

Stadt Werneuchen

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

"Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West"

- eine Agrar-Photovoltaikanlage -

Vorentwurf Stand Juli 2023

Arbeitsstand 31.07.2023



Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

Plangeber: Stadt Werneuchen
Am Markt 5
16356 Werneuchen

Vorhabenträger: Solverde Projektentwicklung GmbH
Burgsdorfstr. 8
13353 Berlin

Auftragnehmer: Stadt- und Landschaftsplanung Bandow
Finkenweg 7
16259 Höhenland

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

Bildquelle Deckblatt: Solverde Projektentwicklung GmbH, Standort Lüptitz

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I Planzeichnung	5
Teil II Begründung	6
1. Einführung	6
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	8
2. Ausgangssituation	8
2.1 Bebauung und Nutzung	8
2.2 Erschließung.....	8
2.3 Ver- und Entsorgung.....	8
2.4 Natur, Landschaft, Umwelt.....	9
2.4.1 Schutzgebiete	9
2.4.2 Bodendenkmale / Denkmale	9
2.5 Eigentumsverhältnisse.....	9
3. Planungsbindungen	9
3.1 Landes- und Regionalplanung	9
3.2 Flächennutzungsplan.....	10
3.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	11
4. Planungskonzept	11
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	11
4.1.1 Anlagenbeschreibung.....	11
4.1.2 Einzäunung des Geländes	12
4.1.3 Leitungen	12
4.1.4 Brandschutz	12
5. Planinhalte (Abwägung und Begründung)	12
5.1 Nutzung des Baugrundstücks	12
5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) ..	13
5.1.2 überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.....	14
5.1.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltungsregelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr.1 BbgBO)	15
5.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	15

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

5.2 Hinweise.....	16
5.3 Darstellungen ohne Normcharakter / Plangrundlage.....	16
5.4 Planstatistik	16
6. Umweltbericht	16
7. Auswirkungen der Planung.....	17
7.1 Auswirkung auf ausgeübte Nutzungen.....	17
7.2 Verkehr.....	17
7.3 Natur, Landschaft, Umwelt.....	17
7.4 Kosten und Finanzierung des Vorhabens / Durchführungsvertrag	17
8. Verfahren	18
9. Rechtsgrundlage.....	19
Abbildungsverzeichnis	
Abbildung 1 geographische Lage	7
Abbildung 2 Lage im Raum	7
Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1 Flächenbilanz	16

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TF)

TF1) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

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.)
- Einfriedungen zur Eingrenzung der PVA-Fläche
- Zuwegungen

TF1.2) Die Flächen zwischen den Solarmodulreihen sind landwirtschaftlich zu bewirtschaften (Ackerbau o. Grünlandbewirtschaftung).

TF2) Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

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

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

TF2.3) Die Höhe der baulichen Anlagen ist begrenzt auf 5 m über der Geländehöhe. Bezugspunkt ist der jeweils nächstgelegene Geländehöhepunkt, Bezugssystem Höhe DHHN16.

TF3) Gestalterische Festlegungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

TF3.1) Die Einfriedungen sind als lichtdurchlässige Zaunanlagen (z.B. Maschendraht oder Gitterstäbe) ohne Sockelmauern und ohne bodennahen Stacheldraht, für Kleintiere durchlässig zu errichten. Die maximale Höhe der Einfriedung soll 2,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der jeweils nächstgelegene Geländehöhepunkt, Bezugssystem Höhe DHHN16.

TF4) Maßnahmen des Naturschutzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF4.1) Die Befestigung von Wegen innerhalb des Plangebietes sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

TF4.2) Innerhalb der mit M1 festgesetzten Fläche sind gebietsheimische Gehölze in Gruppen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine temporäre Zäunung der Anpflanzung zum Schutz vor Wildverbiss ist zulässig. Die verbleibenden Flächen zwischen den Gehölzgruppen sind als Blühwiese anzulegen und zu unterhalten. Eine befestigte Querung der Maßnahmenfläche als Zufahrt von der Straße zur PVA-/ Landwirtschaftsfläche ist zulässig. Die Zufahrt soll in ihrer Größe 100 m² nicht überschreiten.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Bauzeitenregelung

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.

VERFAHREN

Satzung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden mit gleichem Beschluss gebilligt. (§ 10 Absatz 1 BauGB)

Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Die Übereinstimmung des zeichnerischen und textlichen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadtverordnetenversammlung zum Satzungsbeschluss am sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bestätigt.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Katastervermerk

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung Agrar-Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

4. Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

MZ1 Maßnahme Gehölzpflanzung / Blühwiese
siehe textliche Festsetzung (TF) 4.3

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich umfasst 41,52 ha; Gemarkung Schönfeld, Flur 8, Flurstücke: 50 und 51

Darstellung ohne Normcharakter

1:10 Bemaßung in Metern

Darstellungen der Plangrundlage

Gemarkungsgrenze DGM_Geländehöhe 82.5
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer 51

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

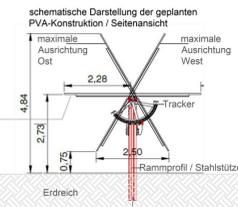
Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

geplante Zaunanlage / Einfriedung

schematische Darstellung der geplanten Photovoltaikanlage
Draufsicht: Zentralprojektion bei höchstem Sonnenstand

Gehölzanzpflanzungen

10.0 Bemaßung in Meter



Luftbild mit Geltungsbereich des VEPs
© GeoBasis-DE/LGB/LBGR, dt-de/by-2.0, 12.4.2020 (Daten geändert)

Stadt Werneuchen vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West"



Vorhabenträger:
Solverde Projektentwicklung GmbH
Burgdorfstraße 8
13353 Berlin
www.solverde-projektentwicklung.de
Auftraggeber:
Stadt- und Landschaftsplanung Bandow
Finkenweg 7, OT Woltsickendorf
16259 Hohenland
Tel.: 033454 304808
E-Mail: info@landschaftsplanung-bandow.de
Planverfasser:
Dipl.-Ing. (FH) Diana Bandow

Plangrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte vom 29.06.2023; Digitales Geländemodul (DGM) 50 x 50 m
Gemarkung Schönfeld, Flur 10, Flst.119,120/2 und aufgenommene Vermessungsdaten bereitgestellt über:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Jan Riesebeck
Altenhofer Straße 13a, 16227 Eberswalde; Tel.: 03334 38 70 13; www.vermessung-riesebeck.de

Datum: Juli 2023
Maßstab: 1:2000
Planstand: VORENTWURF

Teil II Begründung

1. Einführung

Nachstehende Ausführung übernommen aus:

Vorläufige Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA)

„Die Landesregierung hat sich 2020 zur Umsetzung des Pariser Klimaschutzabkommens verpflichtet und strebt an, dass Brandenburg spätestens im Jahr 2050 klimaneutral wirtschaftet und lebt. Um dieses Ziel zu erreichen, erarbeitet die Landesregierung unter Federführung des MLUK derzeit einen Klimaplan als verbindliche, alle Sektoren umfassende Klimastrategie einschließlich eines Maßnahmenplans. Ohne eine treibhausgasfreie Stromversorgung auf Basis erneuerbarer Energien ist die Erreichung von Treibhausgasneutralität nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund befürwortet die Landesregierung den Photovoltaik-Ausbau, insbesondere aus klimapolitischen Gründen sowie zur Sicherung der eigenständigen Energieversorgung. Dazu braucht es in Brandenburg neben der beschlossenen Windenergienutzung auf 2 Prozent der Landesfläche aus Sicht des MLUK auch die weitgehende Nutzung der Gebäude für die Installation von Photovoltaikanlagen sowie die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen. Die Landesregierung wird deshalb im Rahmen der fortzuschreibenden Energiestrategie bzw. des Klimaplanes voraussichtlich ein konkretes Ausbaziel für Photovoltaik-Anlagen festlegen.

