig.

## 5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Auf Grundlage von § 18 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage wie folgt festgesetzt:

- Trafos und Energiespeicher max. 3,2 m über Geländeoberkante
- Modultische max. 3,0 m über Geländeoberkante.

Die festgesetzte Maximalhöhe der baulichen Anlagen bedeutet zugleich eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Zudem wird für die Modultische eine Mindesthöhe von mindestens 0,80 m über Geländeoberkante festgesetzt. Dies gewährleistet, dass auch unter den Modultischen eine ausreichende Vegetationsschicht verbleibt und so die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert werden.

Als Einfriedung des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage werden Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante inklusive einem Übersteigschutz festgesetzt. Stacheldraht ist zum Schutz von Wildtieren (z.B. Greifvögel) nicht zulässig. Um Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Versiegelungen zu minimieren, wird bestimmt, dass die Zäune ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten sind. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt. Der Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen muss mindestens 15 cm über Geländeoberkante betragen, damit die Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann.

Für die Errichtung von Anlagen für die Überwachung (Kameras mit Pfählen) wird eine maximal zulässige Höhe von 5,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Die Überwachung ist so auszuführen, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen und Zäune im sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage ist die natürliche Geländeoberfläche in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. Geringfügige Überschreitungen der maximalen Höhen aufgrund von Bodenunebenheiten sind zulässig.

## 5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch eine Baugrenze festgesetzt. Das Baufenster hält zur Abgrenzung des Baugebietes umlaufend einen Abstand von 8,0 m bzw. zur geplanten 3,0 m breiten Heckenpflanzung einen Abstand von 5,0 m ein. Die Errichtung der Hauptanlagen, d.h. die Aufstellung der Modultische, Trafostationen und Energiespeicher ist ausschließlich innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die zulässigen Nebenanlagen sind hingegen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Um Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Versiegelungen zu minimieren, wird auf Grundlage von § 22 BauNVO) bestimmt, dass die Modultische nur auf Pfählen, die durch Rammen in den Boden eingebracht werden, errichtet werden dürfen; die Verwendung von Betonpunktfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen für Pfähle ungeeigneten (d.h. harten oder felsigen) Baugrund aufweisen.

## **5.4 Grünfestsetzungen sowie Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)**

### **5.4.1 Grünflächen**

Entlang des Weges nach Sonnenberg und entlang der Kellerschen Straße / L22 wird auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine 35 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“ festgesetzt (siehe auch Kap. 5.4.2 Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen). Dadurch sollen zum einen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden, zum anderen wird dadurch zu den bestehenden Alleebäumen ein Sicherheitsabstand eingehalten und eine Verschattung der Photovoltaikmodule weitgehend vermieden.

In dieser Grünfläche wird sich auch der noch abzustimmende erforderliche Schutzstreifen entlang einer unterirdischen Gasleitung nördlich entlang der Kellerschen Straße / L22 befinden.

### **5.4.2 Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Aus Gründen der Landschaftsbildgestaltung, als Beitrag zur Sicherung des Naturhaushalts sowie als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB verschiedene Festsetzungen zur Begrünung und Eingrünung der Baugebiete getroffen.

#### Nutzung unversiegelter Flächen im Baugebiet als Grünland

Es wird festgesetzt, dass das Baugebiet außerhalb der versiegelten Fläche der Trafostationen, Energiespeicher und Nebenanlagen sowie unterhalb der Modultische als extensives Grünland zu nutzen und zu erhalten sind. Dies umfasst die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Modultischen sowie die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Die Flächen sollen extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln bewirtschaftet werden. Angestrebt wird ein Extensivgrünland mit maximal 2-maliger jährlicher Mahd oder/ und eine extensive Beweidung mit Schafen. Das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

#### Eingrünung der Baugebiete mit Sträuchern

Aus Gründen des Naturschutzes, zur Minderung der Auswirkungen auf die Landschaft sowie zum Ausgleich ist das Baugebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Sträuchern einzugrünen. Dazu wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mittig eine durchgehende freiwachsende Hecke zu pflanzen ist. Dabei ist eine dichte Strauchpflanzung zweireihig mit einer Pflanzdichte von einem Strauch pro Quadratmeter mit einer Mindestgröße von 150 cm anzulegen. Die Sträucher der beiden Strauchreihen sind versetzt zueinander zu pflanzen.

### **5.4.3 Festsetzungen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Umwelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

#### Begrünung der private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“

Aus Gründen des Naturschutzes, zur Minderung der Auswirkungen auf die Landschaft sowie zum Ausgleich wird festgesetzt, dass auf den privaten Grünflächen mit

der Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“ eine sukzessive Vegetationsentwicklung zuzulassen ist. Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten. Die Ersteinrichtung erfolgt durch Ansaat mit heimischen Gras- und Kräuterarten. Zur Etablierung der Vegetation dürfen die Flächen in den ersten 2 Jahren nicht bearbeitet werden. Anschließend ist eine Streifenpflege in Rotation durchzuführen. D.h. pro Jahr ist ein Drittel der Streifen zu mähen, so dass jedes Drittel mindestens alle drei Jahre bearbeitet wird (Mosaikmahd / Wanderbrache). Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ kann eine Beweidung durchgeführt werden. Das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

#### Ausschluss von Stacheldraht bei Einfriedungen

Zum Schutz von Wildtieren ist bei Zaunanlagen und deren Übersteigschutz die Verwendung von Stacheldraht nicht zulässig. Dadurch soll verhindert werden, dass z.B. Greifvögel in den Stacheldraht geraten und sich dort verletzen oder verenden.

### **5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft vom Jordanpfuhl in Richtung Sonnenberg der verrohrte Bestandteil des Karpfenteichgrabens (Gewässer II. Ordnung). Um die Belange der Gewässerunterhaltung zu wahren, ist die Rohrleitung weder zu überbauen noch zu überpflanzen. Zur Rohrleitung ist dem zuständigen Gewässerunterhalter der uneingeschränkte Zugang zum Gewässer gewähren.

Aus diesem Grund ist ein zu beiden Seiten jeweils 10 Meter breiter Schutzstreifen entlang der im Plangebiet liegenden unterirdischen Wasserleitung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Leitungsbetreibers (hier: Wasser- und Bodenverband Uckermark-Havel) zu belasten.

### **5.6 Nachrichtliche Übernahme**

#### *Vorhandene unterirdische Gasleitung*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft nördlich der Kellerschen Straße / L 22 in West-Ost-Richtung eine unterirdische Gasfernleitung. Die Lage der Leitung ist in der Planzeichnung provisorisch als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet. Die genaue Lage der Leitung ist nicht bekannt. Da aufgrund der Festsetzung einer privaten Grünfläche hier keine Überbauung zugelassen wird, ist eine Beeinträchtigung der Leitung nicht zu befürchten. Aus diesem Grund wird für diese Leitung im Bebauungsplan auch kein Leitungsrecht vorgesehen.

#### *Vorhandene unterirdische Rohrleitung des Karpfenteichgrabens*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft vom Jordanpfuhl in Richtung Sonnenberg der verrohrte Bestandteil des Karpfenteichgrabens (Gewässer II. Ordnung). Die Lage der Rohrleitung ist in der Planzeichnung als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet.

### **5.7 Hinweise**

#### *Bodendenkmal-Vermutungsfläche*

In Ergänzung zur zeichnerischen Festlegung wird auf der Planzeichnung folgender Hinweis zur Bodendenkmal-Vermutungsfläche aufgenommen:

*Im westlichen Geltungsbereich befindet sich eine Bodendenkmal-Vermutungsfläche. Die Regelungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land*

*Brandenburg (BbgDSchG) sind zu berücksichtigen.*

Zu den Schutzvorschriften des Bodendenkmalschutzes und weiteren Hinweisen zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen siehe Kapitel 2.8.2 Bodendenkmäler.

#### *Artenschutz*

Durch den Bauträger ist sicherzustellen, dass bei der Durchführung bauvorbereitender Maßnahmen keine artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden dürfen. Daher wird auf der Planzeichnung folgender Hinweis aufgenommen:

*Bautätigkeiten dürfen nur innerhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis zum 28. Februar (d.h. außerhalb der Brutzeit) durchgeführt werden.*

#### *Geschützte Alleen*

Bei den Bäumen entlang des Weges nach Sonnenberg und der Kellerschen Straße / L22 handelt es sich um Alleen, die gemäß § 29 BNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil zu bewerten sind. Die Sicherung des Alleenbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil regelt § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG. Alleen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden (§ 17 Abs. 1 BbgNatSchAG).

Da sich sämtliche Alleebäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 befinden, sind keine Kennzeichnungen oder Festsetzungen zum Schutz der Bäume möglich. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Kronen- oder Wurzelbereich einzelner Bäume in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 hineinreicht, wird folgender Hinweis zum Schutz der Alleebäume auf der Planzeichnung ergänzt:

*Entlang der Kellerschen Straße und entlang des Weges nach Sonnenberg befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs nach § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile (Allee). Die Kronen- und Wurzelbereiche der Bäume sind im Rahmen der Bautätigkeiten zu schützen.*

Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die Alleen im Rahmen der Baustellentätigkeit und Zufahrt zur Baustelle erhalten bleiben, bzw. wo dies im begründeten Ausnahmefall nicht mehr möglich ist, den Alleenbestand durch Neubegründung zu erhalten.

Bei Verstöße nach § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG, welche sich nicht mit der Verkehrssicherungspflicht oder einer Straßenunterhaltung begründen lassen (bedürfen einer Ausnahme nach § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG), ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig.

## 6 FLÄCHENBILANZ

Planbezeichnung:     Bebauungsplan  
                               Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“  
 Gemeinde / Ortsteil:  Schönermark  
 Amt:                     Amt Gransee und Gemeinden  
 Landkreis:            Oberhavel

<i>(Flächenangaben in ha)</i>	<b>Bestand</b>	<b>B-Plan Nr. 2</b>	<b>Geplante Veränderung (+/-)</b>
<b>Geltungsbereich</b>	26,31	26,31	+/- 0
<b>SO PV</b>	0	21,54	+22,30
<b>Private Grünflächen</b>	0	4,77	+/- 0
<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	26,31	0	+4,01

## **7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **7.1 Auswirkungen auf die Umwelt**

*Die Umweltauswirkungen der Planung werden im Umweltbericht als gesonderter Teil dieser Begründung („Umweltbericht gemäß BauGB einschließlich Eingriff-Ausgleich-Bilanz zum Projekt Bauungsplan Nr. 2 ‚Solarpark Kellersche Straße‘, PfaU Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow 09/2025) dargelegt.*

### **7.2 Nachbarschaftliche Belange**

Das Plangebiet ist unmittelbar von weiteren Ackerflächen umgeben. Diese Nutzungen sind hinsichtlich des Nachbarschutzes in Bezug auf die Photovoltaikanlage nicht schutzbedürftig.

400 Meter vom Plangebiet entfernt befinden sich Gebäude und Hofanlagen der Splittersiedlung Sonnenberger Straße 1, 1a und 2 (noch Teil der Gemeinde Schönermark). Zu allen weiteren Wohngebäuden in der weiteren Umgebung wird eine Entfernung von 700 m oder mehr eingehalten. Aufgrund der Entfernung können relevante Beeinträchtigungen Lärm- oder Lichtemissionen weitgehend ausgeschlossen werden (siehe auch 7.3 Belange des Immissionsschutzes).

### **7.3 Belange des Immissionsschutzes**

#### Lärm

Von der Photovoltaikanlage gehen nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen oder Erschütterungen aus. Da fest aufgeständerte Module verwendet werden sollen, sind keine Lärmimmissionen zu erwarten. Auch der Betrieb von Wechselrichtern zur Ausrichtung von Modulen würden aufgrund des Abstandes von mindestens 400 m zur nächstgelegenen Splittersiedlung Sonnenberger Straße 1, 1a und 2 (noch Teil der Gemeinde Schönermark) im Bereich der hier vorhandenen Wohnnutzungen nicht wahrnehmbar. Der übrige Siedlungsbereich von Sonnenberg befindet sich in etwa 700 m Entfernung. Zur separat gelegenen Hofanlage Kellersche Straße Nr. 1 werden mindestens 800 m eingehalten, zum übrigen Siedlungsbereich von Schönermark mindestens 1.000 m.

#### Blendwirkung

Licht, welches von einer Anlage ausgeht, wird nach § 3 Abs. 3 BImSchG als Emission gewertet. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann Lichtemissionen wie Reflexe, Spiegelungen und polarisiertes Licht erzeugen, wobei insbesondere reflektiertes Licht zu möglicher Blendwirkung führt. Blendungen treten vor allem bei tiefstehender Sonne auf und können – abhängig von Zeitpunkt, Dauer und der betroffenen Nutzung – als erhebliche Belästigung gelten. Kritischer Bereich hinsichtlich möglicher Blendwirkungen sind demnach die Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als 100 m von diesen entfernt sind. Im vorliegenden Fall sind keine Wohnnutzungen in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die nächstgelegenen Orte liegen 700 m im Norden (Sonnenberg) bzw. 1.000 m östlich (Schönermark). Insgesamt ist daher allenfalls nur von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen (siehe auch Teil II Umweltbericht Kapitel 5.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich Landschaftsbild / 5.8.2 Anlagebedingte Auswirkungen (dauerhaft)).

Eine mögliche Blendwirkung im Zusammenhang mit dem Verkehr auf der Kellerschen

Straße / L22 wurde im Rahmen eines Blendgutachtens untersucht („Gutachterliche Stellungnahme – Einschätzung der potenziellen Blendwirkung einer PV-Anlage in der Nähe von Schönermark in Brandenburg, SolPEG GmbH, Hamburg 08/2025). Demnach können theoretisch bei der Fahrt in Richtung Südwesten (Keller) in bestimmten Jahreszeiten zum Abend Reflexionen durch die Photovoltaikanlage auftreten. Da dabei die Einfallswinkel außerhalb des für Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels (Fahrtrichtung +/- 30°, 100 m Sichtweite) liegen und aufgrund der großen Entfernung zur Immissionsquelle (> 100 m) sind diese Reflexionen jedoch nicht relevant. Im Ergebnis wird im Blendgutachten eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern durch die Photovoltaikanlage ausgeschlossen.

Der Zweck der Photovoltaikmodule ist es, besonders viel Sonnenlicht zu verwerten. Dafür sind viele der handelsüblichen PV-Module mit Antireflexschichten ausgestattet. Diese reduzieren die Intensität des reflektierten Lichts zusätzlich. Durch die stark lichtstreuende Eigenschaft der Module kann eine Blendung in kurzer Entfernung zu diesen Modulreihen bereits ausgeschlossen werden, zu erkennen wären lediglich helle Flächen auf den Oberflächen.

#### Elektromagnetische Felder

In einer Photovoltaikanlage entwickeln sich elektromagnetische Felder durch Wechselrichter, die Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln, sowie durch die stromführenden Kabel. Aufgrund des Abstandes von mindestens 400 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind jedoch keine Auswirkungen der Photovoltaikanlagen zu befürchten, da die Feldstärke bereits nach kurzer Distanz (s.u.) stark abnimmt.

Grundsätzlich sind bei der Errichtung Trafostationen, Umspannstationen sowie Erdkabeln, welches für den Anschluss an das Versorgungsnetz von außen in das Plan-Gebiet hinein verlegt werden, gemäß Hinweis des Landesamtes für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG) die Bestimmungen der 26.BImSchV - Verordnung über elektromagnetische Felder – zu berücksichtigen. Gemäß dem § 3 der 26. BImSchV wird bei Niederfrequenzanlagen für Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Einhaltung der Grenzwerte gefordert (bei Trafostationen und Mittelspannungskabel sind diese ab 1 m Abstand sicher eingehalten).

Des Weiteren ist im § 4 Abs. 2 der 26. BImSchV ein Minimierungsgebot für die von Niederfrequenzanlagen ausgehenden elektrischen und magnetischen Feldern formuliert. Das Nähere hierzu ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV) vom 26.02.2016 geregelt.

Das Minimierungsgebot ist anzuwenden, wenn maßgebliche Minimierungsorte sich im definierten Einwirkungsbereich von 10 m für Trafostationen, von 10 m für Erdkabel < 50 kV, von 25 m für Kabel B 50 kV<110 kV, von 50 m zu einer eventuell notwendigen Umspann- und Schaltanlage mit B 110 kV Nennspannung befinden. Die Minimierungsprüfung hat dann anlassbezogen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu erfolgen.

## **7.4 Belange des Brandschutzes**

*Siehe Kapitel 3.9 Brandschutz*

## **7.5 Kosten und Finanzierung / Städtebaulicher Vertrag**

Der Investor verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag u.a. zur Übernahme der Kosten der Vermessung und Planung sowie der erforderlichen Erschließungskosten und Ausgleichsmaßnahmen.

## **8 VERFAHREN**

### **8.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung Schönermark hat am 18.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kellersche Straße“ der Gemeinde Schönermark gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

### **8.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kellersche Straße“ im Internet in der Zeit vom 05.05.2025 bis zum 06.06.2025; ergänzend lagen die Planunterlagen innerhalb dieses Zeitraums öffentlich aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine schriftliche Stellungnahmen ein. Darin wurde die Bewertung des Kriteriums der Bodengüte und der Widerspruch zu den regionalplanerischen Festlegungen zur Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft bemängelt. Es wurden Bedenken zur Netzeinspeisung, bestehender Netzbelastung, Regelung des regionalen Verbrauchs, Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und Blendwirkung geäußert. Zudem würde die Planung nicht den Interessen der lokalen Bevölkerung sondern einzelnen privaten Interessen dienen.

In der Abwägung erfolgte keine Änderung der Planungsinhalte. Die Begründung wurde um klarstellende Ausführungen zu der Bewertung der Standortkriterien ergänzt. Die Ergebnisse eines Blendgutachtens wurden ergänzt.

### **8.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 29.04.2025 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Inhalte der Stellungnahmen wurden durch Änderungen und Ergänzung der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und des Vorhabenplans sowie durch Anpassung und Ergänzung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Teil berücksichtigt.

Insbesondere wurde die Ergebnisse einer Standortalternativenprüfung und eines Artenschutzrechtliche Fachbeitrages ergänzt. Darüber hinaus wurde der Umweltbericht erstellt.

Die Planung wurde im Ergebnis der Abwägung wie folgt geändert: Das Baugebiet wurde von der unterirdischen Wasserleitung um 10,0 m abgerückt. Der Reihenabstand zwischen den Photovoltaik-Modulen wird auf mindestens 3,0 m vergrößert. Die Zweckbestimmung der randlichen privaten Grünfläche wurde um die

Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“ ergänzt. Die Grünfestsetzungen wurden konkretisiert.

## **9 ANHANG**

### **9.1 Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

## 9.2 Karte Planungskonzept

