

# Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) mit  
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

## "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest"

Entwurf Stand Februar 2024

Arbeitsstand 09.02.2024



**Stadt Werneuchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

Plangeber: Stadt Werneuchen  
Am Markt 5  
16356 Werneuchen

Vorhabenträger: EmerenG 7 GmbH  
Rosenstraße 2  
10178 Berlin

Auftragnehmer: Stadt- und Landschaftsplanung Bandow  
Finkenweg 7  
16259 Höhenland

Bearbeitung: Diana Bandow  
Dipl. Ing. (FH) Landespflege

Bildquelle Deckblatt: Solverde Projektentwicklung GmbH, Standort Lüptitz, bodennahe einachsige nachgeführte Agrar-PVA

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Teil I Planzeichnung</b> .....	<b>5</b>
<b>Teil II Begründung</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Einführung</b> .....	<b>6</b>
1.1 Was sind Agrar-Photovoltaikanlagen .....	7
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	7
1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung .....	9
<b>2. Ausgangssituation</b> .....	<b>10</b>
2.1 Bebauung und Nutzung .....	10
2.2 Erschließung.....	10
2.3 Ver- und Entsorgung.....	10
2.4 Natur, Landschaft, Umwelt.....	10
2.4.1 Schutzgebiete .....	10
2.4.2 Bodendenkmale / Denkmale .....	11
2.5 Eigentumsverhältnisse.....	11
<b>3. Planungsbindungen</b> .....	<b>11</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung .....	11
3.2 Flächennutzungsplan.....	12
3.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	13
<b>4. Planungskonzept</b> .....	<b>13</b>
4.1 Ziele und Zwecke der Planung .....	13
4.1.1 Anlagenbeschreibung.....	13
4.1.2 Einzäunung des Geländes .....	16
4.1.3 Leitungen .....	16
4.1.4 Brandschutz .....	16
<b>5. Planinhalte (Abwägung und Begründung)</b> .....	<b>16</b>
5.1 Nutzung des Baugrundstücks .....	16
5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) ..	17
5.1.2 überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.....	19
5.1.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltungsregelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr.1 BbgBO) .....	19

## **Stadt Werneuchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

5.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	20
5.2 Hinweise .....	20
5.3 Darstellungen ohne Normcharakter / Plangrundlage.....	21
5.4 Planstatistik .....	21
<b>6. Umweltbericht .....</b>	<b>21</b>
<b>7. Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>21</b>
7.1 Auswirkung auf ausgeübte Nutzungen.....	21
7.2 Verkehr.....	22
7.3 Natur, Landschaft, Umwelt.....	22
7.4 Kosten und Finanzierung des Vorhabens / Durchführungsvertrag .....	22
<b>8. Verfahren .....</b>	<b>23</b>
8.1 Berücksichtigung der Umweltbelange.....	24
<b>9. Rechtsgrundlage.....</b>	<b>24</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	
Abbildung 1 geographische Lage .....	8
Abbildung 2 Lage im Raum .....	8
Abbildung 3 Schematische Darstellung Nutzung .....	15
<b>Tabellenverzeichnis</b>	
Tabelle 1 Flächenbilanz .....	21

Anlagen:

Anlage 1: Auswertung der Anregungen, Hinweise aus der frühzeitige Beteiligung Dezember  
2023 / Januar 2024

**Stadt Werneuchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

**Teil I Planzeichnung**

## **Teil II Begründung**

### **1. Einführung**

Nachstehende Ausführung übernommen aus:

„Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg“, herausgegeben vom MLUK, MIL und MWAE mit Stand vom August 2023, Pkt. 1 Aktuelle Rahmenbedingungen:

*Die Landesregierung hat sich 2020 zur Umsetzung des Pariser Klimaschutzabkommens verpflichtet und strebt an, dass Brandenburg spätestens im Jahr 2045 klimaneutral wirtschaftet und lebt. Im bundesweiten Vergleich ist Brandenburg bereits einer der Vorreiter beim Ausbau der Erneuerbaren Energien. Im Jahr 2017 konnte das Land zum ersten Mal bilanziell über 100 Prozent seines Bruttoendenergieverbrauchs an Strom aus Erneuerbaren Energiequellen wie Windkraft und Photovoltaik decken.*

*Unter Federführung des MLUK erstellt die Landesregierung derzeit einen Klimaplan als verbindliche, alle Sektoren umfassende Klimastrategie einschließlich eines Maßnahmenplans. Im August 2022 hat die Landesregierung ein ambitioniertes und umfassendes Zielgerüst (Brandenburger Klimaneutralitätspfad) mit einem Orientierungsrahmen für Zwischen- und Sektorziele für die Jahre 2030, 2040 und für das Zieljahr 2045 festgelegt. Nur mit dem beschleunigten und verstärkten Ausbau der Erzeugung und Nutzung der Erneuerbaren Energien, insbesondere der Solar- und Windenergie, kann und wird der notwendige umfassende Wandel zur Klimaneutralität bis spätestens 2045 gelingen.*

*In der Energiestrategie 2040 hat das Land Brandenburg unter Federführung des MWAE deshalb ambitionierte Zielsetzungen für den weiteren Ausbau von PV-Anlagen festgelegt: bis 2030 soll eine Erzeugungleistung von 18 GW und bis 2040 eine Leistung von 33 GW installiert werden. Mit Stand vom 31. Dezember 2022 liegt der Ausbau in Brandenburg bei rund 5,6 GW.*

*Vor diesem Hintergrund befürwortet die Landesregierung den Photovoltaik-Ausbau ausdrücklich aus Gründen des Klimaschutzes und der Energieversorgungssicherheit. Laut Energiestrategie 2040 soll ein besonderer Fokus auf Dachanlagen und Parkplatzflächen liegen. Neben der Installation entsprechender solartechnischer Anlagen auf Dächern und an Wänden ist auch die Nutzung in der Fläche von erheblicher Bedeutung. PV-FFA in Verbindung mit landwirtschaftlicher Nutzung (Agri-PV) sowie auf wiedervernässten Moorflächen (Moor-PV) sollen als zusätzliches wirtschaftliches Standbein für landwirtschaftliche Betriebe Berücksichtigung finden.*

*Bei der Nutzung von Freiflächen für die Solarenergie sind zuvorderst die Städte und Gemeinden als Träger der kommunalen Planungshoheit gefragt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Unbestritten ist, dass die Lenkung von solchen Anlagen auf geeignete Flächen mit einem hohen Anspruch an fachliche Planungsleistungen, aber auch an die Kommunikation durch die Investoren, Projektträger und eben auch die Mitglieder der Gemeindevertretung verbunden ist.*

*Nutzbare Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind derzeit besonders nachgefragt. Mittlerweile sind größere Solarparks auch ohne Förderung wirtschaftlich attraktiv.*

## **1.1 Was sind Agrar-Photovoltaikanlagen**

Eine auf einer landwirtschaftlichen Fläche<sup>1</sup> errichtete Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV-FFA), die eine Weiterführung der Bearbeitung der Fläche unter Einsatz üblicher landwirtschaftlicher Methoden, Maschinen und Geräte ermöglicht, wird im allgemeinen Sprachgebrauch Agrar-Photovoltaikanlagen oder Agri-PV genannt. Dabei soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung als Primärnutzung erhalten bleiben, die Photovoltaikanlage soll als Sekundärnutzung auf der Fläche betrieben werden. Die GAP-Direktzahlungen-Verordnung der Gemeinsamen EU-Agrarpolitik (GAP) schreibt vor, dass 85 % der landwirtschaftlichen Fläche einer Agri-PV-Anlage förderfähig sind, solange das Bearbeiten weiter möglich ist und die nutzbare Fläche um maximal 15 % verringert wird.