Nutzbare Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind derzeit besonders nachgefragt. Mittlerweile sind größere Solarparks auch ohne Förderung wirtschaftlich attraktiv. (Förderkonditionen vgl. auch „Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021“).

Wenn sich neue Formen der Flächennutzung in relativ kurzen zeitlichen Dimensionen entwickeln, entsteht häufig ein gehobener Bedarf an vorsorgender und ordnender Planung und Steuerung. Außerdem braucht es eine hohe Akzeptanz für die damit verbundenen Veränderungen im Lebensumfeld der Bevölkerung.

Bei der Nutzung von Freiflächen für die Solarenergie sind die Gemeinden als Planungsträger gefragt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu treffen.

Unbestritten ist, dass die Lenkung von solchen Anlagen auf geeignete Flächen ein hoher Anspruch an fachlichen Planungsleistungen aber auch an die Kommunikation durch die Investoren, Betreiber und eben auch die Vertreter der Gemeinden darstellt.

Photovoltaikfreiflächenanlagen können unter besonderen Bedingungen baurechtlich privilegierten 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.

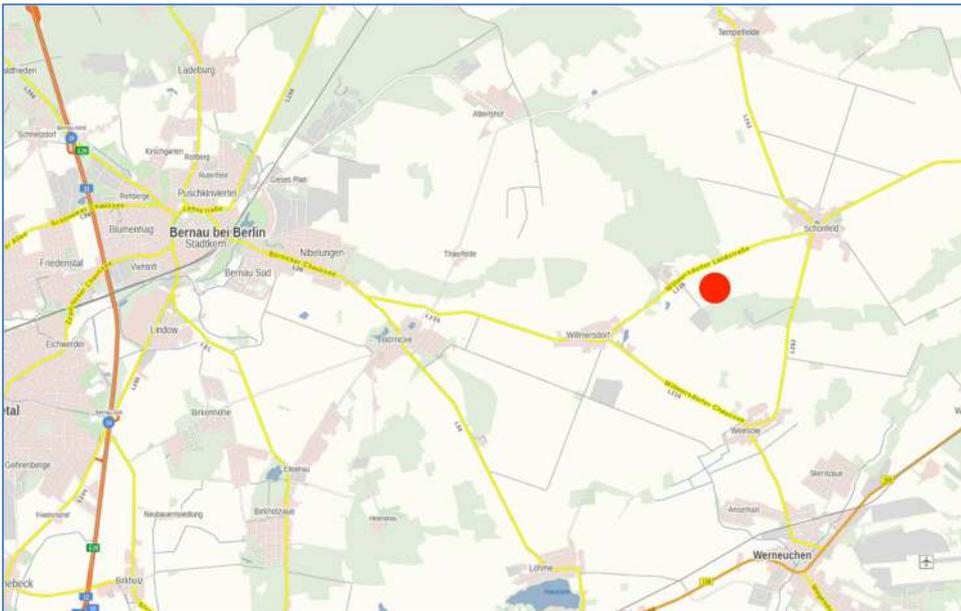
Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

1.1 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.

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.

1.2 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 CO₂-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 dieser Zielstellung zu folgen, haben die Stadtverordneten der Stadt Werneuchen am 30.03.2023, dem Antrag der Solverde Projektentwicklungs GmbH stattgegeben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auf einer Agrarfläche in der Gemarkung Schönfeld Photovoltaikfreiflächenanlagen bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung (Agri-PV) errichten zu können.

Tätigkeitsfeld der Vorhabenträgerin, der Solverde Projektentwicklungs GmbH mit Sitz in Berlin, ist die Entwicklung von Photovoltaikprojekten im landwirtschaftlichen Umfeld mit Schwerpunkt der Kombination der Gewinnung solarer Energie bei gleichzeitiger Weiterführung des Ackerbaus auf derselben Fläche.

Für das Projekt in der Gemarkung Schönfeld wurde zwischen dem Eigentümer (Landwirt) der Fläche und der Solverde Projektentwicklungs GmbH 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 entbehrlich. Das folgend näher beschriebene Projekt in der Gemarkung Schönfeld gehört nicht zu dieser Kategorie.

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 sind Sonnenblumen.

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.

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 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.

2.4.2 Bodendenkmale / Denkmale

Gemäß dem BLDAM¹-Geoportal befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Boden- oder Baudenkmale.

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 anzupassen. 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 Grundfunktionale 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 Nutzung erneuerbarer Energien (§ 2 Abs. 3 LEPro)

Kulturlandschaft: Weiterentwicklung der Kulturlandschaft im Sinne einer nachhaltigen und integrierten 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)

¹ Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

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 Festlegungskarte 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.“

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.

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.

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

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.

Das Planziel des aufgestellten VBPs widerspricht den Darstellungen des FNP, 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.

Hinsichtlich der Entwicklung von Bauflächen auf denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen entstehen sollen, beabsichtigen die Stadtverordneten einen Grundsatzbeschluss zu fassen. Der Beschluss soll die Verteilung der Flächenanteile an PV- Freiflächenanlagen in den jeweiligen Ortsteilen regeln. Agrar-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 „Photovoltaik Anlage Schönfeld-West“ 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

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dies begründet sich darin, dass sich die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB befindet und die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht dem Privilegierungsstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB unterliegt. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans ist das Bauvorhaben 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 speziellen Trackingsystems dem Sonnenverlauf und nutzen somit optimal die verfügbare Sonneneinstrahlung. 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.

Das bewegliche Solarsystem wird auf feststehenden einreihig in den Boden gerammte Metallpfähle (Rammprofile) installiert. Die einzelnen Solarmodultafeln haben eine Abmessung von etwa 2,30 m Höhe und 1,14 m Breite bei einer Dicke von ca. 3 cm. Sie werden beidseitig der beweglichen Achse angebracht. Bei höchstem Sonnenstand (mittags) überdecken die Modultafeln in Zentralprojektion etwa eine 4,60 m breite Bodenfläche. Die Modultafeln stehen dann etwa waagrecht zum Erdreich. Morgens sind die Anlagen nach Osten ausgerichtet bei einem Aufstellwinkel je nach Anlagentyp zwischen 60° und 70°. Die Höhe der PV-Anlage beträgt dann von der Moduloberkante zum Erdreich etwa 4,85 m. Im Tagesverlauf werden mittels Trackingsystem

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

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 in eine senkrechte Position 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.

Geplant ist eine installierte Leistung von 40 MW_{peak}.

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 Übersteigschutz / meist Stacheldraht).

Zwischen Einzäunung und PV-Anlagen verbleibt ein etwa 10 m breiter un bebauter Streifen, der für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit entsprechender Technik vorgehalten wird. Die Umfahrungsfläche 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.

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.

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.

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

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

Das Bestimmen der überbaubaren Grundstücksfläche durch die Festsetzung einer Baugrenze wird

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.)
- Einfriedungen zur Eingrenzung der PVA-Fläche
- Zuwegungen

Das Vorhaben beschreibt die Erzeugung von Strom aus solarer Energie, ohne die landwirtschaftliche Nutzungsform aufzugeben. Da der erzeugte Strom ins öffentliche Netz eingespeist werden soll und nicht ausschließlich 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) Die Flächen zwischen den Solarmodulreihen sind landwirtschaftlich zu bewirtschaften (Ackerbau o. Grünlandbewirtschaftung).

Mit der Festsetzung wird zum Ausdruck gebracht, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht optional ist, sondern auch tatsächlich durchgeführt werden soll.

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

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

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 (Rammpfähle) und Zaunanlagen einschließlich Nebenanlagen der Solaranlage (Trafo, Wechselrichter) und der Anteil der Versiegelung für die Zuwegungen darf 2 % 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.

Rechnerisch ist die Versiegelung von Boden somit auf rund 8.100 m² innerhalb eines 404.600 m² großen Areals (entspricht der Sondergebietsfläche SO) begrenzt.

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.

TF2.1) Maßgebend für die zulässige überbaubare Fläche, ist die durch die Photovoltaikanlagen 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 Neben-Anlagen mittels textlicher Festsetzung TF2.3 auf 5 m über Geländeoberfläche bestimmt.

TF2.3) Die Höhe der baulichen Anlagen ist begrenzt auf 5 m über der Geländehöhe. Bezugspunkt ist der jeweils nächstgelegene Geländehöhenpunkt, Bezugssystem Höhe DHHN16.

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.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist umlaufend der geplanten PV-Anlage ein 10 m unbebauter Bewirtschaftungsstreifen zur Zaunanlage vorgesehen. Dieser wird für die Umfahrung mit landwirtschaftlichen Produktionsmaschinen benötigt.

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

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

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. Die maximale Höhe der Einfriedung soll 2,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der jeweils nächstgelegene Geländehöhenpunkt, Bezugssystem Höhe DHHN16.

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 Zaunkante zum Boden in einem Abstand von mind. 10-20 cm zur Bodenoberfläche zu montieren oder es sind in Abständen Schlupflöcher im Boden vorzusehen, die mind. 30 cm breit und 20 cm hoch 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 vor Ort versickern.

TF4.2) Innerhalb der mit M1 festgesetzten Fläche sind gebietsheimische Gehölze in Gruppen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine temporäre Zäunung der Anpflanzung zum Schutz vor Wildverbiss ist zulässig. Die verbleibenden Flächen zwischen den Gehölzgruppen sind als Blühwiese anzulegen und zu unterhalten. Eine befestigte Querung der Maßnahmefläche als Zufahrt von der Straße zur PVA-/ Landwirtschaftsfläche ist zulässig. Die Zufahrt soll 100 m² 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 Gehölzanzpflanzungen sollen dabei Deckung und Schutz bieten.

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

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. Differenzierte Angaben zu den Gehölzarten und ggf. Ausgestaltung erfolgen im weiterem Planverfahren.

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.

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. 2 % der SO Fläche	0,81 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 Untersuchungsergebnissen² 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 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 direkt von der L236 (Willmersdorfer Landstraße) erfolgt, sind vor der Bauausführung ggf. 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 werden die nachführbaren Modultischkonstruktionen montiert auf denen die einzelnen Modulplatten befestigt sind. Die Reihenabstände sind mit 9 m beschrieben. Mit vertikaler Ausrichtung (morgens und abends) stehen die Anlagen mit nicht ganz 5 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.

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 Photovoltaikan-

² Schriftenreihe des LfULG, Heft 1/2022

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

lagen) übernimmt somit der Vorhabenträger. Im vorliegenden Planungsfall die Solverde Projektentwicklung GmbH.

Bestandteile des Durchführungsvertrages sind im Allgemeinen:

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

Zunächst erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann. Ebenso erfolgt eine Abstimmung zur Planung mit den Nachbargemeinden.

Ziel der frühzeitigen Beteiligung ist es die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich vorzustellen. Wo und wann die Planunterlagen des Vorentwurfes eingesehen werden können wird ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen bekannt gemacht.

Auskunft über die Planung erteilt der zuständige Sachbearbeiter. Stellungnahmen können schriftlich eingereicht werden oder werden durch Mitarbeiter der Stadtverwaltung aufgenommen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden ebenfalls frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert.

Die eingegangenen Hinweise, Anregungen ggf. Bedenken und Einwendungen werden geprüft, ob diese im Planentwurf berücksichtigt werden können. Erfolgt keine Berücksichtigung ist dies zu begründen.

Der so entstehende Entwurf wird dann 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

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

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.

9. Rechtsgrundlage

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

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- **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 9. Februar 2021 ([GVBl.I/21, \[Nr. 5\]](#))
- **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)
- **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, \[Nr. 28\]](#))

Stadt Werneuchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West", Gemarkung Schönfeld
-VORENTWURF-

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 März 2021; Vorläufige Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA),