



Gemeinde Fehrbellin
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Begründung

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

zur Satzung über den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19

Solarpark *Am Krekenberg*

im Ortsteil Tarmow

für das Gebiet östlich der Autobahn A24 und südlich des Ortsteils Tarmow
der Gemeinde Fehrbellin

Vorentwurf

Bearbeitet:

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10



Waren (Müritz), den 07.03.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	4
1.1.	Lage des Plangebietes.....	4
1.2.	Ziele des Bebauungsplanes	4
1.3.	Zweck des Bebauungsplanes	5
1.4.	Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes.....	5
1.4.1.	Erneuerbare-Energien-Gesetz	5
1.4.2.	Raumordnung	6
1.5.	Bestehende Nutzung des Plangebietes	9
1.6.	Nutzung des Plangebietes	10
1.7.	Inhalt der Satzung.....	13
1.7.1.	Art der baulichen Nutzung.....	13
1.7.2.	Maß der baulichen Nutzung	13
1.7.3.	Überbaubare Grundstücksfläche.....	14
1.7.4.	Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen.....	14
1.7.5.	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
1.7.6.	Zeitliche Befristung	16
1.7.7.	Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften	16
1.7.8.	Nebenanlagen	18
1.7.9.	Flächenbilanz.....	18
1.8.	Auswirkungen des Bebauungsplanes	18
1.8.1.	Erschließung.....	18
1.8.2.	Ver- und Entsorgung.....	19
1.8.3.	Brandschutz.....	19
1.8.4.	Denkmalschutz	20
1.8.5.	Altlasten/Kampfmittel	20
1.8.6.	Immissionen.....	21

1.9	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	21
1.9.1.	Artenschutzfachbeitrag	21
1.9.2.	Landschaftsbild.....	22
1.9.3.	Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope.....	23
1.9.4.	Nicht unmittelbar betroffene Schutzgebiete.....	23
1.9.7.	Klima.....	25
1.10	Alternativenprüfung.....	25
1.11	Durchführung der Maßnahme	26

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt auf landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen östlich der Autobahn A24 und südlich des Ortsteils Tarmow der Gemeinde Fehrbellin.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 545,546, 548, 549, 550 und 685 der Flur 103, Gemarkung Tarmow sowie Flurstück 207 der Flur 4 Gemarkung Hakenberg der Gemeinde Fehrbellin. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst somit ca. 87,3 ha, davon sind 67,50 ha Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaikanlagen.



Übersichtskarte; (Quelle: <https://geoportal.brandenburg.de/> Dez. 2022), ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

1.2. Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Fehrbellin möchte die Energiewende aktiv mitgestalten. Nun liegen der Gemeinde für den Geltungsbereich östlich der A 24 konkrete Investitionsabsichten für eine großflächige Photovoltaikanlage vor. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Solarpark *Am Krekenberg* der Gemeinde Fehrbellin für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Ortsteil Tarmow entlang der Autobahn A24 wurde am 12.05.2022 beschlossen. Bei der vorgelegten Planung handelt sich um eine Anlage, die zum Teil gemäß EEG 2021, förderfähig ist und damit auch den Zielen des EEG entspricht. Im Hinblick auf die aktuelle Dynamik und Bedeutung der Klimaschutzziele, einschließlich der Zielsetzung, dass erneuerbare Energien den Hauptanteil der Energieversorgung übernehmen sollen, sowie umfassende

Forderungen nach Anpassung der Qualifizierung von geeigneten Photovoltaikflächen im Außenbereich und zur Förderung der Versorgungssicherheit wurde das Bauleitplanverfahren, eingeleitet.

1.3. Zweck des Bebauungsplanes

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden.

1.4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl.II Nr. 35)

1.4.1. Erneuerbare-Energien-Gesetz

Mit Aufstellung des ersten Erneuerbare-Energien-Gesetzes ist es erklärtes Ziel der Bundesregierung den Ausbau erneuerbarer Energien zu stärken. Dies ist mit Fortschreibung des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021) nochmals bekräftigt worden. Durch das Gesetz wird sowohl der Ausbau als auch die Förderung alternativer und insbesondere regenerativer Energien geregelt. Entsprechend ist es nunmehr so, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien in der Fläche begünstigt wurde. Insbesondere die Entwicklungskorridore entlang wichtiger Verkehrsstrassen für Photovoltaikanlagen wurden von 110 m auf 200 m erweitert.

Mit dem EEG 2021 wird die bisherige Vergütungspolitik der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien bestätigt und weitergeführt. Die Vergütung des eingespeisten Stroms von PV-Freiflächenanlagen ist an bestimmte Bedingungen wie den Anlagenstandort geknüpft. Die genaueren Anforderungen finden sich in nachgeordneten Paragraphen des Gesetzes. Nach § 37

Abs. 1 EEG besteht eine Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn die Anlage auf einer Fläche errichtet werden soll,

- a) die bereits versiegelt ist,
- b) die eine Konversionsfläche ist,
- c) die sich entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung von 200 m befindet,
- d) die sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) befindet, der vor dem 01.09.2003 aufgestellt und später nicht zu Gunsten einer PVA geändert wurde,
- e) die bereits vor dem 1. Januar 2010 in einem Bebauungsplan als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne des § 8 oder des § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen wurden,
- f) für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 BauGB durchgeführt worden ist,
- g) die im Eigentum des Bundes bzw. der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben steht oder stand und nach dem 31.12.2013 durch diese verwaltet und für die Entwicklung von PVA beworben wird,
- h) die nicht unter die zuvor genannten Punkte fällt und Ackerland in einem benachteiligten Gebieten ist,
- i) die nicht unter die zuvor genannten Punkte fällt und Grünland in einem benachteiligten Gebieten ist.

Weiterhin wurde 2022 die Gesetzesnovelle zum EEG beschlossen.

Das „Osterpaket“ der Bundesregierung ist die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten: Ziel ist der beschleunigte und konsequente Ausbau erneuerbarer Energien. Ihre Nutzung wird im EEG als überragendes öffentliches Interesse verankert. Bis 2030 sollen der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen. Deutschland macht sich damit unabhängiger von fossilen Energieimporten. Die Entwicklungskorridore entlang wichtiger Verkehrstrassen für Photovoltaikanlagen wurden um weitere 300 m erweitert und liegt damit bei 500 m.

Der Bebauungsplan *Solarpark Am Krekenberg* liegt zum Großteil innerhalb des Entwicklungskorridors von 500 m und fällt im Wesentlichen unter die Vergütungspflicht im Rahmen der EEG 2021 Kulisse und dem erweiterten Maßnahmenpaket der EEG Novelle 2022.

1.4.2. Raumordnung

Mit dem Bebauungsplan Solarpark *Am Krekenberg* sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer ca. 67,50 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage ge-

schaffen werden. Außerdem ist die Festsetzung einer Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen (rd. 22,6 ha). Das insgesamt ca. 87,3 ha große Plangebiet liegt südlich der Ortslage Tarmow.

Zu berücksichtigende Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß LEP HR sind:

Z 6.2 Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutende Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

G 4.3 Ländliche Räume

Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

G 6.1 Freiraumentwicklung

(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Für das Plangebiet sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Ziele des LEP HR stehen der Planung nicht entgegen.

Eine Freiflächenphotovoltaikanlage dieser Größe stellt eine wesentliche Überformung der Kulturlandschaft dar, und nimmt zum Teil große landwirtschaftliche Flächen in Anspruch. Das landwirtschaftliche Ertragspotential im Plangebiet ist gering bis mittel, die Flächen weisen überwiegend Bodenwertzahlen unter 30 auf. Es werden keine landwirtschaftlich ertragreichen Flächen mit Bodenwerten über 50 in Anspruch genommen.

Die Inanspruchnahme ist befristet, eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist dennoch generell nicht ausgeschlossen, so kann weiterhin Mahd Gut gewonnen werden, oder eine Beweidung stattfinden. Die Qualität der extensiv bewirtschafteten Flächen kann im Sinne der Biodiversität und des Artenschutzes auch als ein Mehrwert betrachtet werden. Durch die Autobahn ist die Fläche landschaftlich vorbelastet. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Störeinflüsse durch Blendwirkungen können durch Maßnahmen effektiv verringert

gert/verhindert werden. Erneuerbare Energien wie Photovoltaik und Windkraftanlagen gehören längst zu unserer Kulturlandschaft dazu, gerade weniger sensible Räume, wie die Bereiche der Autobahnen stellen zu präferierende Standorte dar.

Im Hinblick auf die aktuelle Dynamik und Bedeutung der Klimaschutzziele, einschließlich der Zielsetzung, dass erneuerbaren Energien den Hauptanteil der Energieversorgung übernehmen sollen, sowie umfassende Forderungen nach Anpassung der Qualifizierung von geeigneten Photovoltaikflächen im Außenbereich, steht das Planvorhaben im öffentlichen Interesse. Um den Zielen des beschleunigten und konsequenten Ausbaus der erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen, werden im Rahmen der Abwägung die Belange der landschaftlichen Überformung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche dem überwiegenden öffentlichen Interesse zurückgestellt.

Landesraumentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Das LEPro 2007 bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Im LEPro 2007 sind die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Land Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Land Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten. Bereits auf raumordnerischer Ebene liegen Aussagen zum Freiraumschutz vor, die bei der Planung und dem Bau von PV-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Die Problematik dieser Anlagen liegt insbesondere in der Konkurrenz mit anderen freiraumrelevanten Flächennutzungen und -funktionen. Die „richtige“ Standortwahl von PV-Freiflächenanlagen stellt ein wesentliches Mittel zur Vermeidung von Konfliktsituationen und anderer negativer Auswirkungen dar. Im Landesraumentwicklungsprogramm werden keine abschließenden Vorgaben für Photovoltaikfreiflächenanlagen gemacht. Allerdings werden in einzelnen Zielen und Grundsätzen Vorgaben definiert, die sich auf die Entwicklung entsprechender Flächen auswirkt. Unter § 4 Abs. 2 wird festgehalten, dass die regenerativen Energien mit ihren Flächenanforderungen Bestandteil der Kulturlandschaft sind und entsprechend ebenso raumrelevant sind, wie auch ein Bestandteil der zukünftigen Entwicklung des Landes sein müssen. Darüber hinaus wird darauf abgestellt, dass in Regionalplänen die detailliertere Raumnutzung, insbesondere für das Thema Energie, zu regeln sind.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg wird darauf Bezug genommen, dass durch die Anforderungen der Klimaanpassung Maßnahmen zur besseren Nutzung

der regenerativen Energien erforderlich sind. Entsprechend findet sich in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 8 der Grundsatz 8.1 der darauf abzielt, die erneuerbaren Energien, inklusive der Photovoltaik, zu stärken. Allerdings werden keine Festlegungen getroffen, wie dies zu erfolgen hat. In den Festlegungen zur Siedlungsentwicklung wird jedoch darauf abgestellt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Konversionsflächen errichtet werden sollten (G 5.10). Dies ist jedoch nicht als Ausschlusskriterium für anderweitige Entwicklungen zu verstehen.

1.4.3. Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung

Die Gemeinde Fehrbellin hat keinen wirksamen Flächennutzungsplan. § 8 Abs.2 Satz 2 eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, einen selbstständigen Bebauungsplan auch ohne einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 19 Solarpark *Am Krekenberg* wird als selbstständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 aufgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes bleibt die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung gewahrt. Die bebauten Bereiche im Ortsteil Tarmow sind eindeutig gegenüber der Landschaft abgegrenzt und von der Planung nicht betroffen. Sowohl das konkrete Plangebiet als auch der Bestand der bebauten Strukturen der Gemeinde lassen kein dringendes Erfordernis eines Flächennutzungsplans erkennen.

Darüber hinaus führt der Gesetzgeber keine quantitativen Voraussetzungen zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 2 auf. Dies bedeutet, dass auch mehrere Bebauungspläne aufgestellt werden können, sofern dies mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist und nicht den nachbargemeindlichen Interessen widerspricht.

Des Weiteren widerspricht das Planvorhaben nicht den Grundzügen und Zielen der Raumordnung. Die Grundzüge der Bodenordnung bleiben gewahrt, sodass es zu keinem Missverhältnis zwischen bebauter und unbebauter Fläche kommt. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird mit einer zeitlichen Befristung festgesetzt, der Rückbau der Anlage und die Weiternutzung als landwirtschaftliche Fläche werden im Bebauungsplan festgesetzt und im Durchführungsvertrag geregelt.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist durch die Teilplanung nicht gefährdet.

Die Inhalte des Bebauungsplanes reichen somit aus, um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Fehrbellin zu ordnen, die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich und der § 8 Abs 2 Satz 2 findet seine Anwendung.

1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird derzeit als Acker bewirtschaftet und grenzt im Südwesten unmittelbar an die Autobahn A 24 an. Die Autobahn wurde ausgebaut. Die Fahrbahnerneuerung ist bereits abgeschlossen. Im Nordosten führt die Straße Chaussee an der Plangebietsgrenze entlang

mit einigen straßenbegleitenden Bäumen und zwei Einzelgehöften. Diese liegen im Außenbereich und stellen Siedlungssplitter der Ortslage Tarmow dar. Das nördlich gelegene Gehöft ist ein Landwirtschaftsbetrieb.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 87,32 ha.

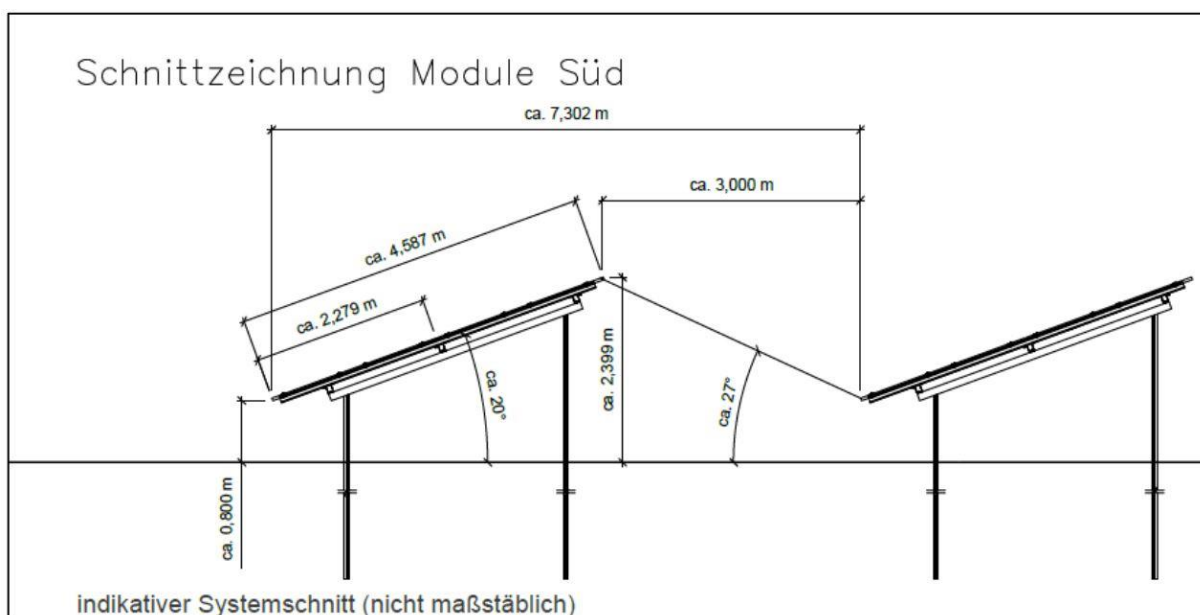


Luftbild; (Quelle: <https://geoportal.brandenburg.de/> Dez. 2022), ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

1.6. Nutzung des Plangebietes

Im Plangebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. PV-Freiflächenanlagen haben günstige Stromgestehungskosten und können zur Sicherung langfristig bezahlbarer und wettbewerbsfähiger Energiepreise beitragen. Zudem wird die Abhängigkeit des Bundes von ausländischen Energielieferungen weiter reduziert. Das Plangebiet umfasst rd. 87,3 ha, davon sind 64,5 ha Fläche Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage. Damit sind 73,9% der Gesamtfläche für die Entwicklung des Solarparks vorgesehen.

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen, reflexionsarmen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Zaun und Leitungen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung) bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern. Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 15 - 25°) angeordnet und aufgeständert. Die Höhe der Module beträgt 2,5 – 3 m, jedoch maximal 4 m und variiert etwas, je nach Topografie. Der Mindestabstand der Module zum Gelände beträgt 0,80 m, damit ist ein ausreichender Lichteinfall und die Entwicklung von Vegetationsstrukturen unter den Modulen gewährleistet. Die Reihenabstände betragen 3 m. Durch eine regelmäßige Mahd und einen ausreichend großen Reihenabstand können somit wertvolle Offenlandgesellschaften und potenzielle Bruthabitate entstehen.



Indikativer Systemschnitt; Ener.venture GmbH, 20.07.2022

Die Gestelle werden in den vorhandenen unbefestigten Untergrund gerammt. In Abhängigkeit des Baugrundes sind Fundamente voraussichtlich nicht erforderlich. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt.

Die Photovoltaikanlage wird umzäunt. Die Zaunanlage besteht aus Pfosten, die mit einem Abstand von ca. 2 m in den Boden gerammt werden. Hierfür ist kein weiteres Betonfundament notwendig. Zwischen den Pfosten werden Doppelstabmatten 8-6-8 mm eingehängt. Der Zaun hat eine Höhe von 2 m, wobei ein Bodenabstand von 20 cm eingehalten wird, um keine Barriere für Kleinsäuger darzustellen.

Die Freiflächen-PV-Anlage kann nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden.

Die Photovoltaikanlage liegt in einer Entfernung von 500 m zur Ortslage Tarmow. Diese Mindestentfernung stammt aus dem Kriterienkatalog für die Genehmigungsfähigkeit von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Gemeinde. Die Projektentwickler haben dieses Kriterium aufgenommen und die Anlage in einer ausreichenden Entfernung zur Ortschaft geplant. Die Fläche zwischen der Solaranlage und dem Ortsteil Tarmow soll als Grünfläche und Maßnahmenfläche festgesetzt werden. Sie dient als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft, als Ersatzhabitat für betroffene Arten sowie zur landschaftlichen Einbindung der Anlage.

Zwischen der Autobahn A 24 und der Photovoltaikanlage wird ein Grünstreifen festgesetzt. Er dient als Schutzgrün und sichert den Abstand zur Bundesautobahn.

Weiterhin wird eine Schutzzone nach straßenrechtlichen Vorschriften aufgenommen. Diese Zone stellt die Anbauverbotszone von 40 m, ab äußere Fahrbahnkante an Bundesautobahnen, gemäß § 9 Abs. 1 FStrG, dar. Innerhalb dieser Flächen sind keine hochbaulichen Anlagen zulässig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Ausnahmeantrag von dem Verbot gestellt. Die Planung beabsichtigt die PV- Freiflächenmodule in einem Abstand von mindestens 30 m zur äußeren Fahrbahnkante zu setzen. Die Errichtung der PV-Module ist nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Einfriedungen und Wege sind innerhalb des 40 m Schutzabstandes zur BAB A 24 zulässig und innerhalb der Sondergebietsfläche vorgesehen. Der Abstand zur Fahrbahnkante beträgt für diese Einrichtungen mindestens 24 m. (Die geplante Zaunanlage fällt unter § 11 Abs. 2 FStrG und bedarf keiner Ausnahmegenehmigung, die Wartungsflächen und Wege sind bauliche Anlagen im Sinne von § 9 Abs. 2 FStrG und bedürfen ebenfalls keiner Ausnahmegenehmigung). Gemäß § 9 Absatz 8 FStrG kann im Einzelfall eine Ausnahme von dem Verbot nach § 9 Absatz 1 FStrG zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Weiterhin muss die Funktionstüchtigkeit der autobahneigenen Anlagen gegeben sein und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Die Prüfung der straßenrechtlichen Vorschriften in Bezug auf den Ausnahmeantrag erfolgt unter Punkt 1.7.7 Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften Autobahn- Anbauverbotszone.

Im Norden des Solarparks soll auf einer kleinen Fläche ein Aussichtsturm errichtet werden. Hier kann ein zusätzliches öffentliches Angebot für Bildung und Erlebnis geschaffen werden. Informationen zur Solarenergie, dem Solarpark Tarmow vernetzt mit der Vorortefahrung, die Aussicht und Einbindung der Solaranlage in das Landschaftsbild im Zusammenspiel mit der örtlichen Flora und Fauna.

Weiterhin ist ein zusätzliches Angebot an Stellplätzen geplant.

1.7. Inhalt der Satzung

Der Bebauungsplan *Solarpark Am Krekenberg* schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Solaranlage für einen Zeitraum von 30 Jahren. Gleichzeitig regelt er die Folgenutzung zur Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung. Kompensationsmaßnahmen sichern die Verträglichkeit des Planvorhabens für Natur- und Umweltschutz, betroffene Arten und das Landschaftsbild.

1.7.1. Art der baulichen Nutzung

Die Flächen, auf denen Solarmodule der Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet Nutzung erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ SO PV-FFH festgesetzt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.

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

SO PV-FFA - Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

Allgemein zulässig sind:

- *die Errichtung von Solarmodulen*
- *sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen*
- *Wechselrichter, Verkabelung, Trafoanlagen*
- *Anlagen für die Energiespeicherung und -Verarbeitung*
- *Zufahrten, Wartungsflächen*
- *Zaunanlagen*
- *Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m*
- *Umspannstation*

1.7.2. Maß der baulichen Nutzung

Damit die Module sich nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände von etwa 3 m vorgesehen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit in Ansatz gebracht werden. Die tatsächliche Bodenversiegelung beträgt nur einen Bruchteil davon.

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt.

1.7.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung mit einer Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze weist einen regulären Abstand von 3 m zur Grenze des Sondergebietes auf. Entlang der Maßnahmenfläche „Schutzgrün“ an der Autobahn beträgt der Abstand der Baugrenze zur Grenze des Sondergebietes 5 m. Da für die Zulässigkeit hochbaulicher Anlagen in der Anbauverbotszone eine Ausnahmegenehmigung vom Verbot des § 9 Abs 1 FStrG beantragt werden muss, wird in diesem Bereich eine Feinregulierung festgesetzt. Hier sind außerhalb der Baugrenze lediglich Wartungs-/ Erschließungsweg (ca. 4 m) und eine Zaunanlage vorgesehen (mit Bankett 1 m). Die antragspflichtigen Solarmodule sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig in einem Abstand von 30 m zur Fahrbahnkante der Autobahn.

Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Sie haben einen Abstand von 3 m zur Grenze des Sondergebietes, ausgenommen die Abstandsfläche entlang der Autobahn. Hier beträgt der Abstand der Baugrenze zur Maßnahmenfläche 5 m. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten, Wege, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

1.7.4. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

Für die Solarmodule wird eine maximale Höhe von 4 m über dem Geländeniveau festgesetzt. Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Solarmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Stahl bzw. Aluminium. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird ebenfalls auf maximal 4,0 m festgesetzt.

Weiterhin wird auch ein Mindestabstand der Solarmodule über dem Gelände festgesetzt, um eine ausreichende Vegetationsentwicklung unter den Modultischen zu gewährleisten. Dabei spielen Sonneneinstrahlung, Niederschlag und Unterlüftung eine wichtige Rolle.

Für den Aussichtsturm wird eine maximale Höhe von 6 m festgesetzt.

Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs 3 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes wird wie folgt festgesetzt:

Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.

Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlagen) wird eine maximale Höhe von 4,0 m zugelassen, für Masten von Überwachungskameras ist eine maximale Höhe von 8,0 m sowie für den Aussichtsturm eine maximale Höhe von 6 m zulässig.

Für die Solarmodule wird ein Mindestabstand von der Unterkante der Modultische bis zur Geländeoberfläche von 0,8 m festgesetzt.

1.7.5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan setzt Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest, um eine möglichst umweltverträgliche Umsetzung der Solarfreiflächenanlage zu ermöglichen. Zum Zeitpunkt des Vorentwurfes werden bereits Maßnahmen festgesetzt, deren Beitrag für eine naturverträgliche Umsetzung des Vorhabens abgeschätzt werden kann. Im weiteren Planverfahren wird eine Umweltprüfung erstellt sowie die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gehen ein, sodass die getroffenen Maßnahmen im weiteren Verfahren noch einmal qualifiziert werden. Insbesondere der Artenschutzfachbeitrag wird Einfluss auf die Festsetzungen von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen haben. Vom Ergebnis des ausstehenden Blendgutachtens ist die weitere Definition der Maßnahmenfläche Schutzgrün abhängig.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden folgende Festsetzungen getroffen:

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Grünflächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind als extensive Grünflächen zu bewirtschaften. Eine Mahd vor dem 15. Juli eines Jahres sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Zwischen der mit Modulen bedeckten Fläche und der Einzäunung sind krautige Saumstrukturen anzulegen bzw. durch gelenkte Sukzession zu entwickeln.

Artenschutz - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung

Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Mindestabstand von 15 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m- Abständen Durchlässe vorzusehen.

Grundwassererneuerung

Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen

Anzulegende Erschließungswege, Bedarfsstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

Maßnahmenfläche M 1

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Zweckbestimmung Wiese ist eine naturnahe Wiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ziel ist die Entwicklung als artenreicher Blühwiese. Es ist regionales Saatgut des nordostdeutschen Tieflandes zu verwenden. Die Pflege der Wiesen beinhaltet eine einschürige Mahd pro Jahr, frühestens ab dem 01.09 mit Abtransport des Mähgutes. Der Einsatz von Düngung, Kalkung oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.7.6. Zeitliche Befristung

Das sonstige Sondergebiet "Photovoltaik -Freiflächenanlage "ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 30 Jahren (d.h. 30-jährige Betriebszeit zuzüglich Genehmigungs -, Bau-, Inbetriebnahme - und Rückbauphase) zulässig . Die Zulässigkeit beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes und endet 30 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstandslos zu entfernen.

Als Folgenutzung für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wird eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgehalten. Die zeitliche Befristung wird als textliche Festsetzung aufgenommen.

Zeitliche Befristung § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 30 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Satzungsbeschluss und endet 30 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstandslos zu entfernen.

Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" wird eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgelegt.

1.7.7. Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften

Autobahn- Anbauverbotszone

Der Bebauungsplan stellt die äußere Fahrbahnkante der BAB 24 dar und setzt mit Planzeichen die Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen; hier Anbauverbotszone an Bundesautobahnen fest. Im Textteil (B) wird dazu eine nähere Festsetzung getroffen:

Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und § 9 Abs 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 8 FStrG

Die Umgrenzungen, der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen, markieren die Anbauverbotszone von 40 m, gemessen ab der äußeren Fahrbahnkante an Bundesautobahnen, gemäß § 9 Abs. 1 FStrG. Innerhalb dieser Flächen sind keine hochbaulichen Anlagen zulässig, ausgenommen PV- Freiflächenmodule innerhalb der Baugrenze sowie Einfriedungen und Wege und Wartungsflächen innerhalb der Sondergebietsfläche. Die Mindestabstände zur Bundesautobahn sind in der Planzeichnung eingetragen.

Die Zaunanlage beginnt somit in einem Mindestabstand von 24 m. Dann folgt eine 4 m breiter Weg. Die Baugrenze und damit die PV-Modultische haben einen Mindestabstand von 30 m. Kameramasten und Trafostationen sind nur außerhalb der Anbauverbotszone zulässig. Für die PV-Modulanlagen wird eine Ausnahmegenehmigung beantragt, da Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern.

Begründung: Mit der Novellierung des EEG wurde nunmehr klargestellt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und damit einen Allgemeinwohlbelangen darstellen.

Die PV-Anlage bietet der Gemeinde Fehrbellin und den örtlichen Betrieben einen Mehrwert:

- Ein großer Teil des geplanten Parks liegt außerhalb EEG-vergüteter Flächen und wird durch Stromdirektabnahmeverträge vertrieben.
- Durch die unmittelbare Nähe zur Gewerbegebiet Fehrbellin, bietet sich die Möglichkeit, die örtlichen Betriebe direkt mit erneuerbarem Strom zu versorgen.
- Fehrbellins Betriebe können so vom eigenen, regional produzierten grünen Strom profitieren.
- Eine neue Gesetzgebung ermöglicht den Gemeinden, zusätzlich zur Gewerbesteuer, eine jährliche Zahlung in Form einer „einseitigen Zuwendung ohne Gegenleistung“.

Die Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat bereits immens an Bedeutung gewonnen. Die Ausweisung dieser Anlagen erfolgt im großen Maße auf landwirtschaftlichen Flächen. Zu berücksichtigen sind die Qualität und Sensibilität des Standortes in Bezug auf Natur und Landschaft. Vorbelastete Flächen und Flächen die aufgrund von Störeinflüssen, weder wertvolle Habitatstrukturen aufweisen noch eine Beeinträchtigung und Zerschneidung des Landschaftsbildes bedeuten und auch für die Landwirtschaft aufgrund Bodenzahl, Lage und Größe keine ertragsreichen Flächen darstellen, müssen präferiert genutzt werden. Gerade die Anbauverbotszonen an Bundesautobahnen sind besagte Potentialflächen, sofern es nachweislich zu keinen Beeinträchtigungen des Verkehrs und der Straßenanlagen kommt. Eine Ausdehnung in die offene Feldflur bedeutet für den Artenschutz, das Landschaftsbild und die Landwirtschaft einen weitaus größeren Eingriff als die Ausnutzung der Anbauverbotszone, bis auf 24/30m.

Voraussetzung: Für die Genehmigung der Ausnahme zur Unterschreitung der Anbauverbotszone mit Solarmodulen um 10 m sind weiterhin die Einhaltung folgender Voraussetzungen verpflichtend. Sie sind zum Teil Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

- Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit der autobahneigenen Anlagen (Bestandsanlagen i.S.d. § 1 Abs. 4 FSTrG und Funktionsflächen
- Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, während der Errichtung und des Betriebs (insb. keine Verkehrseingriffe, Blendwirkung)
- damit verbunden die Beachtung der Vorgaben der RPS 2009

Für den betroffenen Streckenbereich der BAB A24 bestehen keine Ausbauabsichten. Die Fahrbahnen wurden jüngst erneuert. Es ist ein ausreichender Abstand von 24 m der äußeren Fahrbahnkante zur Zaunanlage eingehalten, sodass der ordnungsgemäße Bau und die Erhaltung des Straßenkörpers gesichert sind. Der Erlass einer Anbauverbotszone dient der Sicherheit des Straßenverkehrs, insbesondere durch Ablenkung und Blendgefahren. Daher ist eine

fachgerechte Untersuchung potenzieller Auswirkungen von Anlagen innerhalb dieser Zone unabdingbar. Es wird ein Blendgutachten angefertigt, dass die Auswirkungen der Solarmodule auf den Straßenverkehr untersucht. Sollten Blendeffekte und Beeinträchtigungen des Verkehrs festgestellt werden, sind Maßnahmen zu definieren, um diese zu vermeiden, dazu gehören:

Aktive Vermeidungsmaßnahmen:

- Sichtschutzwände/zäune
- Sichtschutzwälle
- Blickdichte Hecken und Gehölzstreifen

Passive Vermeidungsmaßnahmen:

- Korrekturen der Aufstellwinkel und Ausrichtung der Modultische

Die Einhaltung dieser Voraussetzung kann zum Zeitpunkt des Vorentwurfes noch nicht abschließend beurteilt werden, da noch Gutachten ausstehen und eine konkrete Maßnahmenformulierung erst auf Grundlage der Gutachten im Entwurf vorgenommen werden kann.

PV-Freiflächenmodule gehören längst zu unseren Kulturlandschaften und sind gerade an Bahnstrecken und Autobahnen häufig anzutreffen. Durch das bekannte und monotone Bild dieser Anlagen sind keine ablenkenden Effekte auf die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Werbeanlagen sind in der Anbaubauverbotszone verboten.

1.7.8. Nebenanlagen

Im Norden ist ein Teil des Sondergebietes für den Aussichtsturm, die Zuwegung und einige Stellplätze vorgesehen. Die Zulässigkeit erfolgt über die planzeichnerische und textliche Festsetzung von Nebenanlagen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB.

Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Auf der ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen sind Stellplätze und die Errichtung eines Aussichtsturmes zulässig.

1.7.9. Flächenbilanz

Geltungsbereich vB-Plan	873.115 m ²	100 %
Sondergebiet PV-FFA	645.255 m ²	73,91 %
Grünflächen/ Maßnahmenfläche	226.370 m ²	25,92 %
Versorgungsfläche	1.490 m ²	0,17 %

1.8. Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.8.1. Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 16 (Chaussee) zwischen Tarmow und Hakenberg. Die Straße ist direkt über das Autobahnkreuz Fehrbellin zu erreichen.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über private Wege mit einer Breite von ca. 4 m. Sie werden im Vorhaben und Erschließungsplan dargestellt. Im Bebauungsplan wird eine wasserdurchlässige Bauweise der privaten Erschließungswege festgesetzt, um die Grundwasserneubildung zu sichern.

1.8.2. Ver- und Entsorgung

Nachstehend folgt eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung. Die Ver- und Entsorgung für PV-Freiflächenanlagen spielt eine untergeordnete Rolle:

Trinkwasser

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich, da innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kein Schmutzwasser anfällt.

Niederschlagswasser

Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Da es sich um einen sandigen Boden handelt, wird von einer guten Versickerungsfähigkeit ausgegangen.

Abfallbeseitigung

Durch das Vorhaben ist kein Siedlungsabfall zu erwarten. Bauabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Elektrische Energie

Die erzeugte elektrische Energie wird in das bestehende Netz eingespeist.

Gas

Eine Versorgung mit Gas ist nicht erforderlich.

1.8.3. Brandschutz

Die Gemeinde Fehrbellin verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Im Nordwesten des Plangebietes an der Straße von Tarmow nach Hakenberg wird eine

Versorgungsfläche für Löschwasser vorgehalten. Ein Feuerlöschteich soll Gewährleistung des Brandschutzes im Ortsteil Tarmow zugutekommen.

Bei der Erschließung des Plangebietes sind die „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage: unterirdische Löschwasserbehälter, Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Trinkwassernetz (Unterflurhydranten oder Überflurhydranten).

1.8.4. Denkmalschutz

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz- Ruppin anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Auf die Plansatzung wird folgender Hinweis aufgenommen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDSchG (GVBl.I/04, [Nr. 09], S. 215) die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Alle Maßnahmen in Bodendenkmalbereichen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 1, 3, 4 BbgDSchG). Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde des zuständigen Landkreises im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen (§§ 7 Abs. 3 und 4, 9 Abs. 3 und 4).

1.8.5. Altlasten/Kampfmittel

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend anzuzeigen. Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen fachgerecht zu entsorgen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Ostprignitz- Ruppin zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Laut Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes befinden sich Teile des Geltungsbereiches in einer Kampfmittelverdachtsfläche. Für den Bereich besteht bei Baumaßnahmen weiterer Erkundungsbedarf zur Erkennung und Vermeidung von Kampfmittelgefahren.

Auf die Plansatzung wird folgender Hinweis aufgenommen:

Sollten auf den Grundstücken im Bebauungsplangebiet im Zuge von Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen im Boden und der Bausubstanz und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle und Auffüllungen festgestellt werden, so ist gemäß §§ 30 und 31/1 BbgAbfBodG die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen.

Für den Planungsraum ist der Kampfmittelverdacht zu prüfen. Gegebenenfalls ist bei der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

1.8.6. Immissionen

Während der Bauphase kommt es durch den Baustellenverkehr zu zeitlich begrenzten Lärmimmissionen. Während der Betriebsphase sind keine wesentlichen Lärmimmissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung zu erwarten. Im Nahbereich der Anlage können, z. B. durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen geringfügige betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Durch den Abstand der Anlage zur Ortslage Tarmow ist ein ausreichender Schallschutz gewährleistet.

Es wird ein Blendgutachten für den Geltungsbereich des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik- Freiflächenanlage“ erstellt. Bei dem umliegenden Straßenverkehr wurden die Autobahn A24 (inkl. Zu- und Abfahrten sowie die Landstraße L16 als relevant identifiziert, weiterhin sind auch die Auswirkungen auf die nahegelegene Wohnbebauung zu beurteilen. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Zuge der Entwurfserstellung berücksichtigt.

1.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

1.9.1. Artenschutzfachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs.1 BNatSchG, Abs. 5 (Satz 1 bis 5) mit Art. 5 VS-RL und 12 bzw. 13 FFH-RL sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Dabei werden die Verbotstatbestände für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie für alle europäischen Vogelarten ermittelt. Zwar handelt es sich bei der Plangebietsfläche um einen intensiv bewirtschafteten Acker in einem relativ belasteten Raum zwischen Autobahn und Landstraße im Süden der Ortslage Tarmow, dennoch wird eine Artenkartierung angefertigt,

um das Vorkommen relevanter Vogelarten zu überprüfen. Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergibt sich für Brutvögel der Offenlandhabitats. Da das Gebiet im Randbereich des Vogelschutzgebietes liegt, soll insbesondere ermittelt werden, inwieweit die Schutzziele des Vogelschutzgebietes vom Vorhaben betroffen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können neben herkömmlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen überwunden werden, wenn durch sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) die Sicherstellung der ökologischen Funktionen betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte von Pflanzen (§ 44 Abs. 5 Satz 2, Satz 4 BNatSchG) gewährleistet werden kann. Können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF) nicht überwunden werden, ist das Vorhaben unzulässig. Die konkreten Kartiererergebnisse und der Artenschutzfachbeitrag, einschließlich der Maßnahmenentwicklung liegen erst zum Entwurf vor. Im Hinblick auf die Habitatqualifizierung der Flächen für Offenlandbrüter wurden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Zweckbestimmung Wiese ist eine naturnahe Wiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ziel ist die Entwicklung als artenreicher Blühwiese. Es ist regionales Saatgut des nordostdeutschen Tieflandes zu verwenden. Die Pflege der Wiese beinhaltet eine einschürige Mahd pro Jahr, frühestens ab dem 01.09 mit Abtransport des Mähgutes. Der Einsatz von Düngung, Kalkung oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ ist eine Mahd maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes, jedoch nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Nach Fertigstellung des Solarparks ist eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

Zwischen der mit Modulen bedeckten Fläche und der Einzäunung sind krautige Saumstrukturen anzulegen bzw. durch gelenkte Sukzession zu entwickeln.

Um eine Barrierewirkung der Anlage zu vermeiden und die Biotopstrukturen innerhalb der Anlage für die Kleinsäuger zugänglich zu machen wird folgende Festsetzung getroffen:

Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung

Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Mindestabstand von 15 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m- Abständen Durchlässe vorzusehen.

1.9.2. Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt keine Freiraumverbünde ein und befindet sich auch in keinen anderen Bereichen, die besondere Anforderungen an das Landschaftsbild stellen. Insbesondere aufgrund der Lage zwischen Autobahn und Landesstraße ist davon auszugehen, dass keine negativen Effekte für das Landschaftsbild entstehen. Eine Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, wird durch die Höhenbegrenzung der Solarmodule erreicht, sowie die zusätzliche Festsetzung von Grünflächen.

1.9.3. Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Nach dem Geoportal des Landes Brandenburg befinden sich innerhalb des Plangebietes sowie angrenzend keine gesetzlich geschützten Biotope. Entsprechend ist auch keine Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope zu erwarten.

1.9.4. Nicht unmittelbar betroffene Schutzgebiete

Im Folgenden wird die Auswirkung auf weitere Schutzgebiete geprüft, die entweder nicht unmittelbar betroffen sind, da sie eine zu große Entfernung zum Plangebiet besitzen bzw. deren Auswirkungen weiter oben (Artenschutz, Biotopverbund) bereits mittelbar abgewogen wurden.

- *Naturschutzgebiete*

Am Rhinwiesenkanal liegt das Naturschutzgebiet **Oberes Rhinluch (NSG 3243-503)**.

Das Naturschutzgebiet liegt in einer Entfernung von 1,63 km. Auswirkungen auf die Ziele und Schutztitel sind aufgrund der Entfernung und Vorhabenswirkung nicht zu erwarten.

- *Nationalparke*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Landschaftsschutzgebiete*

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiete **Westhavelland (LSG 3340-602)** liegt 2,6 km südwestlich des Plangebietes entfernt. Eine Beeinträchtigung ist aufgrund Entfernung nicht zu erwarten.

- *Biosphärenreservate*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Naturparke*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Naturdenkmale*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile*

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- *Küsten- und Gewässerschutzstreifen*

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Gewässerschutzstreifens.

- *Trinkwasserschutz*

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet Wasserwerk II Fehrbellin liegt 1,66 km westlich des Plangebietes. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

- *Europäisches Netzwerk Natura 2000: Europäische Vogelschutzgebiete:*

Das Plangebiet liegt im **Vogelschutzgebiet DE 3242-421 Rhin-Havelluch**, charakterisiert durch ausgedehnte Niedermoorgebiete des Oberen und Mittleren Rhinluches sowie des Havelländischen Luches. Vorwiegend großflächige Grünland- und Ackerschläge mit Meliorationsgräben und Windschutzstreifen geringe infrastrukturelle Erschließung und Besiedlung. Globale bzw. EU-weite Bedeutung als Kranich-, Wasservogel- und Goldregenpfeiferrastgebiet und europa- bzw. EU-weite Bedeutung als Brutgebiet von Weißstorch und Zwergrohrdommel.

Das Plangebiet liegt direkt am Rande des Vogelschutzgebietes und unterliegt der Immissionsbelastung der Autobahn. Die tatsächliche Bedeutung dieser Fläche für das Vogelschutzgebiet sowie die Auswirkungen des Vorhabens werden im Artenschutzfachbeitrag untersucht.

- *Europäisches Netzwerk Natura 2000: FFH-Gebiete:*

Am Rhinwiesenkanal sowie im Bereich des Grabens Fehrbellin liegt das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet **Oberes Rhinluch (DE 3243-301)**, charakterisiert als Teichgebiet und Fluß - Rhin mit stark strukturierten semiaquatischen Bereichen und uferbegleitenden Hochstaudenfluren. Das FFH-Gebiet ist ein bedeutendes Reproduktionsgebiet und Biotopverbundelement für Elbebiber und Fischotter, die Rhin verbindet die Vorkommen von Otter und Elbebiber an Elbe und Havel mit denen in der Schorfheide.

Das Naturschutzgebiet beginnt im Bereich des Rhinwiesenkanals in einer Entfernung von 1,63 km zum Plangebiet. Zwischen dem Graben Fehrbellin (B-Graben und Alter Rhin) und dem Plangebiet liegen 1,1 km. Die Ortslage Tarmow befindet sich zwischen dem Solarpark und dem Graben Fehrbellin. Zwischen dem Solarpark und dem Rhinwiesenkanal liegen Ackerflächen mit Meliorationsgräben. Auswirkungen auf die Ziele und Schutztitel sind aufgrund der Entfernung und der Art des Vorhabens nicht zu erwarten.

1.9.5. Baum-, Wald- und Alleenschutz

Laut Brandenburgischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Im Plangebiet befindet sich kein Baumbestand, nordöstlich angrenzend an der Chaussee stehen straßenbegleitend vereinzelt Bäume, als aufgelöste Allee. Die Linden sind gesetzlich geschützt und bleiben erhalten. Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Grundstückszufahrten sind so zu wählen, dass der Wurzelbereich der Bäume unbeschadet bleibt. Die Baumstandorte sind in der Vermessung dargestellt.

1.9.6. Boden und Wasser

Durch den temporären Entzug der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Nitratreduktion zu erwarten, die zu positiven Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt führen kann. Durch die Extensivierung der Flächen wird das Bodenleben aufgrund höherer mikrobiologischer Prozesse aktiviert. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche eintreten, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung profitiert werden kann.

Die Bodenzahlen im Plangebiet liegen überwiegend im Bereich <30, vereinzelt auch im Bereich 30 – 50. Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist daher gering bis mittel zu bewerten

1.9.7. Klima

Im Hinblick auf die Photovoltaikanlagen weisen die Flächen unterhalb der Module durchschnittlich geringere Temperaturen auf, sodass auch die Verdunstung geringer ist, während sich die Modulflächen durch die Absorption der Sonnenenergie nicht in erheblichem Maße erwärmen. Auf das regionale Klima und die Luftqualität hat das Vorhaben jedoch keinen Einfluss.

Die Photovoltaikanlage leistet einen Beitrag zur Nutzung und dem Ausbau regenerativer Energien, Treibhausgase können reduziert werden. Die PV-Freiflächenanlage kann jährlich bis zu 72.140.000 Mio. kWh Strom erzeugen, somit können rund 20.500 Haushalte mit regenerativem Strom versorgt werden.

1. 10 Alternativenprüfung

Die Prüfung alternativer Standorte wird zunächst durch Flächenzugriff (Eigentümerschaft), Lage nach Entwicklungsmöglichkeiten und Qualität (Schutzwert der Fläche) bestimmt. In der Alternativenprüfung wurden Flächen im Scharfrichterlurch West und Ost untersucht. Trotz der optimalen Lage an der Autobahn schieden diese Flächen aufgrund ihrer Lage im Freiraumverbund aus. Weiterhin wurden auch Flächen am Flughafen in Betracht gezogen. Letztendlich bestätigte die Alternativenprüfung den Standort an der B 24 in Tarmow, im vorbelasteten Bereich an der Autobahn und damit zum Teil im Bereich der EEG- Flächenkulisse. Die Fläche

liegt im Vogelschutzgebiet, durch die Randlage und die Nähe zur Autobahn sind jedoch keine Beeinträchtigungen der Ziele und Schutzzwecke des Vogelschutzgebietes zu erwarten. Es wird eine Kartierung vorgenommen, die die artenschutzrechtlichen Belange überprüft. Die Ergebnisse werden im Entwurf eingearbeitet.

1. 11 Durchführung der Maßnahme

Die Gemeinde Fehrbellin hat in ihrer Sitzung am 12.05.2022 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 Solarpark *Am Krekenberg* im Ortsteil Tarmow gefasst und das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Mit der ener.venture GmbH wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Der Gemeinde Fehrbellin entstehen aus der Maßnahme keine Kosten.

Der Durchführungsvertrag regelt im Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan die Zulässigkeit des Solarparks im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

In dem Durchführungsvertrag wird der Gegenstand des Planverfahrens festgehalten. Dabei werden die Flurstücke und die Eigentumsverhältnisse dargestellt. Die Bestandteile des Vertrages werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, inklusive Planzeichnung, Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Das Vorhaben wird gemäß dem Sachstand der Planung beschrieben. Die Zulässigkeit der Solaranlage im Sondergebiet PV-FFA wird auf 30 Jahre festgesetzt. Als Folgenutzung tritt eine landwirtschaftliche Nutzung in Kraft.

Im Durchführungsvertrag wird die konkrete Dimensionierung und Einrichtung der Solarmodule beschrieben, wie sie entsprechend der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulässig sind.

Hier werden auch die Themen Erschließungs- und Wege, Ausgestaltung der Löschwasserversorgung sowie naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Maßnahmen abgehandelt.

Der Durchführungsvertrag sichert die tatsächliche Umsetzung des Bauvorhabens sowie der dadurch ausgelösten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wie im Bebauungsplan festgesetzt.

Fehrbellin, den

Bürgermeister Mathias Perschall