Der Begriff Agrar-PVA / Agri-PV stammt aus dem lateinischen agrarius = den Acker(bau); betreffend zu: ager (Genitiv: agri) = Acker. Der Begriff „Agrar-Photovoltaik“ unterliegt keinem Nutzungsrecht oder einer Markenlizenz.

Zu unterscheiden sind grundsätzlich 2 Kategorien von Agrar- oder Agri-PVA.

Kategorie 1 (K1): Hochaufgeständerte Systeme

Die Gestelle an denen die PVA angebracht werden, sind so hoch, dass ein Traktor darunter durchfahren kann. Die Solarmodule sind je nach Anbaukultur in drei bis fünf Metern Höhe über dem Feld installiert. Zur Anwendung kommen diese eher bei kleineren Anbauflächen, da hier der Materialaufwand für das Gerüst relativ hoch ist. Eine Kombination mit Gewächshausstrukturen ist möglich.

Kategorie 2 (K2): Bodennahe Systeme

Bei bodennah aufgeständerten Anlagen ist die landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulreihen möglich. Die vertikale Variante dieser Kategorie kommt bspw. auch als Umgrenzung von Tierausläufen (Geflügel) zur Anwendung (Solarzaun).

Beide Systeme, K1 und K2, können mit Nachführungssystemen (Tracker bewegen die Modulflächen mit dem Sonnenstand) ausgestattet sein.

Im § 1a Absatz 2 BauGB bestimmt der Gesetzgeber, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und ihre notwendige Inanspruchnahme zu begründen ist. Das Konzept einer Agrar-Photovoltaikanlage entspricht diesem notwendigen Umfang, da die Flächeninanspruchnahme für die im Boden verankerten Gestellsysteme gering ist und die Agrar-Nutzflächen größtenteils erhalten werden. Ausführungen zur Erforderlichkeit der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen siehe Pkt. 1.3.

## **1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Barnim in der Gemarkung Schönfeld, welche zur Verwaltungseinheit der amtsfreien Stadt Werneuchen gehört. Das Plangebiet umschließt folgende Flurstücke in der Gemarkung Schönfeld, Flur 8, Flurstücke: 50 und 51. Die Plangebietsgröße beträgt 41,52 ha und liegt südlich der Landesstraße L236, örtlich als Willmersdorfer Landstraße bezeichnet.

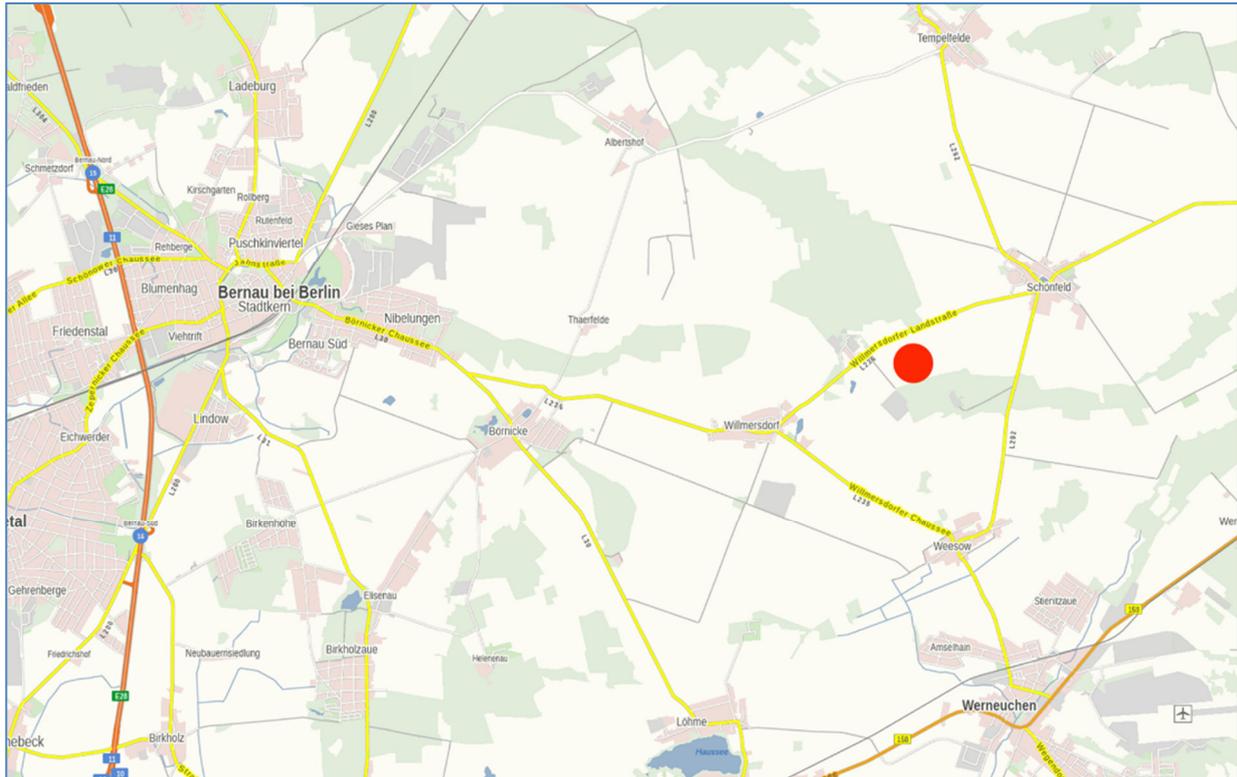
---

<sup>1</sup> als Ackerland, Dauergrünland und Dauerweideland oder mit Dauerkulturen genutzte Fläche  
[QUELLE: EU-Verordnung Nr. 1307/2013, Artikel 4(1)(e)]

## Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

### Abbildung 1 geographische Lage



Der rote Punkt kennzeichnet die Lage des Planstandortes

Quellenangabe:dl-de/by-2-0, Bereitsteller: GeoBasis-DE / LGB verändert

### Abbildung 2 Lage im Raum



Quellenangabe:dl-de/by-2-0, Bereitsteller: GeoBasis-DE / LGB, verändert

Die rote Linie kennzeichnet das Plangebiet.

Die Plangebietsfläche liegt außerhalb von

- Landschaftsschutzgebieten (LSG),
- Naturschutzgebieten (NSG),
- Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009(147/EG) oder der Fauna

## Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie (Natura 2000-Gebiet),

- Waldflächen
- Flächen des Freiraumverbund gemäß LEP HR.

Es werden keine Moorböden in Anspruch genommen.

### 1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Agenda Deutschlands sowie Europas ist, bis 2050 klimaneutral zu sein. Eine wichtige Leitlinie dafür ist die Strategie der Europäischen Kommission für einen europäischen Green Deal. Um dieses Ziel zu erreichen, muss der CO<sub>2</sub>-Ausstoß drastisch gesenkt werden, u.a. durch eine Reduzierung der Energieerzeugung aus fossilen Rohstoffen. Gleichzeitig ist der Ausbau Erneuerbarer Energien unabdingbar, um künftig eine sichere und stabile Stromversorgung gewährleisten zu können.

Um die praktische Umsetzung der Zielstellungen zu erleichtern und voranzutreiben wurde im § 2 des Erneuerbaren Energie Gesetz (EEG 2023) die besondere Bedeutung gesetzlich hervorgehoben:

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

Eine Folge des priorisierten Ausbaus der erneuerbaren Energien hat allerdings auch zur Folge, dass die Flächenkonkurrenz der unterschiedlichen Nutzungen insbesondere bei den großflächigen PV-FFA mit steigender Tendenz zunimmt.

Eine kombinierte Nutzung von Landwirtschaftsflächen, die vornehmlich der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen und der Installation von Anlagen mit denen Strom aus solarer Energie gewonnen, wird können geeignete Konzepte sein, um einige Interessenkonflikte zu mindern.

So wird der Forderung des Gesetzgebers, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen mit dem Konzept einer Agrar-Photovoltaikanlage, bei dem nur ein vergleichsweise geringer Flächenanteil für die Verankerung der PV-Konstruktion im Boden der landwirtschaftlichen Nutzfläche umgenutzt wird, entsprochen.

Um den politisch gesetzten Zielstellungen nachzukommen, haben die Stadtverordneten der Stadt Werneuchen am 30.03.2023, dem Antrag stattgegeben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auf einer Agrarfläche in der Gemarkung Schönfeld Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV-FFA) bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung (Agrar-PV) errichten zu können. Zum 1. Januar 2024 ist die Trägerschaft des Vorhabens auf die EmerenG 7 GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin, mit allen damit einhergehenden Rechte und Pflichten übertragen worden.

Für das Projekt in der Gemarkung Schönfeld wurde zwischen dem Eigentümer (Landwirt) der Fläche und der Vorhabenträgerin ein entsprechender Nutzungsvertrag abgeschlossen.

Planungsrechtlich liegt die Fläche auf der das Vorhaben umgesetzt werden soll im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Photovoltaik-Freiflächenanlagen zählen - mit Ausnahmen - **nicht** zu den privilegierten Vorhaben wie etwa Windenergieanlagen (siehe § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) oder zu den sonstigen Vorhaben des § 35 Absatz 2 BauGB. Seit der Anpassung des Baugesetzbuches im Januar 2023 ist eine Bauleitplanung auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn entbehrllich. Das folgend näher beschriebene Projekt in der Gemarkung Schönfeld gehört nicht zu dieser Kategorie.

## **Stadt Werneuchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

Mit diesem Hintergrund gebietet es die städtebauliche Ordnung einen Bebauungsplan aufzustellen. Gleichzeitig finden die Umweltbelange in diesem Zusammenhang Beachtung.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1 Bebauung und Nutzung**

Die Plangebietsfläche ist gänzlich unbebaut und wird landwirtschaftlich für den Ackerbau genutzt. Anbaukultur im Wirtschaftsjahr 2023 waren Sonnenblumen. Anbaukultur 2024 ist Wintergetreide. Im Feldblockkataster<sup>2</sup> wird die gesamte Plangebietsfläche als Ackerland geführt.

### **2.2 Erschließung**

Das Plangebiet des VBPs grenzt auf der Nordseite an das Straßenflurstück der Landesstraße 236, mit der örtlichen Bezeichnung „Willmersdorfer Landstraße“. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben.

Für die Anbindung des Plangebietes an die L236 bedarf es einer Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers, dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg.

Die Prüfung der Möglichkeit einer rückwärtigen Erschließung des Plangebietes über kommunale Wegeflächen ist noch nicht abgeschlossen.

Baumfällungen innerhalb der Lindenallee sind nach einer ersten Prüfung der Sachlage voraussichtlich nicht erforderlich. Der Abstand zwischen den Bäumen der voraussichtlichen Einfahrt beträgt 25 m. Die verkehrsrelevanten Sichtverhältnisse (Sichtdreiecke) sind wahrscheinlich ausreichend. Sie müssen im Genehmigungsverfahren zur Sondernutzung nachgewiesen werden.

### **2.3 Ver- und Entsorgung**

Innerhalb der Plangebietsfläche befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Ver- oder Entsorgungsleitungen.

Für die Umsetzung des Vorhabens werden keine Ver- oder Entsorgungsmedien benötigt.

### **2.4 Natur, Landschaft, Umwelt**

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Ortsteils Schönfeld. Seine Grenzen werden im Norden durch die Landstraße L236 (Willmersdorfer Landstraße), die die Ortschaften Schönfeld und Willmersdorf verbindet, gebildet und im Süden grenzt unmittelbar eine Waldfläche an. Östlich und westlich des Plangebiets befindet sich weitere ackerbaulich genutzte Flächen. Die im Süden angrenzenden Waldflächen liegen außerhalb des VBPs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Auf der Nordseite der L236, nordwestlich zum Plangebiet des VBPs befindet sich das Gewerbegebiet Willmersdorf.

Zu detaillierteren Angaben insbesondere zu den Schutzgütern wird auf den Umweltbericht, welcher einen gesonderten Bestandteil der Planbegründung darstellt, verwiesen.

#### **2.4.1 Schutzgebiete**

Die Plangebietsfläche liegt in keinem naturschutzrechtlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebiet.

Das Straßenflurstück der L236, wird von einer Lindenallee begleitet. Alleen sind gemäß § 17 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) geschützt.

---

<sup>2</sup> Internetkartendienst DFBK (Digitales Feldblockkataster)

## Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schörfeld Südwest", Gemarkung Schörfeld  
-ENTWURF-

Die Allee wird durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen, sie befindet sich außerhalb des Plangebietes.

### 2.4.2 Bodendenkmale / Denkmale

Gemäß dem BLDAM<sup>3</sup>-Geoportal befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Boden- oder Bau-  
denkmale.

Ungeachtet dessen können im Zuge von Erdarbeiten aller Art noch nicht registrierte Bodendenk-  
male entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale  
bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen,  
Tonscherben, Metallgegenstände u. A.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutz-  
behörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Lan-  
desmuseum anzuzeigen sind.

### 2.5 Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Flächen stehen im Eigentum des Landwirtes, der die Flächen landwirtschaftlich  
bewirtschaftet. Zwischen dem Landwirt und der Vorhabenträgerin besteht ein Nutzungsvertrag.

## 3. Planungsbindungen

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Absatz 4 des Baugesetzbuches sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung an-  
zupassen. Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne  
von § 3 Raumordnungsgesetz aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg  
(LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019
- Regionalplan Uckermark-Barnim - Sachlicher Teilplan „Raumstruktur und Grundfunktio-  
nale Schwerpunkte“ vom 23.12.2020
- Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim, Entwurf 2023

Die vorliegende Planung entspricht demgemäß folgenden Grundsätzen der Raumordnung, die im  
**Landesentwicklungsprogramm** verankert sind:

Wirtschaftliche Entwicklung: Erschließung neuer Wirtschaftsfelder durch die Gewinnung und Nut-  
zung erneuerbarer Energien (§ 2 Abs. 3 LEPro)

Kulturlandschaft: Weiterentwicklung der Kulturlandschaft im Sinne einer nachhaltigen und inte-  
grierten ländlichen Entwicklung durch räumliche Integration der Gewinnung von erneuerbaren  
Energien in dafür geeignete Standortbereiche (Agrar-Photovoltaik) (§ 4 Abs. 2 LEPro)

Freiraumentwicklung: Sicherung und Entwicklung der genannten Naturgüter in ihrer Funktions-  
und Regenerationsfähigkeit (§ 6 Abs. 1 LEPro)

Mit dem Ziel Z 6.2 des **Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg**  
(LEP HR ist festgelegt, dass der Freiraumverbund zu sichern und zu entwickeln ist. Gemäß Fest-  
legungskarte befindet sich das Plangebiet außerhalb der Flächenkulisse für den Freiraumverbund.  
Des Weiteren ist Grundsatz G 8.1 zu berücksichtigen: „Zur Vermeidung und Verminderung des  
Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale  
Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien getroffen werden.“

Gemäß der Mitteilung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom  
17.01.2024 stehen die Ziele der Raumordnung der Planungsabsicht nicht entgegen.

---

<sup>3</sup> Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

## Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

**Regionalplanerische Belange** werden für den Standort Werneuchen im Landkreis Barnim von der **Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim** vertreten.

Ableitend aus den Zielstellungen der Bundes- und Landesregierung wurden durch die Planungsgemeinschaft Energiekonzepte und Leitfäden aufgestellt, die bei kommunalen Planungen Berücksichtigung finden sollen.

In diesem Sinne hat die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim im Oktober 2020 eine neue Handreichung „Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (2. Auflage) veröffentlicht, mit deren Hilfe Gemeinden anhand von Positiv- und Negativkriterien die jeweiligen Standorteigenschaften für geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen einheitlich bewerten können. Auf der Regionalversammlung am 29.11.2023 wurde darüber informiert, dass die Handreichung auf Grund der geänderten Gesetzeslage angepasst wird. Vor diesem Hintergrund können sich noch Änderungen in den einzelnen Kriterien ergeben.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze des 2. Entwurfs des integrierten Regionalplans werden durch die Planungsabsicht des VBPs nach derzeitigem Stand nicht berührt.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der mit Neubekanntmachung am 21.12.2018 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen, stellt die Fläche des Plangebietes als Landwirtschaftsfläche mit einer Teilfläche die für Wald-Aufforstungen vorgesehen ist dar (Abbildung 4).

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.



**Abbildung 3 Flächennutzungsplan**

Die Abbildung 3 zeigt einen Screenshot (digitalen Bildausschnitt) des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen, der im Geoportal der Stadt Werneuchen gemacht wurde.

Die rote Umrandung kennzeichnet den Änderungsbereich der vorgesehenen 18. Änderung des FNP, die im Bereich des aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West“ erfolgen soll.

## **Stadt Werneuchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

Das Planziel des aufgestellten VBPs widerspricht den Darstellungen des FNPs, insbesondere der Fläche für Aufforstung. Wenngleich die landwirtschaftliche Nutzung neben der Erzeugung von Strom aus solarer Energie beibehalten werden soll, so ist die Art und Weise der geplanten PVA als gewerbliche Anlage zu definieren, für die es eine Bauflächenausweisung bedarf.

Demzufolge sollen die Darstellungen im Flächennutzungsplan geändert werden. Dies erfolgt über ein parallel geführtes Planverfahren zum Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Stadt Werneuchen hat am 14.09.2023 für die Schaffung von Planungsrecht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) auf Landwirtschaftsflächen in der Stadt Werneuchen und den Ortsteilen einen Grundsatzbeschluss gefasst.

Darin sind die Kriterien beschrieben, welche Flächen von Planungen ausgenommen werden und wie sich der kommunale Verfahrensablauf gestaltet. Agri-PV-Anlagen sollen unabhängig von den genannten Flächenziele ermöglicht werden.

Die Darstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen, im Bereich des aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest“ erfolgt auf Grund dessen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agrar-Photovoltaik“. Die Fläche für Aufforstungen wird aus der Darstellung zurückgenommen.

### **3.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Photovoltaikfreiflächenanlagen können unter besonderen Bedingungen baurechtlich privilegierte Anlagen im Außenbereich sein. Entsprechende Regelungen sind dem § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB zu entnehmen. Zum einen sind dies Anlagen entlang von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und Autobahnen in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern und Anlagen die in einem räumlich-funktionellen Zusammenhang zu landwirtschaftlichen oder forstlichen Betrieben stehen.

Für alle anderen Photovoltaikfreiflächenanlagen ist deshalb i.d.R. die Entwicklung eines Bauleitplanes erforderlich. Es liegt in der Zuständigkeit und Verantwortung der Kommunen, ob und wo großflächige Photovoltaikanlagen errichtet werden können oder nicht.

Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das geplante im Außenbereich liegende Vorhaben planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Das städtebauliche Erfordernis ergibt sich darüber hinaus aus der notwendigen Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange.

## **4. Planungskonzept**

### **4.1 Ziele und Zwecke der Planung**

#### **4.1.1 Anlagenbeschreibung**

Vorgesehen ist eine bodennahe, einachsige Nachführanlage (Trackingsystem).

Die auf der Unterkonstruktion montierten Solarmodule folgen auf Grund eines einachsigen Trackingsystems dem Sonnenverlauf und nutzen somit einen größeren Anteil der verfügbare Sonneneinstrahlung als fest montierte Systeme.

Anders als bei feststehenden Solarmodultischen, die mit einem unveränderbaren Winkel in Richtung Süden gen Sonne installiert sind (Südanlagen), werden die Trackingsysteme in Nord-Süd ausgerichteten Reihen aufgebaut, so dass die Solar-Modultafeln gen Osten zeigen und sich im Tagesverlauf in Richtung Westen bewegen.

## Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schörfeld Südwest", Gemarkung Schörfeld  
-ENTWURF-

Das bewegliche Solarsystem wird auf feststehenden einreihig in den Boden gerammte Metallpfähle (Rammprofile) installiert. Die einzelnen Solarmodultafeln haben beispielsweise eine Abmessung von etwa 2,30 m Höhe und 1,15 m Breite bei einer Dicke von ca. 3 cm.

Sie werden beidseitig der beweglichen Achse angebracht.

Morgens sind die Anlagen nach Osten ausgerichtet bei einem Aufstellwinkel je nach Anlagentyp zwischen 50° und 70°. Die Höhe der PV-Anlage beträgt dann von der Moduloberkante zum Erreich 4,5 m bis 6 m. Diese Höhe wird jedoch nur im maximalen Anstellwinkel erreicht. Im Tagesverlauf werden mittels Trackingsystem die Modultafeln mit dem Sonnenstand in Richtung Westen bewegt. Über Nacht erfolgt eine Rückführung des Systems in Richtung Osten.

Vorteil dieses Systems gegenüber Südanlagen ist der höhere Energieertrag und die ermöglichte ackerbauliche Bearbeitung. Während der Bearbeitung der Fläche mit landwirtschaftlichen Maschinen können die Anlagen reihenweise in eine senkrechte Aufstellung in „Dachposition“ bewegt werden, so dass die Bewirtschaftung des Feldes optimal erfolgen kann.

Der Reihenabstand zwischen den Rammprofilen der Modultischen soll für das Projekt 9 m betragen (siehe Abbildung 3).

Geplant ist eine installierte Leistung von 40 MWpeak.

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird ein Beitrag zur Erreichung der durch Politik erklärten Klimaschutzziele, den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen, erreicht.

Mit der geplanten installierten Leistung von 40 MWpeak können etwa 15.300 drei-Personen-Haushalte versorgt werden, die einen durchschnittlichen Jahresverbrauch von 3.000 kWh haben. Emissionen von etwa 34.000 Tonnen CO<sub>2</sub> von Steinkohle- und Gaskraftwerken im Jahr werden mit Realisierung des Vorhabens in dargelegter und festgesetzter Ausführung vermieden.



#### **4.1.2 Einzäunung des Geländes**

Die fertig gestellte Solaranlage ist ein Energie-Kraftwerk, welches aus sicherheitstechnischen Gründen eingezäunt wird. Üblich für Einzäunungen von Photovoltaikfreiflächenanlagen sind Gitterstabmatten oder auch Maschendrahtgeflechte in einer Höhe von 2,0 bis 2,5 m (einschließlich ggf. Übersteigschutz). Gemäß Angabe des Vorhabenträgers werden voraussichtlich Stabmattenzäune verwendet.

Zwischen Einzäunung und PV-Anlagen soll ein ausreichend breiter unbebauter Streifen, der als Umfahrung für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit entsprechender Technik vorgehalten wird. Dieses sogenannte Vorgewende wird ebenfalls landwirtschaftlich bewirtschaftet.

#### **4.1.3 Leitungen**

Die Verkabelung der Module untereinander wird unter den Modultafeln befestigt und endet in einem Generatoranschlusskasten. Von dort gelangt der erzeugte Strom über Erdkabel zu den Wechselrichtern, die den Gleichstrom in Wechselstrom wandeln. In den Trafos wird der erzeugte Wechselstrom auf die erforderliche Spannungsebene transformiert und über die Übergabestation in das Stromversorgungsnetz eingespeist. Das Anlagenkonzept (Projektplan vom 05.02.2024) sieht die Standorte der Trafos mittig des Plangebietes vor.

Der Standort der Übergabestation liegt außerhalb des Plangebietes und ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

#### **4.1.4 Brandschutz**

Gesetzliche Grundlagen zum Brandschutz bei Photovoltaikfreiflächenanlagen existieren nicht, eine Orientierung bietet das Informationsmaterial „Gefahrenabwehr an Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien“, aus denen sich die Einsatzgrundsätze ableiten.

PV-Anlagen werden als spannungsführende Anlagen betrachtet, bei denen entsprechende Schutzabstände einzuhalten sind. Um jedoch einen möglichen Rettungseinsatz gefahrlos abzuarbeiten, ist es notwendig die Flächen für die Feuerwehr unter Berücksichtigung der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (§ 86a (1) der Brandenburgischen Bauordnung i.V.m. den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (VV TB Bbg)) zu planen.

Dies ist bei der Ausführungsplanung des Vorhabens zu beachten.

Seitens des Landkreises Barnim, Sachgebiet Bevölkerungsschutz, wird in der Stellungnahme ausgeführt, dass aufgrund der Art der Bebauung mit Photovoltaikanlagen eine rechnerische Wasserentnahme von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden (insgesamt 96 m<sup>3</sup>) bei der Beantragung des Bauvorhabens notwendig ist.

Entsprechende Lösungen zur Löschwasserbereitstellung bzw. zum Brandschutz allgemein sind im weiteren Planverfahren zu erarbeiten.

### **5. Planinhalte (Abwägung und Begründung)**

#### **5.1 Nutzung des Baugrundstückes**

Die zukünftige Nutzung des beplanten Baugrundstückes besteht in der Erzeugung von Strom aus solarer Energie bei Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung. Die getroffenen Festlegungen für das Bebauungsplangebiet sind auf diese Nutzung abgestellt. Die Abgrenzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen vollständig dem des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden Festsetzungen getroffen, die die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestimmen sowie allgemein gültige Festlegungen die im Zusammenhang

## Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVA) durch Leitfäden und Richtlinien zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt empfohlen werden.

Mit den getroffenen Festsetzungen entspricht der VBP einem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Absatz 3 BauGB, da keine Festlegungen zu den überbaubaren Flächen (Baugrenzen) getroffen wurden und keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt wurden. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Straßenflurstück der Landesstraße L236. Die Ausweisung einer Verkehrsfläche ist entbehrlich, da für die Umsetzung des Vorhabens keine Verkehrsflächen im Sinne des § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB erforderlich sind.

Gegebenenfalls ergeben sich im weiteren Planverfahren Aspekte, die das Festsetzen einer Baugrenze und / oder einer Verkehrsfläche verlangen.

### 5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Zur näheren Bestimmung der Art und des Maßes wurden folgende Festsetzungen getroffen:  
Die **Art der baulichen Nutzung** wurde textlich festgesetzt.

*TF1.1) Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agrar-Photovoltaik“ dient der Stromerzeugung aus Solarenergie und der Erzeugung landwirtschaftlicher Güter  
Zulässig sind:*

- *bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVA) / Solarmodule)*
- *notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der PV-Anlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Erdkabeln etc.)*
- *Anlagen zur Speicherung von Energie*
- *Anlagen für die Löschwasserbereitstellung*
- *Einfriedungen einschließlich Tor zur Eingrenzung der PVA-Fläche*
- *technische Anlagen zur Überwachung und Sicherheitsüberwachung der PV-Anlagen (Kameras)*
- *Zuwegungen*

Das Vorhaben beschreibt die Erzeugung von Strom aus solarer Energie, ohne die landwirtschaftliche Nutzungsform aufzugeben. Da der erzeugte Strom ins öffentliche Netz eingespeist und nicht privilegiert dem Landwirt als Stromquelle dienen wird, ist die Festsetzung eines Baugebietes vorliegend eines Sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 BauNVO erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bauprojektes zu sichern. Die Bestimmung des Zweckes legt die gleichrangige Nutzung zwischen der Erzeugung landwirtschaftlicher Güter und der Stromgewinnung fest.

*TF1.2) Mindestens 85 % des SO-Gebietes sind landwirtschaftlich zu nutzen.*

Gemäß EU-Verordnung Nr. 1307/2013, Artikel 4 (1) (e) sind landwirtschaftlich genutzte Flächen Ackerland, Dauergrünland, Dauerweideland oder mit Dauerkulturen genutzte Flächen. Die Festsetzung dient der Sicherung, dass der überwiegende Flächenanteil der bisherigen Ackerflächen weiterhin zur Erzeugung landwirtschaftlicher Güter zur Verfügung stehen.

Die Flächen, die innerhalb der Sondergebietsfläche „Agrar-Photovoltaik“ nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzungen zur Verfügung stehen, setzen sich aus den Flächen links und rechts der Rammprofile (pro Tischreihe ca. 0,8m), den erforderlichen dauerhaften Zuwegungen, den Flächen für die Gebäude (Trafo, Energiespeicher, Wechselrichter) sowie die Fläche für die

## Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

Zaunanlage zusammen. Projektspezifisch sind das etwa 9 % der SO-Fläche, die landwirtschaftlich nicht mehr bewirtschaftet werden.

Werden die anzupflanzenden Gehölzflächen als nichtnutzbare Flächen einbezogen erhöht sich der prozentuale Anteil auf 10 %. Die Blühwiese (vergleichbar mit förderfähigen Blühstreifen) bleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten.

Das **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO) wurde sowohl zeichnerisch als auch textlich festgesetzt.

### *Zeichnerische Festsetzung*

Für das Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgelegt. Das bedeutet, dass 60 % der Sondergebietsfläche durch Anlagen die der Erzeugung von Strom aus solarer Energie dienen sowie deren Nebenanlagen überbaut werden dürfen.

Mit vorliegendem Planungsstand beträgt die Größe der Sondergebietsfläche rund 40,46 ha. Infolge der GRZ von 0,6 dürfen demnach gerundet 24,28 ha überbaut werden. Die gewählte Grundflächenzahl wurde aus der projektierten vorläufigen Belegungsdichte der PV-Anlage (VEP) bestimmt.

Die festgesetzte GRZ wird durch die textliche Festsetzung TF2.2 ergänzt, in der die maximale Versiegelung geregelt wird:

*TF2.2) Der Versiegelungsanteil für die Fundamente der Modultische (Ramppfähle) und Zaunanlagen einschließlich Nebenanlagen der Solaranlage (Trafo, Wechselrichter) und der Anteil der Versiegelung für die Zuwegungen darf 5 % der SO-Fläche nicht überschreiten.*

Die Festlegung des Versiegelungsgrades dient dem Schutz der Bodenfunktionen. Die tatsächliche Versiegelung von Boden durch PV-Freiflächenanlagen ist im Regelfall sehr gering.

Zur Klarstellung der Bezugsgröße, die für die Ermittlung der zulässigen Überbauung innerhalb der festgesetzten Baufläche herangezogen wurde, wird durch die textliche Festsetzung TF2.1 beschrieben. In der Abbildung 3 wird die waagerechte Position der Modultische, die als Bezugsgröße der GRZ festgelegt ist, verdeutlicht.

*TF2.1) Maßgebend für die zulässige überbaubare Fläche, ist die durch die Photovoltaikanlagen in waagerechter Position zur Geländeoberfläche übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche bzw. für die Nebenanlagen und Zuwegungen die tatsächlich überbaute Grundfläche.*

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist erforderlich, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Um die landschaftliche Verträglichkeit und Einbindung der geplanten Anlagen in die Umgebung zu gewährleisten, wird die maximale Höhe der baulichen Haupt- und Nebenanlagen mittels textlicher Festsetzung TF2.3 auf 6 m über Geländeoberfläche bestimmt. Innerhalb von großflächigen PV-FFA ist die Sicherheitsüberwachung mittels Kamertechnik üblich. Diese benötigen eine gewisse Höhe, für die eine Überschreitung der Höhe zugelassen wird.

*TF2.3) Die Höhe der baulichen Anlagen soll 6 m über Gelände nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der jeweils nächstgelegene festgesetzte Höhenbezugspunkt. Für Sicherheits- und Überwachungsanlagen (Kameras) ist eine Überschreitung der Höhe bis 8 m zulässig.*

## **Stadt Werneuchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

*TF2.4) Der Reihenabstand zwischen den Modultischträgerpfosten soll mindestens 9 m betragen.*

Die Festsetzung zielt darauf ab, dass eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zwischen den Modultischreihen mit den üblichen Maschinenbreiten möglich bleibt.

Die Modulflächen der projektspezifisch geplanten bodennahen nachgeführten PV-Anlagen, können mittels Steuerung für den landwirtschaftlichen Bearbeitungsvorgang in eine Position gebracht werden, die eine effiziente Bearbeitung der Fläche zwischen den Modultischträgerpfosten ermöglicht (siehe Abbildung 3).

*TF2.5) Die Überschreitung der festgesetzte GRZ von 0,6 gemäß § 19 Absatz 5 BauNVO ist unzulässig.*

Die Baunutzungsverordnung erlaubt im § 19 Absatz 5 die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie sofern im Bebauungsplan keine Aussagen / Festsetzungen getroffen wurden.

Die zulässige Grundfläche wurde projektspezifisch ermittelt. Ausgehend davon ist eine GRZ von 0,6 ausreichend um das Planvorhaben umsetzen zu können. Die Zulässigkeit von Überschreitungen gemäß § 19 (5) BauNVO sind nicht erforderlich und nicht beabsichtigt.

### **5.1.2 überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen zur Einordnung der baulichen Anlagen erfolgt üblicherweise über die Festsetzung einer Baugrenze (§ 23 BauNVO).

Die projektierten PV-Anlagen erstrecken sich über das gesamte festgesetzte Sondergebiet, ohne Gliederung einzelner Baufelder, so dass die Einordnung mittels Baugrenze entbehrlich scheint. Der baurechtlich einzuhaltende Abstand zu Nachbargrenzen ist über die Landesbauordnung im § 6 BbgBO geregelt und beträgt mindestens 3 m.

Auf die Festsetzung einer Baugrenze, welche die bebaubaren von den unverbaubaren Grundstücksflächen trennt, wird daraufhin aus den o.g. Gründen verzichtet.

### **5.1.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltungsregelungen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr.1 BbgBO)

Neben den dargestellten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erfordert das geplante Vorhaben zudem Festsetzungen nach Bauordnungsrecht, d.h. nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO.

### **TF3) Gestalterische Festlegungen**

*TF3.1) Die Einfriedungen sind als lichtdurchlässige Zaunanlagen (z.B. Maschendraht oder Gitterstäbe) ohne Sockelmauern und ohne bodennahen Stacheldraht, für Kleintiere durchlässig zu errichten. Der Mindestabstand zwischen Zaununterkante und Geländeoberkante soll mindestens 10-15 cm betragen. Die maximale Höhe der Einfriedung soll 2,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der jeweils nächstgelegene festgesetzte Höhenbezugspunkt.*

Die Zaunanlage die aus Sicherheitsgründen um das Solarkraftwerk zu errichten sein wird, ist so zu gestalten, dass sie in Bodennähe für Klein- und möglichst für Mittelsäuger durchgängig bleibt. Diese Festlegung wurde aus den allgemein üblichen Vermeidungsmaßnahmen bei der Errichtung von PVA abgeleitet. Um diese Durchgängigkeit zu gewährleisten ist entweder die untere Zaun- kante zum Boden in einem Abstand von mind. 10-15 cm zur Bodenoberfläche zu montieren oder es sind in Abständen Schlupflöcher im Boden vorzusehen, die mind. 30 cm breit und 20 cm hoch

## **Stadt Werneuchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

sind. Keinesfalls sind Rasenborde oder Materialien zu verbauen, die dazu geeignet sind Tiere zu verletzen (z.B. Stacheldraht).

### **5.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

#### **TF4) Maßnahmen des Naturschutzes**

*TF4.1) Die Befestigung von Wegen innerhalb, der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.*

Die textliche Festsetzung gilt für Wege (bspw. für Servicefahrzeuge) und Zufahrten. Die Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen dient dem Schutz der Naturhaushaltsfunktionen. Durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen wird sichergestellt, dass die Bodenfunktionen anteilig erhalten bleiben. Ein hoher Anteil des Niederschlags kann sofern nicht direkt über die befestigte Fläche, seitlich vor Ort versickern.

*TF4.2) Innerhalb der mit M1 festgesetzten Fläche sind 20 Gehölzgruppen zu je 100 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt je Quadratmeter ein Gehölz. Es sind 15 % Heister und 85 % Sträucher innerhalb der Gehölzgruppe zu pflanzen. Der Gehölzgruppenabstand beträgt 8 bis 10 m. Die Gehölzgruppen sind parallel zur L236 anzuordnen. Es sind gebietsheimische Gehölze (ABl./20, [Nr. 9], S.203) zu verwenden. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.*

*Mindestens 4.000 m<sup>2</sup> innerhalb der M1-Fläche sind als Blühwiese herzustellen. Für die Ansaat ist eine standortangepasste zertifizierte Saatgutmischung zur Etablierung blütenreicher Bestände zu verwenden. Die Fläche ist alle 5 Jahre neu anzulegen. Die Ausaatmenge beträgt 20g/m<sup>2</sup>.*

*Eine temporäre Zäunung der Anpflanzung zum Schutz vor Wildverbiss ist zulässig. Eine befestigte Querung der Maßnahmefläche als Zufahrt von der Straße zur PVA-/ Landwirtschaftsfläche ist zulässig. Die Zufahrt soll in ihrer Größe 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.*

Der 20 m breite Streifen zwischen der südlichen Fahrbahnkante der Landstraße und der nördlichen PV-Zaunanlage soll den Zweck eines Pufferstreifens erfüllen mit dem Ziel der Prävention von Wildunfällen. Beabsichtigt ist es das Verletzungsrisiko für die Straße querendem Rotwild, Rehwild, Wildschwein und anderen Tieren, die insbesondere in Fluchtsituationen Gefahr laufen in die Zaunanlage hineinrennen und sich zu verletzen, zu mindern. Die gruppierten Gehölzanpflanzungen sollen dabei Deckung und Schutz bieten.

Die Festlegung über die Breite der Maßnahmefläche und die Anpflanzung von Gehölzgruppen (etwa 20 m x 5 m) statt einer durchgehenden Hecke, erfolgte telefonisch in Abstimmung mit dem zuständigen Revierförster.

## **5.2 Hinweise**

### **Bauzeitenregelung**

Die artenschutzrechtlichen Hinweise machen darauf aufmerksam, dass bei Umsetzung des Planvorhabens allgemein übliche Belange des Artenschutzes zu beachten und durchzuführen sind.

*Die Errichtung der PV-Module sowie sonstiger für den Betrieb der Anlage notwendiger Bauwerke ist außerhalb der Brutzeit, von 01. September bis 28. Februar durchzuführen. Können die Arbeiten nicht innerhalb dieser Zeit abgeschlossen werden, so sind die Arbeiten vor dem 01. März aufzunehmen und ohne Unterbrechungen zum Abschluss zu bringen*

*Ein Baubeginn nach dem 1. März ist nur zulässig nach Freigabe der Fläche durch eine fachkundige Person (ökologische Baubegleitung) oder der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.*

### **5.3 Darstellungen ohne Normcharakter / Plangrundlage**

Die Plangrundlage der Planzeichnung wurde vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Jan Riesebeck, Altenhofer Straße 13a in 16227 Eberswalde bereitgestellt.

In der Planzeichnung sind unter den Darstellungen ohne Normcharakter die verwendeten Symbole und Zeichen der Plangrundlage (ALK/DGM) sowie die Bemaßung erklärt.

### **5.4 Planstatistik**

**Tabelle 1 Flächenbilanz**

Plangebiet / Geltungsbereich VBP/VEP	41,52 ha
Sondergebiet Agrar-PVA	40,46 ha
GRZ 0,6 zulässige Überbauung	24,28 ha
Versiegelung max. 5 % der SO Fläche	Ca. 2 ha
Maßnahmefläche M1	1,06 (ha)

## **6. Umweltbericht**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu für den Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden dazu die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um eine Aussage gebeten, um den Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gerecht zu werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wird als gesonderter Bestandteil der Planbegründung erstellt.

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Auswirkung auf ausgeübte Nutzungen**

Neben der Stromerzeugung aus solarer Energie soll die landwirtschaftliche Intensivnutzung beibehalten werden.

Nicht alle der bisher auf der Fläche angebauten Ackerkulturen scheinen nach ersten vorliegenden Untersuchungsergebnissen<sup>4</sup> geeignet zu sein, zwischen den nachgeführten Modultischanlagen ohne Ertragsverlust angebaut werden zu können. Der Bereich in unmittelbarer Nähe zu den Modulreihen ist immer mit einer höheren Verschattung verbunden als der Bereich in der Mitte zwischen den Modulreihen.

So ist der Anbau sonnenanspruchsvoller Kulturarten wie z.B. Weizen möglicherweise weniger lukrativ als der Anbau von Dinkel.

Die großflächige Kombination von Ackerbau und Stromerzeugung wurde in Brandenburg bislang noch nicht praktiziert. In Deutschland insgesamt gibt es erst wenige, zumeist nur kleinflächige

<sup>4</sup> Schriftenreihe des LfULG, Heft 1/2022

## **Stadt Werneuchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

Standorte mit vergleichbaren Anlagentypen. So werden erst nach einigen Wirtschaftsjahren aussagefähigere Angaben und Empfehlungen zu Anbaustrategien vorliegen.

## **7.2 Verkehr**

Erhebliche Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht erkennbar. Während der zeitlich begrenzten Bauphase ist mit einem ggf. erhöhten Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge (LKW) zu rechnen. Da die Baustellenzufahrt voraussichtlich direkt von der L236 (Willmersdorfer Landstraße) erfolgt, sind vor der Bauausführung Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen als Baulastträger zu treffen.

## **7.3 Natur, Landschaft, Umwelt**

Eine 41,52 ha große bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Freifläche in der Agrarlandschaft Schönfeld soll für die Energiegewinnung mittels Photovoltaikfreiflächenanlagen planungsrechtlich vorbereitet werden. Rund 40 ha dieser Fläche werden mit PV-Anlagen bebaut.

Auf den in Nord-Süd ausgerichteten Fundamentstützen (Rammprofilen) werden die nachführbaren Modultischkonstruktionen montiert auf denen die einzelnen Modulplatten befestigt sind. Die Reihenabstände sind mit 9 m festgesetzt. Mit vertikalster Ausrichtung (morgens und abends) stehen die Anlagen mit nicht ganz 6 m über Gelände in einer bisher offenen Feldflur. Mit Umsetzung des Vorhabens prägen sie als technische Anlagen das Landschaftsbild zwischen den Ortsteilen Willmersdorf und Schönfeld.

Agrarphotovoltaik-Systeme sind vergleichsweise neu, so dass nur sehr wenige Erkenntnisse aus kleineren Anlagen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter vorliegen. Zudem sind gewonnene Erfahrungen nur bedingt publiziert.

Einiges lässt sich aus den Erfahrungen zu konventionellen PV-FFA ableiten, doch insbesondere das Verhalten von Bodenbrütern vornehmlich der Feldlerche, kann nur schwer abgeschätzt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt erkennbar sind.

## **7.4 Kosten und Finanzierung des Vorhabens / Durchführungsvertrag**

*Gemäß den Bestimmungen des § 12 Absatz 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).*

Die Kosten, die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Verbindung stehen, gleichwohl die Finanzierung des eigentlichen Projektes (Errichtung von Photovoltaikanlagen) übernimmt somit der Vorhabenträger. Im vorliegenden Planungsfall die EmerenG 7 GmbH, Rosenstraße 2 in 10178 Berlin.

Bestandteile des Durchführungsvertrages sind im Allgemeinen:

- Die konkrete Beschreibung des Vorhabens einschließlich aller zulässigen Nutzungen und Anlagen
- Die Durchführungs-/ Umsetzungsfrist des Projektes

## **Stadt Werneuchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

- Erfüllung aller planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren
- Kostenübernahme durch den Vorhabenträger für sämtliche Planungs-, Erschließungs- und ggf. sonstige anfallenden Kosten (naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Rückbau der baulichen Anlagen bei dauerhafter Aufgabe der Photovoltaiknutzung)
- Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung aller erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sowie zur Einholung/Nachweis aller erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen
- Nachweis der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabenstandortes (Nachweis der materiellen und dinglichen Sicherung)
- Festlegungen zur Umsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen die sich aus dem Fachgutachten und dem Umweltbericht ergeben.
- Festlegung einer ökologischen Baubegleitung während der Baumaßnahmen

Die Frist für die Umsetzung des Vorhabens kann verlängert werden, wenn dies im Durchführungsvertrag vereinbart wurde. Wird das Vorhaben nicht in der vereinbarten Frist umgesetzt, so soll die Gemeinde den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben (§ 12 Absatz 6 BauGB).

## **8. Verfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat am 30.03.2023 unter der Beschlussnummer BW/599/2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West“ beschlossen. Gleichzeitig erfolgt in einem gesonderten Verfahren die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des aufgestellten VBPs.

Dem Aufstellungsbeschluss zum VBP folgend, schließt sich das Planverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB an.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) erfolgte in Form einer Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Beteiligungsplattform des Landes Brandenburg und auf der Homepage der Stadt Werneuchen:

- <https://www.werneuchen-barnim.de/stadtverwaltung/oeffentlichkeitsbeteiligung/>
- <https://bb.bauleitplanung-online.de/>
- <https://planungsportal.brandenburg.de/>

Zusätzlich konnten die Unterlagen bei der Stadtverwaltung Werneuchen, im Eingangsbereich/Foyer, Am Markt 5 in 16356 Werneuchen eingesehen werden.

Im Zeitraum vom 13.01.2023 bis 26.01.2024 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zum Vorhaben schriftlich zu äußern oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorzubringen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wurden erhielten über das Online-Beteiligungsportal eine Einladung sich über das Planverfahren zu informieren bzw. wurden per E-Mail-Anschreiben informiert und gebeten sich bis zum 26.01.2024 zum Planvorhaben zu äußern.

Ebenso erfolgte eine Abstimmung zur Planung mit den Nachbargemeinden die eine Einladung über das Online-Portal erhalten haben oder per E-Mail angeschrieben wurden.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Amtsblatt Nr. 12/2023 für die Stadt Werneuchen am 20.03.2023.

Die eingegangenen Hinweise, Anregungen ggf. Bedenken und Einwendungen wurden geprüft, ob diese im Planentwurf zu berücksichtigen sind. Erfolgte keine Berücksichtigung wurde dies begründet.

## Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

Die Auswertung der Anregungen, Hinweise aus der frühzeitige Beteiligung Dezember 2023 / Januar 2024 sind der Planbegründung als **Anlage 1** beigefügt.

Der so entstandene Entwurf wird für einen Monat öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung, wo und in welchem Zeitraum der Entwurf und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen eingesehen werden können, erfolgt wieder im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen. Die Unterlagen sind auch auf der Homepage der Stadt Werneuchen digital einsehbar. Die Öffentlichkeit hat wieder die Möglichkeit sich zu der Planung schriftlich zu äußern und Hinweise und Anregungen sowie Bedenken oder Einwände vorzubringen.

Etwa im gleichen Zeitraum holt die Stadt Werneuchen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Diese haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben.

Wieder werden alle eingegangenen Hinweise, Anregungen, Bedenken und sonstigen Äußerungen geprüft und es erfolgt eine Abwägung der einzelnen Sachverhalte die zu berücksichtigen sind oder die begründet nicht berücksichtigt werden.

Kommt es zu keiner Änderung des Planentwurfs, so wird die Planfassung vorbereitet, die dann Grundlage des Satzungsbeschlusses wird, der von der Stadtverordnetenversammlung Werneuchen verabschiedet wird.

Rechtswirksam wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen. Der Bekanntmachung des VBPs als Satzung wird vorausgesetzt, dass die 18. Änderung des FNPs der Stadt Werneuchen von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt wurde.

### 8.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dokumentiert.

## 9. Rechtsgrundlage

Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Anlage Schönfeld Südwest“ liegen folgende Rechtsvorschriften und Gesetze zu Grunde:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 ([GVBl.I/18, \[Nr. 39\]](#)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agrar-Photovoltaikanlage Schönfeld Südwest", Gemarkung Schönfeld  
-ENTWURF-

- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz** zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 ([GVBl.I/20, \[Nr. 28\]](#))

## Literatur:

- Arbeitshilfe Bebauungsplan 2022
- <https://www.solveerde-projektentwicklung.de/ueber-uns/das-unternehmen>
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Freistaat Sachsen, Schriftenreihe, Heft 1/2022 Agri-PV – Kombination von Landwirtschaft und Photovoltaik
- HVE 2009
- Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg Potsdam Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg