



Gemeinde Fehrbellin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 " Solarpark Dechtow " im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin

Begründung

*zu dieser Begründung gehört ein Umweltbericht als gesonderter Teil
(„Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 ‚Solarpark Dechtow‘
im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin“ BIANCON, Halle 08/2024)*

Stand: August 2024

Gemeinde Fehrbellin
Planung und Entwicklung
Johann-Sebastian-Bach-Straße 6
16833 Fehrbellin

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

Inhalt

1	Einführung	3
1.1	Planungsziel und Planungserfordernis	3
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
2	Ausgangssituation	4
2.1	Landschaftsräumliche Einbindung, Realnutzung	4
2.2	Eigentumsverhältnisse	4
2.3	Topographie	4
2.4	Natur und Landschaft	5
2.5	Leitungsbestand	9
2.6	Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung	10
2.7	Kampfmittelbelastung / Altlasten	11
2.8	Denkmalschutz	11
3	Planungsbindungen	13
3.1	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	13
3.2	Flächennutzungsplanung	15
3.3	Geltendes Planungsrecht	15
3.4	Gesetzliche und planerische Grundlagen zum Umweltschutz	16
3.5	Schutzgebiete	17
3.6	Standorteignung und -alternativen	18
3.7	Rechtspflichten aus Sicht des Wasserrechtes	25
3.8	Baumschutz	26
3.9	Brandschutz	26
4	Planungskonzept / Vorhabenplanung	27
5	Planinhalt	30
5.1	Art der Nutzung	30
5.2	Maß der Nutzung	32
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise	33
5.4	Grünflächen	33
5.5	Grünfestsetzungen	34
5.6	Waldflächen	35
5.7	Erschließungsflächen, Wegerechte	36
5.8	Nachrichtliche Übernahme	36
5.9	Hinweis	37
6	Flächenbilanz	38
7	Auswirkungen der Planung	39
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt	39
7.2	Nachbarschaftliche Belange	39
7.3	Belange des Brandschutzes	39
7.4	Kosten und Finanzierung / Städtebaulicher Vertrag	39
8	Verfahren	40
8.1	Aufstellungsbeschluss	40
8.2	Erweiterung des Geltungsbereichs	40
8.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	40
8.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB	40
9	Anhang	41

1 EINFÜHRUNG

1.1 Planungsziel und Planungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Solarpark Dechtow“ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin ist die Absicht der Vorhabenträgerin (Firma Energiesysteme Groß GmbH & Co Kg aus Niestetal in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer), im Gemeindegebiet zur Energiegewinnung durch regenerative Energietechniken eine Photovoltaikanlage zu errichten. Konkret handelt es sich um einen Standort westlich der Autobahn A 24 östlich des Ortsteils Dechtow, der derzeit überwiegend als Ackerflächen, z.T. als Kurzumtriebsplantage genutzt wird.

Mit dem Planvorhaben soll der Ausbau der erneuerbaren Energien weiter vorangebracht werden und dazu beitragen, 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 und regional verbraucht werden, wodurch sie zur Steigerung des Anteils von erneuerbaren Energien innerhalb des Strommix des Landkreises Ostprignitz-Ruppin und des Landes Brandenburg beiträgt. Als Einspeisepunkt wird ein bestehender Netzverknüpfungspunkt südlich der Gemeinde Fehrbellin, voraussichtlich in der Nähe des Ortes Brädikow in ca. 12 km Entfernung, geprüft.

Grundsätzlich wird durch die Firma Energiesysteme Groß GmbH & Co Kg 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 Leistung von ca. 55.000.000 kWh pro Jahr ausgegangen.

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zulässig. Die Gemeindevertretung Fehrbellin hat daher am 20.10.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Solarpark Dechtow“ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) mit zeitlicher Befristung. In einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger soll u.a. die Dauer der zeitlichen Befristung und eine Rückbauverpflichtung geregelt werden.

Die Vorhabenträgerin ist an einer projektbezogenen Planung und zügigen Umsetzung auf dem Vorhabengrundstück interessiert und hat daher die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt. Sie erklärte sich in diesem Zusammenhang zur Übernahme aller verfahrensbedingten Kosten bereit und ist zur Umsetzung des Vorhabens bereit und in der Lage. Die Erschließung des Vorhabens ist durch den vorhandenen Wirtschaftsweg gesichert.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Dechtow zwischen dem Siedlungsbereich Dechtow und den Waldflächen entlang der Autobahn A 24 beiderseits des in West-Ost-Richtung verlaufenden Feld- / Wirtschaftsweges.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine ca. 58 ha große Fläche und erstreckt sich über einen Teil des Flurstücks 32 der Flur 2 sowie über das Flurstück 58 und einen Teil des Flurstücks 43 der Flur 3, Gemarkung Dechtow.

2 AUSGANGSSITUATION

2.1 Landschaftsräumliche Einbindung, Realnutzung

Der Ortsteil Dechtow befindet sich westlich der Autobahn A 24 in der südlichen Hälfte der Gemeinde Fehrbellin.

Das Plangebiet liegt östlich von Dechtow in 300 m Entfernung zum Siedlungsbereich, der nördliche Teilbereich hält einen Abstand von 500 m zur Siedlung ein. Es handelt sich dabei um intensiv genutzte Ackerflächen, die mittig von einem Wirtschaftsweg durchzogen werden.

Im Nordwesten sowie im Süden jenseits des hier vorhandenen Entwässerungsgrabens befinden sich weitere Ackerflächen. Im Norden und Osten erstrecken sich Waldflächen. Im Nordosten verläuft hinter dem Wald die Autobahn A 24.

2.2 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich überwiegend im Eigentum eines Landwirtschaftsbetriebes aus Dechtow (Flurstück 32 der Flur 2 sowie Flurstück 58 der Flur 3, Gemarkung Dechtow), der in Kooperation mit der Firma Energiesysteme Groß GmbH & Co Kg die Fläche zur Erzeugung von Solarenergie nutzen möchte. Lediglich der Bereich des vorhandenen Wirtschaftsweges (Flurstück 43 der Flur 3, Gemarkung Dechtow) befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

2.3 Topographie

Das Plangebiet liegt östlich bis nordöstlich der Ortschaft Dechtow und wird größtenteils von Ackerflächen eingenommen. Der nördliche Teilbereich liegt bei 40 bis 41 m über NHN und fällt in Richtung Südwesten zum Mittelweg auf etwa 35 m NHN ab. In nordwestliche Richtung außerhalb des Plangebietes steigt die Ackerfläche auf bis zu 43,4 m über NHN an. Mit diesen Höhen ist der Acker ein Ausläufer einer Erhebung, die an der Autobahn im Osten mit 43,7 m NHN ihren höchsten Punkt findet.

Im südlichen Teilbereich befindet sich mit ca. 37 m der höchste Punkt im Nordosten unmittelbar am Mittelweg und fällt in südlicher und südwestlicher Richtung auf bis zu 32,0 m über NHN ab.

Südlich der Vorhabenfläche liegt bei 32 m über NHN ein Entwässerungsgraben mit Fließrichtung nach Westen. Der Graben ist ca. 1 km lang und ist im Jahresverlauf abschnittsweise trocken.

2.4 Natur und Landschaft

Die folgenden Ausführungen werden im Umweltbericht als gesonderter Teil zu dieser Begründung (siehe „Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 ‚Solarpark Dechtow‘ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin“ BIANCON, Halle 08/2024) sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB als Anlage zum Umweltbericht, siehe „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 ‚Solarpark Dechtow‘ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ BIANCON, Halle 06/2024) vertiefend betrachtet. An dieser Stelle erfolgt lediglich eine grobe Übersicht dieser Themen.

Im Umweltbericht werden die Biotopkartierung (Biotoptypen sowie wertgebende Pflanzenarten), die Artenkartierung sowie die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Detail beschrieben und bewertet. Darin 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 der "Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen", welche durch flachwellige Grundmoränenflächen mit Endmoränen und Urstromtälern geprägt ist. Landschaftsräumlich befindet sich die Gemeinde Fehrbellin, OT Dechtow auf dem Ländchen Bellin am Nordrand des Luchlandes Bellin und Glien, einem kleinen Höhenzug, zwischen dem Warschau-Berliner Urstromtal und dem Thorn-Eberswalder Urstromtal. Nördlich der Stadt Fehrbellin erstreckt sich das vom Rhin durchflossene Obere Rhinluch. Im Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (Stand 2000) wird der Ort dem Naturraum Rhin-Havelland zugeordnet.

2.4.2 Boden, Grundwasser

Innerhalb des Plangebiets herrschen im Norden des Plangebietes schluffige Sandböden (periglaziäre bis fluviatile Ablagerungen) vor, die in Schwemmkegeln schwach kiesig und z.T. von humosen, sandig-schluffigen Ablagerungen bedeckt sind. Im Süden befinden sich verschiedenenkörnige Sandböden (Ablagerungen der Urstromtäler einschließlich der Nebentäler, "Talsand"), die z.T. schwach kiesig und in oberen Profilabschnitten meist fein- und mittelkörnig sind.

Das Grundwasser im Plangebiet liegt gemäß Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg bei etwa 32 bis 33 m über NHN. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Süden ca. 1 bis 2 m, in der Nähe des Entwässerungsgrabens unter 1 m, im Norden etwa 5 bis 7,5 m. Entsprechend wird die Mächtigkeit der ungesättigten Bodenzone zwischen Geländeoberfläche und Grundwasserdruckfläche angegeben. Im Norden

liegen ggf. gespannte Grundwasserverhältnisse vor. Gemäß Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe besitzt das Plangebiet geringes Retentionspotenzial.

Bodengüte

Bei der Bewertung der Bodengüte werden für Ackerflächen die Bodenzahl und die Ackerzahl angegeben. Die Bodenzahlen verdeutlichen die durch Bodenbeschaffenheit (Bodenarten, geologische Herkunft, Zustandsstufen) bedingten Ertragsunterschiede. Die 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. geringer aus als die Bodenzahlen.

Die Bodenzahlen innerhalb des Plangebietes bewegen sich auf 97 % der Gesamtfläche zwischen 22 und 42 Punkten. Bei mehr als einem Drittel der Fläche (68,8 %) liegen Bodenzahlen von unter 38 vor, lediglich auf 3,0 % werden höhere Bodenzahlen verzeichnet (43 auf 1,0 ha sowie 45 bzw. 46 auf zusammen 0,71 ha). Die durchschnittliche Bodenzahl liegt bei 33,7.

Bei der Ackerzahl ist die Bodengüte noch geringer, hier werden sogar auf 99,6 % der Fläche maximal 42 Punkte erreicht. 83,5 % der Fläche weist eine Ackerzahl von unter 38 auf und lediglich eine kleinere Fläche im Norden des Plangebiets bzw. 0,4 % der Gesamtfläche erreicht eine Ackerzahl von 44.

Punkte	Bezug Bodenzahl		Bezug Ackerzahl	
	Fläche in ha	%	Fläche in ha	%
unter 27	10,79	19,0	11,48	20,3
28 bis 32	12,41	21,9	15,95	28,1
33 bis 37	15,58	27,5	9,23	35,2
38 bis 42	16,23	28,6	19,81	16,0
über 42	1,71	3,0	0,24	0,4

Aufgrund des Flächenzuschnittes ist ein Aussparen der begrenzten Bereiche, die Boden- bzw. Ackerzahlen von über 42 erreichen nicht sinnvoll. Hier wäre aufgrund der dadurch entstehenden (Rest-)Flächen eine wirtschaftliche Nutzung als Acker nicht mehr gegeben.

2.4.3 Klima

Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt in der Gemeinde Fehrbellin bei 685 mm, die Jahresmittelwerte der Lufttemperatur bei 9,9 °C. Aufgrund der relativ geringen räumlichen Ausdehnung des Siedlungsbereichs des Ortsteils Dechtow wirken die angrenzenden Landschaftsteile klimatisch entlastend in das Siedlungsgebiet hinein. Das Plangebiet speichert aufgrund fehlender Bebauung / Versiegelung derzeit nur wenig Wärme. Die Bereiche des Plangebiets mit Gehölzen besitzen aufgrund ihrer Filterfunktion eine luftklimatische Bedeutung und tragen im begrenzten Maße zur klimatischen Entlastung der Umgebung bei.

2.4.4 Vegetationsflächen

Durch das Büro Gesellschaft für Biotop-Analyse und Consulting mbH wurde im Jahr 2021 eine faunistische Untersuchung durchgeführt, bei der auch eine Biotopkartierung vorgenommen wurde (Solarkraftwerk Dechtow - Ergebnisse der Faunistischen

Sonderuntersuchungen, BIANCON mbH, Halle 2021, ergänzt/ geändert 28.06.24; im Folgenden: Faunistische Untersuchung 2021/24). Das Büro hat auch die Erarbeitung des Umweltberichtes, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgenommen und in diesen die Ergebnisse der Faunistische Untersuchung 2021/24 berücksichtigt.

Bei dem überwiegenden Teil des Plangebiets handelt es sich demnach um intensiv genutzte Ackerflächen (Biotopcode 09130), die keine nennenswerte Vegetation aufweisen. Östlich der beiden Ackerflächen befinden sich ca. 5 Jahre alte mit Pappeln bestockte Kurzumtriebsplantagen (Biotopcode 08262). An den Rändern der Kurzumtriebsplantagen haben sich zudem kleinere Teilbereiche zu den angrenzenden Waldflächen als Frischwiesen entwickelt (Biotopcode 05112).

Im Norden ragt ein Teil des angrenzenden Eichen-Hainbuchenwaldes (Biotopcode 08180) in das Plangebiet hinein, im Westen Teile des angrenzenden Eichenmischwaldes (Biotopcode 08190). Im Süden befindet sich beiderseits des Entwässerungsgrabens ein kleinerer Pappelforst (08350). Die Flächen sollen erhalten bleiben.

Mittig werden die Ackerflächen von einem unbefestigten Wirtschaftsweg durchschnitten. Einzelne ältere Bäume und Gebüschgruppen sowie Nachpflanzungen mit Rosskastanien sind im Saumbereich des Weges zu finden (Biotopcode 0714233). Der Weg und die begleitende Vegetation sollen erhalten bleiben.

Das östlich an das Plangebiet angrenzende FFH-Gebiet DE 3243-302 „Mossberge“ ist mit parzellenweise Eichen- (FFH-Lebensraumtyp 9190) und Buchenwald (FFH-Lebensraumtyp 9110) sowie Kiefernforst bestockt (nicht gesondert erhoben).

Südlich der Vorhabenfläche verläuft ein etwa 1 km langer Entwässerungsgraben mit Fließrichtung nach Westen. Der Graben ist stark eutroph und fiel im Jahresverlauf abschnittsweise trocken (Biotopcode 01132X2). Begleitet wird er in seinem westlichen Teil beiderseits von einer dichten, v. a. aus verwilderten Mirabellen aufgebauten Hecke (Biotopcode 071311, außerhalb des Plangebietes). Im östlichen Abschnitt des Grabens dominieren Eschen (Biotopcode 071321, tlw. innerhalb des Plangebietes). Der Graben und die begleitende Vegetation sollen erhalten bleiben.

2.4.5 Baumbestand - Allee

Im Plangebiet befinden sich einige einzelne ältere Bäume und Gebüschgruppen im Saumbereich des vorhandenen Wirtschaftsweges. Eine Nachpflanzung mit Rosskastanien wurde zudem vorgenommen. Bei diesen Bäumen handelt es sich um eine Allee, die als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG nicht nachhaltig beeinträchtigt werden darf. Die Bäume befinden sich außerhalb der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche und sollen erhalten bleiben.

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). Die Kommune als Baulastträger 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.

Eine Auseinandersetzung mit dem Alleeschutz erfolgt im Umweltbericht als gesonderter Teil zu dieser Begründung (siehe Kapitel 5.4.3.2 Sonstige Schutzobjekte“ in „Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 ‚Solarpark Dechtow‘ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin“ BIANCON, Halle 08/2024).

2.4.6 Waldflächen

Nördlich und westlich an den Geltungsbereich angrenzende Gehölzflächen sowie eine kleinere Fläche im Süden sind lt. der Forstgrundkarte als Wald klassifiziert, kleinere Teilflächen davon befinden sich an den Rändern des Geltungsbereichs im Plangebiet. Diese bestehenden Waldflächen sollen vollständig erhalten bleiben, so dass eine Inanspruchnahme von Waldflächen nicht vorgesehen ist. Die Waldflächen, die in den Geltungsbereich hineinreichen, sollen daher zu deren planungsrechtlichen Sicherung entsprechend als Waldflächen festgesetzt werden.

Auf zwei Teilflächen im westlichen Teilbereich des Geltungsbereichs sind zudem junge Baumpflanzungen vorhanden (Biotopcode 08262). Dabei handelt es sich um Pappel-Kurzumtriebsplantagen. Eine Kurzumtriebsplantage ist eine Anpflanzung schnell wachsender Bäume mit dem Ziel, innerhalb kurzer Umtriebszeiten Holz- bzw. Hackschnitzel als nachwachsenden Rohstoff zu produzieren (Agrarholz bzw. Energieholz). In Deutschland dürfen Kurzumtriebsplantagen nur auf Ackerland angebaut werden, bei den Flächen handelt es sich somit um landwirtschaftliche Nutzflächen. Entsprechend sind die beiden Gehölzflächen gemäß Forstgrundkarte des Landes Brandenburg auch nicht als Wald klassifiziert.

2.5 Leitungsbestand

Gasfernleitung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 verläuft vom Nordwesten in Richtung Südosten eine unterirdische Gasfernleitung der GasLINE, die von der ONTRAS Gastransport GmbH im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages betrieben wird. Parallel zur unterirdischen Gasfernleitung verlaufen Steuerkabel und LWL-Kabel. Die Gasfernleitung liegt in der Regel mittig in einem 10,0 m breiten Schutzstreifen, die 1,0 m-Schutzstreifen der Kabelleitungen befinden sich innerhalb dieses 10,0 m-Schutzstreifens. Die Gasfernleitung der Leitung und des 10,0 m-Schutzstreifens ist in der Planzeichnung auf Grundlage der Vermessung als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet.

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung teilte die ONTRAS Gastransport GmbH in ihrer Stellungnahme vom 10.07.2024 mit, dass die Angaben zur Lage der Anlagen so lange als unverbindlich zu betrachten sind, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

In der Stellungnahme wurde zudem auf Folgendes hingewiesen:

- 1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.*
- 2. Diese Auskunftserteilung unsererseits und die möglicherweise erfolgte Ortung zum Bestand v. g. Anlage/n entbinden nicht davon, Planungen und Baumaßnahmen mit den entsprechenden, aussagekräftigen Planunterlagen, mit eingetragem Anlagenbestand, umgehend über das BIL-Portal (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>) zur Stellungnahme/Zustimmung einzureichen.*
- 3. Digitale Bestandsdaten erhalten Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an leitungsauskunft@gdmcom.de.
Der Bezug von digitalen Bestandsdaten der betroffenen GasLINE Trassen setzt den vorherigen Abschluss einer Geheimhaltungsvereinbarung voraus. Sofern Sie die Herausgabe der digitalen Daten wünschen, wenden Sie sich bitte in Verbindung mit dieser Stellungnahme an folgende Mailadresse: burghard.fanger@gasline.de.*
- 4. Insbesondere verweisen wir auf die Beachtung des Abschnitts III der beigefügten Schutzanweisung.*
- 5. Mit Blick auf Ihr Vorhaben weisen wir darauf hin, dass bei der Planung/Errichtung von Photovoltaikanlagen (inkl. Baulicher Anlagen wie Einzäunungen, etc.) im vorliegenden Fall ein Mindestabstand von 10 m (beidseitiger Arbeitsschutzstreifen) zur Leitungssachse der Ferngasleitung einzuhalten ist. Bitte beachten Sie, dass der Mindestabstand bei der Planung/Errichtung anderer Freiflächenanlagen variieren kann.*
- 6. Der Bauherr ist auf diese Regelungen und Auflagen hinzuweisen.*
- 7. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.*

Stromleitung

Im Bereich des landwirtschaftlichen Weges bzw. des Flurstücks 43 in der Flur 2 der Gemarkung Dechtow befinden sich Mittelspannungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung teilte die E.DIS Netz GmbH in zwei Stellungnahmen u.a. folgendes mit:

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100, DIN VDE 0101 und DIN VDE 0105 einzuhalten.

Über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2 m, Hochspannung 6 m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Trinkwasserleitung

Im Bereich des landwirtschaftlichen Weges bzw. des Flurstücks 43 in der Flur 2 der Gemarkung Dechtow befindet sich eine Trinkwasserleitung AZ 150 (von Dechtow nach Linum) des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Fehrbellin-Ternitz.

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung teilte der Zweckverband mit, dass die Zugänglichkeit zu der Leitung gewährleistet werden muss.

2.6 Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet soll durch einen vorhandenen Wirtschaftsweg erschlossen werden, der derzeit nur beschränkt öffentlich nutzbar ist (Landwirtschaftsverkehr). Der Weg muss vor der Bauausführung allerdings z.T. noch befestigt bzw. ertüchtigt werden.

Anschlüsse für die Versorgung mit Wasser und Gas sind für das Plangebiet nicht erforderlich. Ebenso wenig erforderlich ist die Ableitung von Abwasser, da solches nicht anfällt. Das anfallende Niederschlagswasser ist unbelastet und soll direkt auf der Fläche versickert werden.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die Einspeisung des erzeugten Stroms über einen Netzverknüpfungspunkt des 110 kV-Netzes der E.DIS in der Nähe des Ortes Brädikow im Südwesten von Dechtow in ca. 12 km Entfernung erfolgen kann. Im Rahmen der Projektplanung sollen entsprechende detaillierte Anträge vom Errichter der Einspeiseanlagen bei der zuständigen Fachabteilung der E.DIS Netz GmbH eingereicht werden. Diese führt eine netztechnische Bewertung durch und benennt danach einen geeigneten Verknüpfungspunkt.

2.7 Kampfmittelbelastung / Altlasten

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor.

Der Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst äußerte zum Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände. 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.

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Nach Aussage der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin sind im Bereich des Plangebiets keine Altlasten oder Verdachtsflächen gemäß § 2 Absatz 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin registriert.

Werden bei den Bauarbeiten dennoch kontaminierte Bereiche / Bodenverunreinigungen angeschnitten, erkennbar z. B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin ist zu informieren (Tel. 03391 688-6752 oder -6711). Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht besteht gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

2.8 Denkmalschutz

2.8.1 Baudenkmäler

Im Osten des Planungsgebietes befinden sich in der Ortslage Dechtow die nachstehend aufgeführten eingetragenen Denkmale:

- Friedhof mit Kapelle, Grabmälern und Einfriedung (an der Straße nach Hackenberg)
- Dorfkirche Dechtow (Dorfstraße)
- Schule (heute Wohnhaus), „Lehrerhaus“ (Dorfstraße 22)
- Zehnfamilienwohnhaus mit Stallanlage (Karweseer Straße 2)
- Gutshaus mit gärtnerisch gestaltetem Umfeld (Karweseer Straße 13)
- Landarbeiterhaus mit sechs Hausbäumen (Rosenstraße 59)

Die eingetragenen Denkmale liegen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Am dichtesten liegt das Zehnfamilienwohnhaus mit Stallanlage am nordöstlichen Ortsausgang von Dechtow in etwa 380 m Entfernung zum südlichen und etwa 610 m zum nördlichen Teilbereich; die Dorfkirche befindet sich in etwa 410 m Entfernung zum südlichen Teilbereich. Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Photovoltaikanlage einen ausreichenden Abstand zu den Baudenkmalen einhält. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der südliche Teilbereich von dem Siedlungsbereich Dechtow durch den vorhandenen Gehölzbestand entlang des Feldweges am Westrand der Ackerfläche bereits abgeschirmt wird.

2.8.2 Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich gemäß Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum nicht in einem denkmalgeschützten Bereich. Andere Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen ebenso nicht vor.

Beim Vollzug der Planung könnten bisher unbekannte archäologische Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Verpflichtungen gemäß dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024“ (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9) sind dabei zu beachten:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

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.

Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt ein Teil des nördlichen Geltungsbereiches im Randbereich des Freiraumverbundes gemäß Ziel Z 6.2 LEP HR. Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutende Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Angesichts der Maßstabsebene des Landesentwicklungsplanes wird eingeschätzt, dass durch die konzipierten Anlagen der Freiraumverbund weder raumbedeutend noch in einer seine Funktion beeinträchtigenden Weise in Anspruch genommen werden soll. Nach derzeitigem Stand der Planungsabsicht ist gegenwärtig zudem nicht ersichtlich, dass dem Vorhaben Festlegungen des LEP HR entgegenstehen.

Im Rahmen der Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung in ihrer Stellungnahme vom 16.06.2022 bestätigt, dass durch die beabsichtigte Planung unter Berücksichtigung der raumordnerischen Planungsschärfe eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes nicht zu erwarten sei.

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 vorhabenbezogenen 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 Dechtow“ stehen somit keine Ziele der Raumordnung entgegen.

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 "Freiraum und Windenergie" (RePFW) vom 21. November 2018 (im Juli 2019 in Teilen genehmigt)
- Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der RPG Prignitz-Oberhavel, Entwurf vom 08.06.2021

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.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Festlegungen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 grenzt im Norden und Nordosten an die Freiraumfestlegung (Z 1.1) des Teilregionalplans „Freiraum und Windenergie“ für die Region Prignitz-Oberhavel, der am 21.11.2018 von der Regionalen Planungsgemeinschaft als Satzung beschlossen wurde. Zum Teilregionalplan sind die Festlegungen zum Freiraum genehmigt, aber noch nicht bekanntgemacht/rechtswirksam und sind somit z.Zt. als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung zu werten. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Freiraumverbund folgt in diesem Bereich in etwa dem Verlauf der bestehenden Waldgrenze. Die hier vorhandenen Waldflächen sollen vollständig erhalten bleiben. Insofern sind keine Auswirkungen der Planung auf die Freiraumfestlegung der Regionalplanung erkennbar.

Die Regionalversammlung hat am 30. April 2019 die Aufstellung eines zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans Prignitz-Oberhavel beschlossen (Beschluss 1/2019). Am 13. November 2019 hat die Regionalversammlung entschieden, zunächst nur die durch den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-

Brandenburg (LEP HR) zugewiesenen pflichtigen Themen zu bearbeiten (Beschluss 10/2019). Am 8. Oktober 2020 hat die Regionalversammlung vor dem Hintergrund ausstehender Fachbeiträge zur Rohstoffsicherung und zum Hochwasserschutz beschlossen, die Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung in einem eigenständigen sachlichen Teilplan vorzunehmen und aus dem zusammenfassenden und fachübergreifenden Plan auszugliedern (Beschluss 5/2020).

Der sachliche Teilplan "Windenergienutzung" soll die Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen durch die Ausweisung von Eignungsgebieten steuern, in denen die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen in substantieller Weise ermöglicht werden soll. Außerhalb der Eignungsgebiete soll die raumbedeutsame Windenergienutzung ausgeschlossen werden. Der sachliche Teilplan wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt.

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. Gegenwärtig werden die öffentlichen Stellen zu der Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung zum sachlichen Teilplan Windenergienutzung 2024 angehört.

3.2 Flächennutzungsplanung

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) liegt in der Gemeinde Fehrbellin nicht vor, ebenso wenig eine Landschaftsplan (LP).

Da kein wirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, ist es ein Bebauungsplan im Sinne des § 8 (2) Satz 2 BauGB. Dieser Plan bedarf der Genehmigung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin.

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 (siehe „Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 ‚Solarpark Dechtow‘ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin“ BIANCON, Halle 08/2024). Hier erfolgt lediglich eine Übersicht über die wesentlichen Plangrundlagen.

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm wurde 2001 aufgestellt und enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Gemäß den Entwicklungszielen des Landschaftsprogramms Brandenburg (LaPro 2001) befindet sich das Plangebiet außerhalb der Handlungsschwerpunkte Erhalt. Für das Plangebiet selbst wird das Ziel „Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung“ benannt. Für die angrenzenden Waldflächen wird das Ziel „Erhalt und Entwicklung standortgerechter, möglichst naturnaher Wälder“ vorgegeben.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Ostprignitz-Ruppin, 1. Fortschreibung, wurde im Dezember 2009 genehmigt. Eine Konkretisierung erfolgte im Jahr 2015 zu der Planung der unzerschnittenen Räume. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Naturparks, oder FFH-Gebieten, jedoch schließt es unmittelbar östlich an das FFH-Gebiet „Mossberge“ an, welches sich über einen Teil der hier befindlichen Waldflächen erstreckt. Das Vorhaben befindet sich zudem am westlichen Rand eines europäischen Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet) (siehe unten unter Kapitel „3.5 Schutzgebiete“). Gemäß Karte 3 Biotopverbundkonzeption sind durch die Planung keine Erhaltungsgebiete bzw. -flächen, keine unzerschnittenen Räume sowie keine Entwicklungsgebiete bzw. -elemente für den Biotopverbund betroffen. Bedeutende Biotoptypen für Arten und Lebensgemeinschaften, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, Flächenpools für Kompensationsmaßnahmen oder Kulturgüter sind gemäß Karten des Landschaftsrahmenplanes im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplans 2009 wird für das Plangebiet der Vorrang Landwirtschaft (Sicherung von Böden mit hohem Ertragspotenzial) und Erhalt von bedeutenden Räumen mit Vorkommen geschützter und störungsempfindlicher Arten bzw. Besucherlenkung in störungssensiblen Gebieten mit Vorkommen geschützter und störungsempfindlicher Arten genannt.

Das Vorhaben liegt gemäß Konkretisierung der Planung der unzerschnittenen Räume 2015 (Karte „Maßnahmenvorschläge für die unzerschnittenen Räume Ostprignitz-Ruppin“) der Landschaftsrahmenplanung außerhalb der unzerschnittenen Räume „Rhinluch West“ und „Rhinluch Ost“. Für sämtliche Flächen des Verbundsystems „Rhinluch-West“ wird die Förderung nachhaltiger extensiver Formen der Grünlandnutzung, die Umwandlung von Ackerland zu Grünland und das Vermeiden weiteren Grünlandumbruchs als Maßnahmen benannt. Dies gilt auch weitestgehend für die Flächen des Verbundsystems „Rhinluch-Ost“. Der in der Karte von 2015 dargestellte Bereich „Verbund unzerschnittener Räume“ betrifft die Flächen östlich des Siedlungsbereichs Dechtow über Linum bis zur östlichen Gemeindegrenze. Dabei handelt es

sich um einem Moränenzug zwischen den Niederungen Havelluch im Süden und Rhinluch im Norden. Für diese Flächen werden keine konkreten Maßnahmen getroffen. Es besteht kein aquatischer Austausch zwischen den Niederungen, die Autobahn bildet eine Barreriewirkung auf dem Landweg. Flugbeziehungen zwischen den Niederungen sind ungestört, Gebäude und andere bauliche Anlagen sowie Gehölze werden überflogen.

3.5 Schutzgebiete

Schutzgebiete aufgrund von Naturschutzgesetzen

Das Schutzgebiet FFH-Gebiet „Mossberge“ (DE 3243-302) grenzt unmittelbar im Norden und Osten an das Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich zudem am Rand des europäischen Vogelschutzgebietes / SPA-Gebietes „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421).

Im Rahmen einer umfassenden FFH-Verträglichkeitsprüfung („Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 ‚Solarpark Dechtow‘ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin, FFH-Verträglichkeitsprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421), BIANCON, Halle 03/2024) wurde festgestellt, dass das Vorhaben weder isoliert betrachtet noch in Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes DE 3242-421 „Rhin-Havelluch“ führen wird. Insofern wird der Hauptgrund für die Nichtberücksichtigung der Fläche in der Potenzialuntersuchung relativiert, zumal auch Flächen der in der Potenzialuntersuchung empfohlenen Flächen zum großen Teil innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes liegen.

Bezüglich des FFH-Gebietes „Mossberge“ (DE 3243-302) wurde im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts (als gesonderten Teil zu dieser Begründung) eine überschlägige Vorprüfung vorgenommen (siehe Kapitel „5.4.3 Schutzgebiete und -objekte“ in „Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 ‚Solarpark Dechtow‘ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin“ BIANCON, Halle 08/2024). Demnach wird das geplante Vorhaben nicht zu einer Beeinträchtigung der für das FFH-Gebiet DE 3243-302 „Mossberge“ festgelegten Erhaltungszielen führen.

Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

3.6 Standorteignung und -alternativen

3.6.1 Kriterienkatalog der Gemeinde Fehrbellin für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Gemeindevertretung Fehrbellin hat in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2021 einen Kriterienkatalog für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) beschlossen (BV-Nr. 0093/21). Als Entscheidungshilfe für die Beantragung von Photovoltaik - Freiflächen wurden dafür Kriterien mit folgendem Ampel-System entwickelt:

Kategorie 1	Akzeptanzflächen			
	versiegelte Flächen			Grün
	Konversionsflächen			Grün
	200 m-Streifen längs von Bundesautobahnen, Bundeseisenbahnen			Grün
	Flächen in Anbindung an Industrie- und Gewerbegebiete			Grün
	geringe Wahrnehmbarkeit in der Landschaft			Grün
	vorbelastete Flächen			Grün
	besondere ökologische Gestaltung			Grün

Kategorie 2	Besiedelte Bereiche			
	Innerörtliche Lage	Rot		
	mindestens 300m Abstand zur Ortslage		Gelb	
	mindestens 500m Abstand zur Ortslage			Grün
	angrenzende Flächen am Flugplatz	Rot		
	innerhalb von Gewerbegebieten	Rot		

Kategorie 3	Natur- und Landschaftsschutz			
	Naturschutzgebiet	Rot		
	Landschaftsschutzgebiet	Rot		
	FFH-Gebiete		Gelb	
	SPA		Gelb	
	Gewässerrandstreifen 50 Meter	Rot		
	Wald	Rot		

Kategorie 4	Ertragspotenzial landwirtschaftlicher Flächen (Ackerland)			
	Bodenzahlen überwiegend > 42	Rot		
	Bodenzahlen überwiegend 28 - 42		Gelb	
	Bodenzahlen überwiegend < 28			Grün

Anmerkung zur Anwendung

Rote Merkmale führen zur Ablehnung eines Antrages. Keine Beschlussvorlage notwendig.

Gelbe Merkmale müssen nochmals genauer abgewogen werden, da in Teilen kritisch zu sehen.

Grüne Merkmale werden positiv angesehen. Gute Voraussetzungen.

Bei Mischung von grünen und gelben Merkmalen, sind beide in der BV in deren Häufigkeit zu nennen.

Das geplante Vorhaben erfüllt hinsichtlich der Kategorie 1 „Akzeptanzflächen“ zwei positive Kriterien (geringe Wahrnehmbarkeit in der Landschaft, besondere ökologische Gestaltung). Eine geringe Wahrnehmbarkeit in der Landschaft ergibt sich durch eine vorhandene Sichtverschattung durch den Siedlungsbereich von Dechtow, vorhandene Gehölzstreifen sowie Waldflächen wird durch eine zusätzlich geplante Eingrünung der geplanten PV-FFA verstärkt. Die Inanspruchnahme bisher in intensiver Landwirtschaft genutzter Ackerböden wirkt sich positiv auf den Boden und die Biodiversität der Flächen aus (Umwandlung in extensives Grünland mit Beweidung).

Bei der Kategorie 2 „Besiedelte Fläche“ wird für den nördlichen Teilbereich ein positives Kriterium erfüllt (mind. 500 m Abstand), für den südlichen Bereich (mind. 300 m Abstand) wird im Rahmen des Verfahrens eine genauere Abwägung vorgenommen. Diese fällt positiv aus, da der südliche Bereich durch einen bestehenden Gehölzbewuchs entlang eines Feldweges zwischen dem Siedlungsbereich Dechtow und des südlichen Bereichs der Photovoltaikanlage vollständig verdeckt / eingegrünt wird. Eine Beeinträchtigung des Siedlungsbereichs (durch Blendwirkung) kann u.a. dadurch ausgeschlossen werden (siehe auch Kapitel 5.1.1 unter „Immissionsschutz“).

Hinsichtlich der Kategorie 3 „Natur- und Landschaftsschutz“ sind keine Ausschlusskriterien betroffen (d.h. keine Inanspruchnahme von NSG, LSG, Wald und Gewässerstrandstreifen von befahrbaren Gewässern).

Der Geltungsbereich liegt in der Nähe des FFH-Gebietes „Mossberge“ (DE 3243-302), welches sich jenseits der Autobahn A 24 erstreckt, und innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421) an dessen Rand. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet und der Lage im SPA-Gebiet wird im Rahmen des Verfahrens eine genauere Untersuchung (FFH-Prüfungen) erforderlich:

Ergebnisse der FFH-Prüfungen

Bezüglich des FFH-Gebietes „Mossberge“ wurde eine überschlägige Vorprüfung als ausreichend erachtet. Diese erfolgte im Rahmen des Umweltberichts im Kapitel „6.4.3.1 Natura 2000-Gebiete“ (siehe „Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 ‚Solarpark Dechtow‘ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin“ BIANCON, Halle 08/2024). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben nicht zu einer Beeinträchtigung der für das FFH-Gebiet „Mossberge“ festgelegten Erhaltungsziele führen wird. Auf eine detailliertere Betrachtung in Form einer vorhabenbezogenen FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde daher verzichtet.

Hinsichtlich des SPA-Gebiets / EU-Vogelschutzgebiets „Rhin-Havelluch“ wurde hingegen eine Vollprüfung erforderlich. Dies erfolgte in einer gesonderten FFH-Verträglichkeitsprüfung (siehe „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 ‚Solarpark Dechtow‘ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin, FFH-Verträglichkeitsprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421), BIANCON, Halle 03/2024). Die Vollprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben weder isoliert betrachtet noch in Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA-Gebiets / EU-Vogelschutzgebiets „Rhin-Havelluch“ führen wird.

Bei der Kategorie 4 „Ertragspotenzial landwirtschaftlicher Flächen (Ackerland)“ wird aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Bodenzahlen (durchschnittlich 33,7) eine Zuordnung zum mittleren Kriterium (überwiegend 28 bis 42) vorgenommen. Dieses Kriterium ist somit ebenfalls der Abwägung zugänglich:

Abwägung zu den Belangen der Landwirtschaft

Die Ackerflächen werden von einem Betrieb bewirtschaftet, der sich seit 1996 in Dechtow befindet und bisher im Bereich Marktfrucht und Mutterkuhhaltung (mit zukünftiger Mast) tätig ist. Die Energieerzeugung durch Photovoltaikanlagen soll als neuer Betriebszweig dazukommen. Der Betrieb beschäftigt 3 feste Mitarbeiter und 2 Saisonarbeitskräfte und bewirtschaftet insgesamt 800 ha in Ackerbau und 180 ha in Grünland. Das Plangebiet umfasst somit lediglich 7% der vom landwirtschaftlichen Betrieb genutzten Ackerflächen. Eine Verpachtung dieser Flächen an andere

landwirtschaftliche Betriebe erfolgt nicht, so dass eine Beeinträchtigung des Betriebes eines Dritten nicht gegeben ist.

Die Ackerflächen im Plangebiet werden bisher durch intensive Landwirtschaft genutzt, jedoch können die Flächen mit zunehmender Trockenheit durch Voranschreiten der Klimakrise immer schwieriger bewirtschaftet werden (2022 war das fünfte Jahr mit zu wenig Niederschlag in Folge).

Im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) der EU, die umfangreiche Steuerungs- und Finanzierungsinstrument für die europäische Landwirtschaft sowie Vorgaben zum Umweltschutz zum Inhalt hat, werden zudem für das Jahr 2023 – unabhängig vom Ertrag der Böden – ohnehin 4% Flächenstilllegungen in der Landwirtschaft vorgeschrieben.

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).

Ergebnis nach dem Kriterienkatalog

Das geplante Vorhaben im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Dechtow“ hält die Vorgaben des Kriterienkataloges PV der Gemeinde Fehrbellin ein.

3.6.2 Potenzialuntersuchung für die Gemeinde Fehrbellin

Im Rahmen der Planaufstellung wurde von dem Landkreis Ostprignitz-Ruppin eine weitergehende Untersuchung der Standortalternativen bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet gefordert. In einem Gutachten wurden daher die Flächenpotenziale für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Gemeinde Fehrbellin untersucht („Ermittlung von Flächenpotenzialen zur räumlichen Steuerung von PV-Freiflächenanlagen - Potenzialuntersuchung für die Gemeinde Fehrbellin“, tetraeder.solar gmbh, Dortmund 10/2023, im Folgenden: Potenzialuntersuchung). Neben der Entwicklung von PV-FFA auf Freiflächen wurden dabei auch die Potenziale für Photovoltaik auf Dachflächen betrachtet.

Dachflächen

Aufgrund der ländlichen Struktur und der geringeren Bebauungsdichte in Fehrbellin ist das Potenzial auf Dachflächen gemäß der Betrachtung der Potenzialuntersuchung relativ begrenzt. Die Berechnungen ergaben ein Ausbaupotenzial von 32 MW auf Dachflächen. Dies steht im Gegensatz zu dem Ziel, insgesamt 300 MW durch Photovoltaik zu erzeugen. Dadurch wird in der Gemeinde Fehrbellin der Schwerpunkt auf die Entwicklung von Freiflächenanlagen verstärkt. Zudem entziehen sich die Dachflächen weitgehend der planerischen Steuerung der Kommune.

Methodik der Freiflächenanalyse

Die Potenzialuntersuchung definierte zunächst Ausschlusskriterien (u.a. Naturschutzgebiete, Siedlungsflächen oder ertragreiche landwirtschaftliche Flächen) auf deren Basis Potenzialflächen ermittelt werden (Weißflächenanalyse) und prüft diese dann nach Schutzgütern unter Berücksichtigung umweltfachlicher und raumordnerischer Aspekte (Sensitivitätsanalyse). Dabei werden bereits bestehende infrastrukturelle Vorbelastungen durch Autobahnen und Bahntrassen berücksichtigt, um zusätzliche

Beeinträchtigungen zu minimieren. Besondere Aufmerksamkeit wird in der Potenzialuntersuchung zudem den Vogelschutzgebieten gewidmet.

Ergebnis Potenzialuntersuchung

Im Ergebnis definierte die Potenzialuntersuchung vier Cluster auf einer Gesamtfläche von 612 ha. Die Cluster wurden dann vertiefenden Einzelbetrachtungen unterzogen. Anschließend wurden die Cluster mit in Aufstellung befindlichen B-Plänen für PV-FFA innerhalb des Gemeindegebietes abgeglichen. Das Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 befindet sich außerhalb der definierten Potenzialflächen.

Der Cluster Nord (152,8 ha) bietet nach den Ergebnissen der Potenzialuntersuchung gute Voraussetzungen für PV-FFA aufgrund seiner geringen Beeinträchtigung der Schutzgüter und hoher Realisierungschancen. Er liegt außerhalb sensibler Schutzgebiete, was die Genehmigung und Umsetzung erleichtert.

Die Cluster Zentrum (185,6 ha) und Süd (237,3 ha) weisen ebenfalls gute Bedingungen für die Errichtung von PV-FFA auf, trotz kleinerer Einschränkungen wie hoher Bodenzahlen in einigen Teilbereichen. Diese Flächen sind weitgehend landwirtschaftlich genutzt und durch Infrastruktur wie Autobahnen vorbelastet, was eine Integration von PV-Anlagen unterstützt.

Der Cluster Bahn (36,5 ha) hat aufgrund der Nähe zu Wohnbebauungen geringere Realisierungschancen. Hier sollten PV-Anlagen nur nachrangig in Betracht gezogen werden.

Fazit und Empfehlungen der Potenzialuntersuchung

In der Potenzialuntersuchung wird der Gemeinde Fehrbellin empfohlen, sich auf die Entwicklung der o.g. Cluster zu konzentrieren, um das Ziel der klimaneutralen Energiegewinnung zu unterstützen. Insgesamt stehen 612 ha geeignete Flächen zur Verfügung, wobei weitere Potenziale insbesondere auf Dachflächen ausgeschöpft werden sollen. Als Zielwert für die Gemeinde wird nach den Ergebnissen der Potenzialuntersuchung eine Größe von 1.340 ha an Potenzialflächen (unter Berücksichtigung einer Umsetzungsquote von 20 %) angenommen.

Positionierung zur Potenzialuntersuchung

Die Potenzialuntersuchung legt einen Schwerpunkt auf die Entwicklung von förderfähigen EEG-Flächen mit der Begründung, dass aufgrund aktueller rechtlicher und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen auf den übrigen Flächen eine geringe Realisierungschance eingeschätzt wird. Allerdings kann das Ausschlusskriterium „Flächenkulisse“, d.h. der Ausschluss von Flächen außerhalb der Flächen, die in räumlicher Hinsicht der Förderkulisse des EEG unterfallen, nicht nachvollzogen werden. Dies führt zu einer verkürzten Betrachtung, denn die Abwesenheit von finanziellen Förder Voraussetzungen ist nicht gleichzusetzen mit einer erhöhten Betroffenheit z.B. von geschützten Gebieten, Arten und Lebensräumen. Der Gesetzgeber wünscht zwar eine Berücksichtigung der Vorbelastung von Flächen, schließt aber eine Ansiedlung von FF-PVA außerhalb der EEG-Förderkulisse auch nicht aus. In diesem Zusammenhang wird der Aussage widersprochen, dass „aus Entwicklerperspektive in der aktuellen gesellschaftlichen und politischen Lage eine Entwicklung außerhalb der vergütungsfähigen Flächen finanziell unattraktiver ist“ (Potenzialuntersuchung, S. 7). Schon alleine die Anschubung mehrerer Bebauungsplanverfahren für großflächige FF-PVA außerhalb der EEG-Flächenkulisse im Gemeindegebiet Fehrbellins spricht

gegen diese Aussage. Lediglich ein Bebauungsplanverfahren befindet sich nahezu vollständig innerhalb der EEG-Flächenkulisse (B-Plan Nr. 20 „Photovoltaikanlage ‚An der A 24‘“), ein weiteres nur zum kleineren Teil (B-Plan Nr. 19). Demgegenüber befinden sich zwei rechtskräftige Bebauungspläne mit FF-PVA (B-Pläne Nr. 5 und Nr. 9) außerhalb der EEG-Flächen und außerhalb der festgestellten weiteren Eignungsflächen ohne EEG-Förderung (in der Potenzialuntersuchung genannte „PPA-Flächen“). Für mehrere weitere Bebauungsplanverfahren (u.a. B-Pläne Nr. 13, 15 und 17) außerhalb der EEG-Flächen und außerhalb der „PPA-Flächen“ liegen konkrete Entwicklungsabsichten von Investoren vor.

Ein zusätzliches (positives) Kriterium wurde im Rahmen der Potenzialuntersuchung nicht berücksichtigt, dabei handelt es sich um den Anschluss an das übergeordnete Stromnetz. Für die Gemeinde Fehrbellin zeichnet sich ab, dass ein Anschluss südlich der Stadt Fehrbellin wesentlich leichter realisierbar sein wird, als im nördlichen Gemeindegebiet. Dadurch würden Hürden für die Verwirklichung gesenkt und gesamtwirtschaftliche Kosten gedeckelt werden – im Sinne einer umfassenden Standortalternativenprüfung. Im Rahmen einer vollständigen Weißflächenanalyse wären demnach Flächen mit ungünstigen Anschlussperspektiven auszuschließen, was im Rahmen der vorliegenden Potenzialuntersuchung nicht erfolgte. Insofern werden die guten Voraussetzungen für PV-FFA im nördlichen Gemeindegebiet (u.a. Cluster Nord) hinsichtlich ihrer Anschlussfähigkeit in Frage gestellt.

In der Potenzialuntersuchung wurde zudem darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Sachlichen Teilplans Freiraum und Windenergie der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel von 2019 ein Bereich nördlich der Ortsteile Manker und Protzen als Windeignungsgebiet deklariert wurde, das mit den identifizierten „PPA-Flächen“ kollidieren würde. Die windbezogenen Planaussagen wurden jedoch nicht genehmigt. Somit bleibt abzuwarten, ob das Windeignungsgebiet ebenfalls im Sachlichen Teilplan Windenergienutzung enthalten sein wird, der sich seit 2023 in Aufstellung befindet. Dies ist derzeit noch nicht absehbar.

In der Potenzialuntersuchung wurden die einzelnen Karten zu den Ausschlusskriterien nicht abgebildet, so dass die einzelnen Ausschlussgründe für Flächen außerhalb der im Gutachten genannten „PPA-Flächen“ nicht transparent dargestellt werden. Aus der Beschreibung der bei der Potenzialuntersuchung verwendeten Datengrundlagen ist zu entnehmen, dass im Rahmen der Sensitivitätsanalyse zum Thema „Tiere“ die Karte „Arten und Lebensgemeinschaften“ des Landschaftsprogramms Brandenburg 2001 (LaPro) herangezogen wurde. Als Filterkriterium wurde die Kennzeichnung „Sicherung störungsarmer Räume (...)“ angewendet. Dazu ist anzumerken, dass es sich hierbei um eine 22 Jahre alte Bestandsanalyse handelt, die seitdem nicht mehr aktualisiert wurde und die im Rahmen des LaPro 2001 in mehreren Teilbereichen zu keiner Berücksichtigung bei den Maßnahmen zu den Entwicklungszielen geführt hat. Die Aussagen der Karte „Entwicklungsziele“ des LaPro 2001 (vor allem „Erhalt der Kernflächen des Naturschutzes“) sowie die konkrete Biotopverbundkonzeption des Landschaftsrahmenplanes 2009 (vor allem „Erhaltungsgebiete und -flächen für den Biotopverbund“ und „Entwicklungsgebiete und -elemente für den Biotopverbund“) fanden bei der Formulierung von Ausschlusskriterien in der Potenzialuntersuchung hingegen keine Anwendung. Das Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 befindet sich außerhalb der Biotopverbundkonzeption des Landschaftsrahmenplanes 2009.

Eine Überprüfung der in der Potenzialuntersuchung genannten übrigen Kriterien ergab, dass das Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 im Rahmen der Potenzialanalyse – neben der Lage außerhalb der EEG-Flächenkulisse – vor allem aufgrund seiner Lage im SPA-Gebiet / EU-Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ aus der weiteren Betrachtung der Potenzialuntersuchung herausfiel. Allerdings liegen größere Teilbereiche der Potenzialflächen innerhalb der EEG-Flächenkulisse (so auch der B-Plan Nr. 20 „Photovoltaikanlage ‚An der A 24‘“) ebenfalls innerhalb des SPA-Gebiets / EU-Vogelschutzgebiets „Rhin-Havelluch“.

3.6.3 Begründung der Standortwahl

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

Photovoltaikanlagen tragen nicht nur zur Stromerzeugung, sondern auch zum Klimaschutz bei. Aus Solarstrahlung wird elektrischer Strom erzeugt und durch diese nachhaltige Energieerzeugung wird CO₂ eingespart. 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“. Dabei müsse der Ausbau stetig, effizient und naturverträglich sein. 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.

In der Potenzialuntersuchung wird dazu Folgendes ausgeführt: *„Unter Berücksichtigung der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg, die als Ziel 33 GW für den Ausbau der Photovoltaik vorgibt, bedeutet dies anteilig für die Gemeinde Fehrbellin eine Zielgröße von 300 MW. Abzüglich des eher geringen Potenzials auf Dachflächen von 32 MW werden 268 MW in der Freifläche benötigt. Als gängige Größe für einen Megawatt Peak installierte Leistung kann ein Flächenbedarf von einem Hektar herangezogen werden. Geht man zusätzlich davon aus, dass aufgrund verschiedenster Umstände nur ein Bruchteil der ausgewiesenen Potenziale in der Praxis tatsächlich realisiert wird (als Berechnungsgrundlage kann eine Umsetzungsquote von 20 % dienen), muss die Gemeinde Fehrbellin 1.340 ha ausweisen.“*

Insofern reichen die im Ergebnis der Potenzialuntersuchung identifizierten 612 ha Flächenpotenzial für die Gemeinde Fehrbellin bereits bei weitem nicht aus, um – unter Berücksichtigung einer angenommenen Umsetzungsquote von 20 % – genügend Potenzialflächen für FF-PVA in der Gemeinde auszuweisen. In der Potenzialuntersuchung wird zudem darauf verwiesen, dass bei einer Berechnung mit einem Ausschluss von Bodenzahlen ab 28 das Ergebnis sich auf 159 ha reduzieren würde. In der Potenzialuntersuchung wird deswegen die Anwendung des nach Kriterienkatalog „gelben Merkmals“ (d.h. der Abwägung zugänglichen Merkmals) der Bodenzahl von bis zu 42 als sinnvoll angesehen.

Die Lage der geplanten FF-PVA innerhalb von Schutzgebieten stellt kein vollständiges Ausschlusskriterium dar, da gemäß § 2 EEG 2023 erneuerbare Energie als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden soll, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist. Zudem tragen Photovoltaikanlagen neben dem Klimaschutz auch zum Natur- und Artenschutz in der Region bei. Durch die hier geplante Nutzung werden erosionsgefährdete, begrenzt ertragreiche Ackerfläche ökologisch aufgewertet werden. Mit Umwandlung in extensives Dauergrünland mit Einsaat gebietseigenem, dem Standort entsprechenden Saatgut gehen Bodenruhe und eine geschlossene Pflanzendecke einher. Aus diesem Grund wird die Anwendung des nach Kriterienkatalog „gelben Merkmals“ für die Lage innerhalb eines SPA-Vogelschutzgebietes– analog zur Bodenzahl – ebenfalls als sinnvoll angesehen.

Im Rahmen einer umfassenden FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde festgestellt, dass das Vorhaben weder isoliert betrachtet noch in Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes DE 3242-421 „Rhin-Havelluch“ führen wird. Insofern wird der Hauptgrund für die Nichtberücksichtigung der Fläche in der Potenzialuntersuchung relativiert, zumal auch Flächen der in der Potenzialuntersuchung empfohlenen Flächen zum großen Teil innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes liegen.

Bei der Standortwahl wurde – neben der Verfügbarkeit der Fläche – vor allem auf die Bodengüte geachtet, um keine wertvolleren Ackerstandorte in Anspruch zu nehmen. Die Flächen weisen mit einem durchschnittlichen Wert von 33,7 vergleichsweise niedrige Bodenwertzahlen auf (siehe Kapitel 2.4.2). Die Erzeugung wirtschaftlicher Deckungsbeiträge ist zudem auf diesen Flächen in den letzten Jahren aufgrund der zunehmend niederschlagsarmen Sommer in Verbindung mit den durchlässigen und absorptionsschwachen Sandböden immer schwieriger geworden.

Der Freiraum des Ländchens Bellin zwischen den Siedlungsbereichen Fehrbellin, Lentzke, Brunne, Betzin, Karweese und Dechtow bilden eine zusammenhängende offene Landschaft, durch den der Radfernweg entlang der stillgelegten Bahnstrecke „Stille Pauline“ verläuft (Abschnitt Fehrbellin – Betzin). Auch wenn das Landschaftsbild laut Landschaftsprogramm 2001 bisher nur eine mittlere Erlebniswirksamkeit aufweist, ist eine Anordnung von großflächigen FF-PVA entlang des vorwiegend touristisch genutzten Radweges nicht erstrebenswert. Das geplante Vorhaben liegt hingegen abseits des Radweges östlich von Dechtow im Sichtschatten zwischen dem Siedlungsbereich und vorhandenen Gehölzen. Die Flächen liegen darüber hinaus teilweise im Randbereich der Autobahn A 24, die in etwa 100 m Entfernung im Nordosten verläuft. Sie weisen aufgrund dieser Vorbelastung nur eine sehr geringe Bedeutung als Erholungsraum für die Menschen auf.

In der Gemeinde Fehrbellin ist ein Anschluss von FF-PVA an das überörtliche Stromnetz voraussichtlich südlich des Gemeindegebietes wesentlich leichter realisierbar. Auch dies spricht für einen Standort im südlichen Teil des Gemeindegebietes.

Zur Erreichung der ambitionierten Ausbauziele der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg für die verschiedenen Erneuerbaren Energien, darunter die Photovoltaik, wird in Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft, dem Ziel der Erhaltung von Freiflächen und des Landschaftsbildes sowie den Belangen des Vogelschutzes – unter Berücksichtigung der positiven Ergebnisse der FFH-Vollprüfung und der im Umweltbericht aufgeführten übrigen Umweltauswirkungen – der Förderung des

Ausbau Erneuerbarer Energien auch an einem Standort außerhalb der empfohlenen Flächenkulisse der o.g. Potenzialuntersuchung der Vorzug gegeben.

Zusammenfassend lässt sich hinsichtlich des gewählten Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 von guten Standortvoraussetzungen für eine FF-PVA ausgehen.

3.7 Rechtspflichten aus Sicht des Wasserrechtes

3.7.1 Gewässerrandstreifen

An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Entwässerungsgraben (Gewässer II. Ordnung). Das Plangebiet schließt teilweise die dazu gehörigen Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Die Pflicht der Unterhaltung nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG liegt beim zuständigen Wasser- und Bodenverband „Rhin-/Havelluch“. Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzte private Grünfläche und einem Abstand von 20 m der festgesetzten SO-Baufläche zur Flurstücksgrenze des Flurstückes 58 der Flur 3 Gemarkung Dechtow wird der erforderliche Gewässerrandstreifen freigehalten. Nach Aussage des zuständigen Wasser- und Bodenverband „Rhin-/Havelluch“ würde der Gewässerrandstreifen gemäß WHG selbst bei einem geringeren Abstand von 10 m nicht bebaut werden.

3.7.2 Abwasserbeseitigung:

Die Versickerung von anfallendem 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. 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.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind von der Untere Wasserbehörden des Landkreises Ostprignitz-Ruppin folgende Hinweise gegeben worden, die im Baugenehmigungsverfahren sowie im Rahmen der Bauausführung zu beachten sind:

Abwasserbeseitigung

- 1. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.*
- 2. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).*
- 3. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.*

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

4. *Es dürfen für die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Transformatoren, Batteriespeicher) nur Bauprodukte, Bauarten oder Bausätze verwendet werden, für die die bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweise unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Anforderungen vorliegen.*
5. *Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so geplant (Fachplanungspflicht) und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass diese Stoffe nicht austreten können. Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein. Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt werden. Bei einer Betriebsstörung anfallende Gemische (z.B. Löschwasser), die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, müssen ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder beseitigt werden können.*
6. *Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die nach § 3 Abs. 2 AwSV als allgemein wassergefährdende Stoffe oder in eine der drei Wassergefährdungsklassen (WGK) eingestuft sind, ist der unteren Wasserbehörde sechs Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Das dementsprechende Anzeigeformblatt steht auf der Internetseite des Landkreises OPR zum Laden bereit. Mit der Anzeige sind die Anlagen nach § 14 AwSV abzugrenzen, alle Anlagenteile zu bezeichnen und die Eignung dieser Anlagenteile nachzuweisen. Die separate Anzeige entfällt, wenn für diese Anlagen eine Baugenehmigung beantragt wird. In diesem Fall müssen die vorgenannten Unterlagen im Bauantrag enthalten sein.*

3.8 Baumschutz

Für den Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen gilt im gesamten Gemeindegebiet die Baumschutzverordnung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin vom 20. September 2010. Danach können Bäume außerhalb des Waldes dem Schutz der Baumschutzverordnung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin unterliegen. Sie gilt

- für Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm,
- für abgestorbene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 150 cm,
- für Bäume mit einem geringeren Stammumfang sowie Hecken und Feldgehölze,

wenn sie als Ausgleich oder Ersatz oder als Maßnahme aufgrund des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege Pflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542 vom 06. August 2009) oder des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes gepflanzt wurden.

Der Stammumfang wird jeweils in 1,30 m Höhe über dem Erdboden gemessen. Die Baumschutzverordnung findet keine Anwendung u.a. auf Obstbäume, Pappeln, Weiden, Nadelbäume und abgestorbene Bäume innerhalb des besiedelten Bereichs.

Im Rahmen der Planumsetzung ggf. notwendig werdende Baumfällungen sind gemäß § 28 BbgNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Es sind derzeit jedoch keine Baumfällungen im Plangebiet vorgesehen.

3.9 Brandschutz

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. Ein Ausbreitungsrisiko auf die übrigen Anlagenteile ist aber gering, so dass der Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen könnte.

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-PVA in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Brandschutznachweis mit konkrete 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, insbesondere die geplante Errichtung der acht Energiespeicher erhöht den Löschwasserbedarf.

4 PLANUNGSKONZEPT / VORHABENPLANUNG

Durch die Ausweisung von Sondergebieten soll die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf intensiv genutzten Ackerflächen zwischen der Ortslage Dechtow und der Autobahn A 24 ermöglicht werden (siehe auch Anhang 9.2 Karte Planungskonzept).

Im vorhabenbezogenen 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 4,5 m gleichmäßig auf der Fläche verteilt. Je nach Anordnung der Pfosten entstehen einzelne Modultische mit 2 oder 6 Modulen in der Breite, die durch die Unterkonstruktion getragen werden. Die Länge bzw. die Anzahl der Tische richtet sich nach der zur Verfügung stehenden Flächenbreite.

Eine Versiegelung des Bodens wird dabei nur in einem sehr geringen Umfang stattfinden, da aufgeständerte Anlagen verwendet werden, die eine maximale Höhe von 3,6 m (4,0 m bei Trafostationen und Energiespeicher) nicht überschreiten sollen. Ein Abstand von 4,5 m zwischen den Modultischen wird vorgesehen, da jeder dieser Modultische ein schattenwerfendes Element darstellt, welches nicht den dahinter liegenden Modultisch beeinflussen soll. Zudem wird durch diesen Abstand ein ausreichend besonnener Bereich zur Einhaltung der Belange des Artenschutzes erreicht werden (siehe dazu Kapitel „6.2 Artenbezogene Konfliktanalyse / 6.2.1 Feldlerche“ im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB): „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 ‚Solarpark Dechtow‘ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ BIANCON, Halle 06/2024).

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.

Leistung

Die Stromproduktion wird voraussichtlich ca. 55.000.000 kWh pro Jahr betragen. Die Stromvermarktung erfolgt außerhalb der staatlichen Förderung des EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) mittels PPA-Modell (Power Purchase Agreement, d.h. langfristiger Stromliefervertrag zwischen Erzeuger und Versorgungsunternehmen). Der Solarpark Dechtow wird rechnerisch rund 16.000 Haushalte mit CO₂ neutralem Sonnenstrom versorgen.

Energiespeicher / weitere technische Nebenanlagen

Es werden voraussichtlich acht Batteriegroßspeicher der Fa. Samsung in Containern (Samsung Battery Box 1.0) verwendet, die folgende technische Eckdaten aufweisen:

- Kapazität: 3,83 MWh
- Leistung 1,9 MW
- Größe der Container: 20 ft (ca. 6 m x 3 m)
- Geräuschentwicklung: 64,0 dBA

Als weitere technische Nebenanlagen sind 14 Trafostationen (je ca. 3 m x 5 m), vier Speicherwechselrichter (je ca. 3 m x 5 m) sowie eine Übergabestation (ca. 3 m x 5 m) vorgesehen.

Die genauen Standorte dieser Anlagen wird im Rahmen der Projektplanung und des Baugenehmigungsverfahrens präzisiert.

Netzanschluss / Transformatorenstation

Ein Netzanschluss der Photovoltaikanlage über einen Netzverknüpfungspunkt des 110kV-Netzes der E.DIS in der Nähe des Ortes Brädikow im Südwesten von Dechtow in ca. 12 km Entfernung wird im weiteren Verfahren geprüft.

Zaunanlage

Die gesamte Photovoltaikanlage wird mit einem Stahlmattenzaun umzäunt. 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.

Einbindung in die Landschaft

Ein Ziel der Planung ist es, die Solarmodule durch Gliederung, Eingrünung und Erhaltung bzw. Schaffung von Wegebeziehungen / Wildkorridoren gestalterisch und funktional in den Landschaftsraum einzubinden. Dabei sollen die vorhandenen Landschaftsstrukturen (insbesondere die angrenzenden Wälder und Frischwiesen sowie die Gehölze entlang des Weges) erhalten werden. Zu der Ortslage Dechtow soll ein Abstand von mindestens 300 Metern (bzw. 500 m zum nördlichen Teilbereich) eingehalten werden, um die Wohnverhältnisse nicht zu beeinträchtigen und um Auswirkungen auf Flächen und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, zu minimieren.

Erschließung

Der bestehende Feldweg dient zur Erschließung und bleibt in vollem Umfang erhalten; er muss für die Materiallieferung allerdings z.T. ertüchtigt 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. In einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerin und Gemeinde wird - neben der Kostenübernahme der notwendigen Ertüchtigung - geregelt, dass die Vorhabenträgerin für alle Schäden, die an öffentlichen Straßen und Wegen, die im Rahmen der Baumaßnahme, bei der Wartung, Reparatur oder beim Abbau der Photovoltaikanlage entstehen, haftet.

Gemäß § 30 BauGB ist im Geltungsbereich eines B-Plans ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist durch die Eintragung von entsprechenden Baulasten auf den betroffenen Flurstücken bis zum Anschluss an eine öffentliche gewidmete Verkehrsfläche noch bis zum Satzungsbeschluss zu sichern.

Rückbau

Nach Beendigung des Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Anlagenbetreiber werden die Photovoltaikanlagen einschließlich der Nebenanlagen entfernt (Regelung im städtebaulichen Vertrag).

Laufzeit der Anlagennutzung

Die Vorhabenträgerin und die Gemeinde vereinbaren in einem städtebaulichen Vertrag eine Laufzeit von 30 Jahren, die bei beabsichtigter Fortführung des Betriebes in Abstimmung mit der Gemeinde vertraglich verlängert werden kann.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan, da er - zusammen mit den vertraglichen Regelungen zwischen Vorhabenträgerin und Gemeinde - das Vorhaben in ausreichend detaillierter Form beschreibt. Die Erschließung ist durch den vorhandenen Wirtschaftsweg gegeben und wird rechtlich bis zum Satzungsbeschluss durch die Eintragung von entsprechenden Baulasten gesichert.

5 PLANINHALT

5.1 Art der Nutzung

5.1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (SO PVA)

Die Festsetzungen der Art der Nutzung sind in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB nicht an die Baugebiete der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gebunden. Von dieser Regelung wird nicht Gebrauch gemacht, da die Regelung zu sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO ohnehin einen großen Spielraum für die Festsetzung der Art der Nutzung gibt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) wird die geplante Photovoltaikanlage als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO PVA) ausgewiesen und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie, von baulichen Anlagen zur Transformierung und zur Einspeisung des gewonnenen elektrischen Stromes in das öffentliche Stromnetz 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 Modultische mit Solarmodulen 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 der Modultische), 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 Modultischen sowie die übrige unversiegelte Grundstücksfläche. Die Fläche kann z.B. als Weidewiese genutzt werden.

Die Abgrenzung der Baugebiete orientiert sich am Planungskonzept der Vorhabenträgerin. Dabei wird im Verlauf der Trasse einer unterirdischen Gasfernleitung, die das Plangebiet von Nordosten nach Südwesten kreuzt, ein 30 m breiter Streifen von der Festsetzung der Baugebiete ausgespart und als private Grünfläche festgesetzt. In dieser Grünfläche befindet sich somit auch der erforderliche 10 m breite Schutzstreifen entlang der Leitung. Die Fläche dient zudem als Wildtierkorridor.

Ein ebenfalls 30 m breiter Streifen wird südlich des Weges von Nordwesten nach Südwesten durch das südliche Plangebiet bis zum 20 m breiten Grünstreifen entlang des bestehenden Entwässerungskanals vorgesehen, die ebenfalls als Wildkorridor angelegt werden sollen.

Nebenanlagen

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

Immissionsschutz

Von der Photovoltaikanlage gehen nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen

oder Erschütterungen aus. Da fest aufgeständerte Module verwendet werden, sind keine Lärmimmissionen zu erwarten. Auch der Betrieb von Wechselrichtern zur Ausrichtung von Modulen würden aufgrund des Abstandes von mindestens 300 m zum Siedlungsbereich von Dechtow im Bereich der hier vorhandenen Wohnnutzungen nicht wahrnehmbar. Dies gilt analog für die möglichen geringen elektromagnetischen Felder, die bei Transformation entstehen können.

Licht, welches von einer Anlage ausgeht, wird nach § 3 Abs. 3 BImSchG als Emission gewertet. 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. Da sich im Umkreis von mindestens 300 m der Anlage keine Gebäude befinden, können relevante Beeinträchtigungen von Aufenthaltsräumen durch Spiegelungen oder Blendung ausgeschlossen werden. Zudem wird die Photovoltaikanlage in Richtung der Ortslage Dechtow von den bestehenden Gehölzen an dem Feldweg zwischen der geplanten Photovoltaikanlage und dem Ortsteil abgeschirmt.

Als Blendung im Zusammenhang mit dem Verkehr wird eine der Bewegung zugeordnete Einstrahlung bezeichnet, die einen Winkel von 30° nicht überschreitet. Bei der Betrachtung der Straße ist vor allem die physiologische Blendung von Bedeutung, welche die Sehleistung mindert beziehungsweise vollständig unterbindet. Der psychologische Effekt spielt hierbei eine untergeordnete Rolle, da die Blendsituation nur vorübergehend auftritt und für einen sehr geringen Zeitraum erhalten bleibt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich eine physiologische Blendung ergibt, wenn sich die Blendquelle innerhalb des Gebrauchsblickfeldes befindet. Nach allgemeiner Definition umfasst dieses ein Aufblick von 25°, ein Abblick von 40° und ein Rechts- und Linksblick von 30°. Für die Bewegung von Fahrzeugen bedeutet dies, dass sich eine Blendquelle innerhalb eines Winkels von $\pm 30^\circ$ bezogen auf die Fahrtrichtung befinden muss, damit diese als physiologische Blendung eingestuft wird. Zudem ist zu berücksichtigen, dass bei Blickrichtung zur tief stehende Sonne potenzielle Störungen relativiert werden, da die Reflexblendung durch die Sonnenstrahlung überlagert wird.

Die Karweseer Straße bzw. L 173 in Richtung Hakenberg befindet sich mindestens in 380 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes. Für Fahrzeugführer der Fahrzeuge auf der L 173 in Richtung Hakenberg / Nordosten würde die geplante Photovoltaikanlage lediglich für einen begrenzten Zeitraum in den frühen Morgenstunden unmittelbar nach Ortsausfahrt Dechtow innerhalb des 30° Winkels befinden, die Entfernung würde aus dieser Richtung etwa 680 m betragen. Die geplante Photovoltaikanlage befindet hier hinter einer Erhebung im Bereich der westlich angrenzenden Ackerfläche und ist daher von der Landesstraße kaum einsehbar. Eine Blendwirkung kann daher weitgehend ausgeschlossen werden.

Für Fahrzeuge auf der L 173 aus Richtung Norden kann eine Blendsituation ausgeschlossen werden, da sich die Photovoltaikanlage außerhalb des 30° Winkels befindet. Zudem würden die Fahrzeugführer aus dieser Richtung ohnehin nur die Rückseite der Module sehen können, von denen keine Blendwirkung ausgeht.

Für Fahrzeugführer der Fahrzeuge auf der im Nordosten verlaufende Autobahn A 24 in Richtung Fehrbellin / Nordwesten ergäbe sich lediglich für einen begrenzten Zeitraum in den späten Abendstunden eine potenzielle Blendsituation, bei der die

geplante Photovoltaikanlage sich innerhalb des oben genannten 30° Winkels befindet. Allerdings können dabei Blendsituationen, die eine Beeinträchtigung für Fahrzeugführer bedeuten würden, ausgeschlossen werden, da aus dieser Richtung die geplante Photovoltaikanlage vollständig durch Waldflächen verdeckt wird. Zudem ist auch in diese Richtung eine vollständige Eingrünung der Photovoltaikanlage vorgesehen.

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 4,6 m vorgesehen. Damit werden artenschutzfachlichen Aspekten des Standorts (Lage im SPA) bzw. den naturschutzfachlichen Ansprüchen der vorkommenden Brutvogelarten Rechnung getragen. 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 in verschattungsfreien Abständen auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden. Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den 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. 4,0 m über Geländeoberkante
- Modultische max: 3,6 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 in der Ausführung als Stabmattenzaun und bis zu einer max. Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante inklusive einem Übersteigenschutz bis 50 cm Höhe festgesetzt. 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.

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 bis zu 0,2 m der maximalen Höhen aufgrund von Bodenunebenheiten sind zulässig.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

Die überbaubare Grundstückfläche wird gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baufenster halten zur Abgrenzung des Baugebietes umlaufend einen Abstand von 3,0 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 Grundstücksflächen 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 Betonfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen ungeeigneten Baugrund aufweisen.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der versiegelten Fläche der Trafostationen, Energiespeicher und Nebenanlagen sowie unterhalb der Modultische sind als extensives Grünland zu nutzen und zu erhalten sind. Dies umfasst die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Modultischen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Flächen sollen extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln bewirtschaftet werden. Angestrebt wird ein Extensivgrünland mit 1- oder 2-maliger jährlicher Mahd oder/ und eine extensive Beweidung mit Schafen. Bei einer Mahd der Flächen ist das Schnittgut von den Flächen zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.

5.4 Grünflächen

Die entlang des Wirtschaftsweges vorhandenen Grünflächen sollen weitgehend erhalten bleiben und werden daher auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Zu den Waldgebieten, im Bereich der unterirdischen Gasfernleitung sowie entlang des Grabens werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen festgesetzt. Die jeweils 30 m breiten Grünflächen befinden sich entlang der Trasse der unterirdischen Gasfernleitung und quer durch das südliche Plangebiet. Weiterhin verlaufen zwischen 15 und 20 m breite Grünstreifen zwischen Baugebiet und Entwässerungskanal bzw. angrenzenden Waldflächen. Die Grünflächen dienen zudem als Wildkorridore.

Zur Sicherstellung der Erschließung der Baugebiete wird festgesetzt, dass zu den sonstigen Sondergebieten Photovoltaikanlage je zwei Zufahrten pro Baugebiet bis zu einer Breite von jeweils 5,0 m zulässig sind.

5.5 Grünfestsetzungen

5.5.1 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 Eingrünung der Baugebiete getroffen.

Eingrünung der Baugebiete mit Sträuchern

Aus Gründen des Naturschutzes, zur Minderung der Auswirkungen auf die Landschaft sowie zum Ausgleich sind die Baugebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Sträuchern einzugrünen. Dazu wird im vorhabenbezogenen 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.

Begrünung Wildtierkorridore

Zur naturnahen Gestaltung der festgesetzten Wildkorridore und der Abstandsflächen zu Wald und Graben wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass die Flächen mit der Bezeichnung "Wildkorridor" zu 15 % mosaikartig mit Gehölzgruppen und Heckenstreifen zu bepflanzen sind. Dabei sollen einheimische und standortgerechte Sträucher aus dem regionalen Herkunftsgebiet 2.1 (ostdeutsches Tiefland), möglichst niedrig-wüchsig und schnittverträglich, verwendet werden. Die Bepflanzungen sind einmal jährlich zurückzuschneiden und dauerhaft zu erhalten. Folgende Pflanzqualität ist mindestens zu verwenden:

- Strauch, verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm.

Die Festsetzung gilt nicht für den 10 m breiten Schutzstreifen entlang der im Plangebiet liegenden unterirdischen Gasleitung, da dieser von Bepflanzungen freizuhalten ist.

5.5.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltungsbindung - Allee (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die entlang des Wirtschaftsweges befindlichen Gehölze wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde als Allee eingestuft. Die Sicherung des Alleenbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil regelt § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG. Demnach dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass innerhalb der in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme gekennzeichneten „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes“ die vorhandenen Alleebäume zu erhalten sind. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.1 zulässigen Zufahrten zu den Sondergebieten Photovoltaikanlagen sind zum Schutz der vorhandenen Alleebäume zwischen den Gehölzen anzulegen.

Erhaltungsbindung – Einzelbäume und Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Weitere Gehölze befinden sich am südlichen Rand des Geltungsbereiches entlang des Grabens und sind Bestandteil der hier festgesetzten privaten Grünflächen. Zur Minimierung des Eingriffs wird für den betreffenden Bereich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen

5.6 Waldflächen

Im Norden, Osten und Süden des Plangebiets reichen Bereiche der umgebenen Waldgebiete in begrenztem Umfang in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinein. Die Flächen sind Wald im Sinne des § 2 des LWaldG Brandenburg und werden gemäß Forstgrundkarte als Wald klassifiziert. Eine Inanspruchnahme von Waldflächen im Plangebiet ist nicht vorgesehen, die bestehenden Waldflächen sollen vollständig erhalten bleiben. Die Waldflächen werden daher zu deren planungsrechtlichen Sicherung auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als Wald festgesetzt.

Die geplanten Sondergebiete werden zu den festgesetzten bestehenden Waldflächen einen Mindestabstand von 15 m bis 20 m einhalten. Die Baugrenzen und somit die Solarmodule rücken zudem weitere 3 m von der Abgrenzung der Baugebiete ab. Im Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG Brandenburg) wird – im Gegensatz zu den Waldgesetzen einiger anderer Bundesländer – für bauliche Anlagen kein Abstand zu Waldflächen vorgeschrieben. Aufgrund möglicher gegenseitiger Beeinträchtigungen wird das Heranrücken der geplanten Photovoltaikanlage an bestehende Waldflächen wie folgt im Rahmen der Abwägung behandelt:

Die Nutzfunktion der im Norden angrenzenden Wälder umfasst in Teilbereichen die Funktionen Lärmschutzwald, Sichtschutzwald, Lokaler Klimaschutzwald und Wald mit ökologischer Bedeutung. Diese Funktionen werden durch eine benachbarte Photovoltaikanlage nicht in Frage gestellt.

Primärer Zweck von Abständen zu Waldflächen ist der Schutz von Leben und Gesundheit der Nutzerinnen und Nutzer baulicher Anlagen. Dabei steht der Schutz von Personen im Vordergrund, die sich im oder am Gebäude / an den baulichen Anlagen aufhalten. Gefahren für Leib und Leben drohen vor allem dann, wenn Waldbäume oder abbrechende Äste durch Windwurf auf bauliche Anlagen fallen. Ein erhöhtes Risiko ist gegeben, wenn Gebäude / bauliche Anlagen im Fallbereich des Stammes und nicht nur der Krone von hochwüchsigen Waldbäumen stehen beziehungsweise dort errichtet werden sollen. Der § 1 Abs. 6 BauGB verlangt eine besondere Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Da im vorliegenden Fall keine Gebäude errichtet werden, in denen sich regelmäßig Menschen aufhalten und sich auf dem Gelände der Photovoltaikanlage Menschen nicht nennenswert häufiger aufhalten als auf den aktuell vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen, entfallen die vorstehend genannten Aspekte zum Schutz von Leben und Gesundheit der Menschen. Auch geht von der Photovoltaikanlage keine erhöhte Waldbrandgefahr aus,

die einen besonderen Abstand erfordern würde.

Insofern gibt es aus forstwirtschaftlicher Sicht und aus Gründen der Gefahrenabwehr im vorliegenden Fall keinen Grund, einen besonderen Abstand zum Wald einzuhalten. Zu beachten ist jedoch eine etwas erschwerte forstliche Bewirtschaftung, weil zu fallende Bäume nicht auf die Anlagen der Photovoltaikanlage fallen dürfen. Werden die begrenzten Erschwernisse bei der Bewirtschaftung akzeptiert und mögliche Schäden im Solarpark durch umstürzende Bäume in Kauf genommen, kann auf einen größeren Abstand verzichtet werden.

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird weitgehend unabhängig von der Entfernung zum Waldrand durch Photovoltaikanlagen beeinträchtigt, so dass in dieser Beziehung keine Abstandsempfehlung abzuleiten ist. Grundsätzlich zu beachten ist die starke Vorbelastung des Landschaftsbildes im Planungsraum durch die benachbarte Autobahn und die vom Autobahnverkehr ausgehende starke Lärmbelastung, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes an dieser Stelle nicht so stark zu gewichten ist wie an einem wenig vorbelasteten Standort. Insofern gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht im vorliegenden Fall keinen Grund, einen besonderen Abstand zum Wald einzuhalten.

5.7 Erschließungsflächen, Wegerechte

5.7.1 Verkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftsverkehr“

Der Wirtschaftsweg/Feldweg in der Mitte des Plangebietes wird in den Geltungsbereich einbezogen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftsverkehr“ festgesetzt. Im Wesentlichen orientiert sich die Festsetzung am bestehenden Verlauf des Wirtschaftsweges. In Zusammenhang mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Vorhabenträgerin (siehe Kapitel 5.7.2) dient die Festsetzung darüber hinaus dem Nachweis der Erschließung des Plangebiets. Der Weg ist bisher nur eingeschränkt öffentlich nutzbar (für die Landwirtschaft) und soll künftig zusätzlich durch den Betreiber der Photovoltaikanlage genutzt werden können.

5.7.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Ein 10 Meter breiter Korridor entlang der im Plangebiet liegenden unterirdischen Gasleitung wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsbetreiber belastet.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftsverkehr" ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Vorhabenträgerin und zu der Leitungsbetreiber belasten. Dadurch soll zum einen die Zugänglichkeit der Leitungsbetreiber der im Bereich des Weges gelegenen Strom- und Wasserleitungen ermöglicht werden, zum anderen die Erschließung der Sondergebiete Photovoltaikanlage sichergestellt werden.

5.8 Nachrichtliche Übernahme

Vorhandene unterirdische Gasleitung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 verläuft vom Nordwesten in Richtung Südosten eine unterirdische Gasfernleitung. Die Lage der

Leitung ist in der Planzeichnung auf Grundlage der Vermessung und der Stellungnahme des Leitungsträgers (Anlage der GasLINE / Betreiber ONTRAS Gastransport GmbH) als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Vorhabenträger / das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Geschützte Allee

Bei den Bäumen entlang des Weges handelt es sich um eine Allee, die gemäß § 29 BNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil zu bewerten ist. Der Bereich wird in der Planzeichnung mit der Signatur „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes“ gekennzeichnet.

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

5.9 Hinweis

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.

6 FLÄCHENBILANZ

Planbezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Nr. 17 „Solarpark Dechtow“
 Gemeinde / Ortsteil: Fehrbellin / Dechtow
 Amt: Fehrbellin
 Landkreis: Ostprignitz-Ruppin

(Flächenangaben in ha)	Bestand	B-Plan Nr. 17	Geplante Veränderung (+/-)
Geltungsbereich	57,69	57,69	+/- 0
SO PVA	0	51,28	+51,28
Verkehrsfläche	0,36	0,36	+/- 0
Straßenbegleitgrün	1,08	1,08	+/- 0
Private Grünflächen	0	4,27	+4,27
Landwirtschaftliche Flächen	55,55	0	-55,55
Waldflächen	0,70	0,70	+/- 0

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Siehe Umweltbericht als gesonderter Teil dieser Begründung („Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Dechtow“ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin“ BIANCON, Halle 08/2024).

7.2 Nachbarschaftliche Belange

Das Plangebiet ist unmittelbar von Ackerflächen und Waldflächen umgeben. Diese Nutzungen sind hinsichtlich des Nachbarschutzes in Bezug auf die Photovoltaikanlage nicht schutzbedürftig. Der Entwässerungsgraben im Süden ist kein schiffbares Gewässer. Diesem sind also ebenfalls keine besonderen Schutzanforderungen zuzuschreiben.

300 Meter vom Plangebiet entfernt befindet sich der Siedlungsbereich des Ortsteils Dechtow überwiegend mit Wohngebäuden. Zudem befindet sich am Nordostrand von Dechtow ein Einzelgehöft. Hier befinden sich schutzbedürftige Wohnnutzungen. Gegenwärtig haben die Wohngebäude jedoch keine direkte Blickbeziehung zu dem südlichen Teilbereich der künftigen Photovoltaikanlage, da diese durch dichte Gehölze und Sträucher entlang des bestehenden Weges zwischen dem Siedlungsbereich und dem Plangebiet geschützt ist. Im Süden wird das Plangebiet durch die Vegetation entlang des Entwässerungsgrabens verdeckt. Der nördliche Teilbereich der künftigen Photovoltaikanlage befindet sich in mindestens 500 Meter Entfernung zum Siedlungsbereich von Dechtow.

Eine unterirdische Gasfernleitung verläuft von Nordwesten nach Südosten durch das Plangebiet. Die Leitung verläuft in einem 30 m breiten Grünstreifen, der zwischen den Baugebieten des Sondergebiets mit den Photovoltaik-Modulen angelegt wird.

7.3 Belange des Brandschutzes

Siehe Kapitel 3.9 Brandschutz

7.4 Kosten und Finanzierung / Städtebaulicher Vertrag

Der Investor verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten der Vermessung und Planung sowie der erforderlichen Erschließungskosten und Ausgleichsmaßnahmen. Zudem wird die Durchführung des Planungsverfahrens, die Nutzungsdauer des Vorhabens, Möglichkeiten der Fortführung der zeitlich begrenzten Nutzung, Sicherheitsleistungen und Rückbauverpflichtungen.

8 VERFAHREN

8.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Fehrbellin hat am 20.10.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Solarpark Dechtow“ im Ortsteil Dechtow der Gemeinde Fehrbellin gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

8.2 Erweiterung des Geltungsbereichs

Gegenüber des Aufstellungsbeschlusses wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um die Flächen des Wirtschaftsweges erweitert, da dieser zur Erschließung des Plangebietes erforderlich ist. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird bei der Gemeindevertretung noch eingereicht.

8.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlage des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Dechtow“ in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschließlich 17.03.2023. Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurden mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

8.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 09.01.2023 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 eines Artenschutzrechtliche Fachbeitrages, einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und einer Standortalternativenprüfung ergänzt. Darüber hinaus wurde der Umweltbericht erstellt.

Die Planung wurde wie folgt geändert: Die GRZ wurde auf 0,6 reduziert und ein Mindestabstand von 4,5 m zwischen den Modulreihen festgesetzt. Die Wildtierkorridore durch das Vorhabengebiet und an dessen Rändern wurden verbreitert. Eine Eingrünung der Baugebiete wurde ergänzt.

9 ANHANG

9.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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])

