

LANDKREIS PRIGNITZ
AMT PUTLITZ-BERGE
STADT PUTLITZ

BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK TELSCHOW“

BEGRÜNDUNG

ENTWURF ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
GEM. §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS. 2 BAUGB

STAND: NOVEMBER 2022

erarbeitet durch:

[K. K - RegioPlan](#)

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

Tel./ Fax: 03395 303996 / 300238
e-mail : kk-regioplan@gmx.net



aktuelle Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Telschow“

erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan
Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

Tel./ Fax: 03395 303996 / 300238
e-mail : kk-regioplan@gmx.net

1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7
3 Ausgangssituation	9
3.1 Stadträumliche Einbindung	9
3.2 Bebauung und Nutzung	9
3.3 Erschließung	9
3.4 Natur, Landschaft und Umwelt	10
4 Planungsbindungen	10
4.1 Landesplanung	11
4.2 Regionalplanung	14
4.3 Kommunale Bauleitplanung	15
4.3.1 Flächennutzungsplanung	15
4.3.2 Bebauungsplan	15
4.4 Fachplanungen	15
4.4.1 Regionales Energiekonzept	15
4.4.2 Photovoltaik-Freiflächenanlagen	17
4.4.3 Kriterienkatalog Photovoltaik-Freiflächenanlagen - Stadt Putlitz	17
5 Ziele und Zwecke der Planung	19
6 Planinhalt	20
6.1 Nutzung der Baugrundstücke	20
6.1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	20
6.1.2 Maß der Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	20
6.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	21

6.3	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	22
6.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	22
6.5	Hinweise	24
6.5.1	Hinweise zum Denkmalschutz	24
6.5.2	Hinweise zum Munitionsschutz	25
6.5.3	Hinweise zum Artenschutz	25
6.5.4	Hinweise zur Umweltüberwachung	26
6.5.5	Hinweise zum Gewässerschutz	26
7	Umweltbericht	27
8	Flächenbilanz	28
9	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	29
10	Rechtsgrundlagen	31
11	Verfahren	32
12	Anlagen	33
12.1	Planzeichnung Entwurf Bebauungsplan „Solarpark Telschow“, K.K-RegioPlan, Stand November 2022	33
12.2	Umweltbericht Entwurf zum Bebauungsplan „Solarpark Telschow“, K.K-RegioPlan, Stand November 2022	33

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Geltungsbereich BP "Solarpark Telschow" zum Aufstellungsbeschluss 09/20/4 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz vom 05.05.2020	7
Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Vorentwurf BP „Solarpark Telschow“ ...	7
Abbildung 3: Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Entwurf BP „Solarpark Telschow“	8
Abbildung 4 äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes über Gemeinde- (grün) und Landesstraßen (blau) sowie bestehende Wegeflächen (gelb)	9
Abbildung 5 geänderte Abgrenzung des Geltungsbereiches vom Aufstellungsbeschluss (links) zum Vorentwurf des BP „Solarpark Telschow“ (rechts)	12
Abbildung 6 Gegenüber dem Vorentwurf (blau) erweiterte Geltungsbereichsgrenze des Entwurfs zum BP "Solarpark Telschow" auf dem Flst. 43/3	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Flächenbilanzierung zum Bebauungsplan "Solarpark Telschow"	28
Tabelle 2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan "solarpark Telschow"	30

1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Stadt Putlitz beabsichtigt südwestlich der Ortslage von Telschow, entlang der Bundesautobahn A24, einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) im Außenbereich gem. § 35 BauGB zu schaffen.

Hierfür hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz auf ihrer Sitzung am 05.05.2020, mit Beschluss Nr. 09/20/4, die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) „Solarpark Telschow“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Um die Planung zum BP „Solarpark Telschow“ an die übergeordneten Raumordnungsziele anzupassen, wurde der ursprüngliche Geltungsbereich um die Flächen des Freiraumverbundes reduziert und weicht somit vom Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz ab.

Darüber hinaus befindet sich die angepasste Abgrenzung des Geltungsbereiches in Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“, weshalb, auf Grundlage von § 4 Absatz 4 der LSG-VO¹, ein Zustimmungsverfahren zu den beabsichtigten Festsetzungen einer Bauleitplanung mit dem Planungsziel der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im LSG beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) eingeleitet wurde und nunmehr unter dem Geschäftszeichen 4-4612/680 beim MLUK geführt wird.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

¹ Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich im Aufstellungsbeschluss zum BP „Solarpark Telschow“ der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz vom 05.05.2020 umfasste ursprünglich die Flurstücke 42/10, 43/3 und 217 der Flur 4 der Gemarkung Telschow.

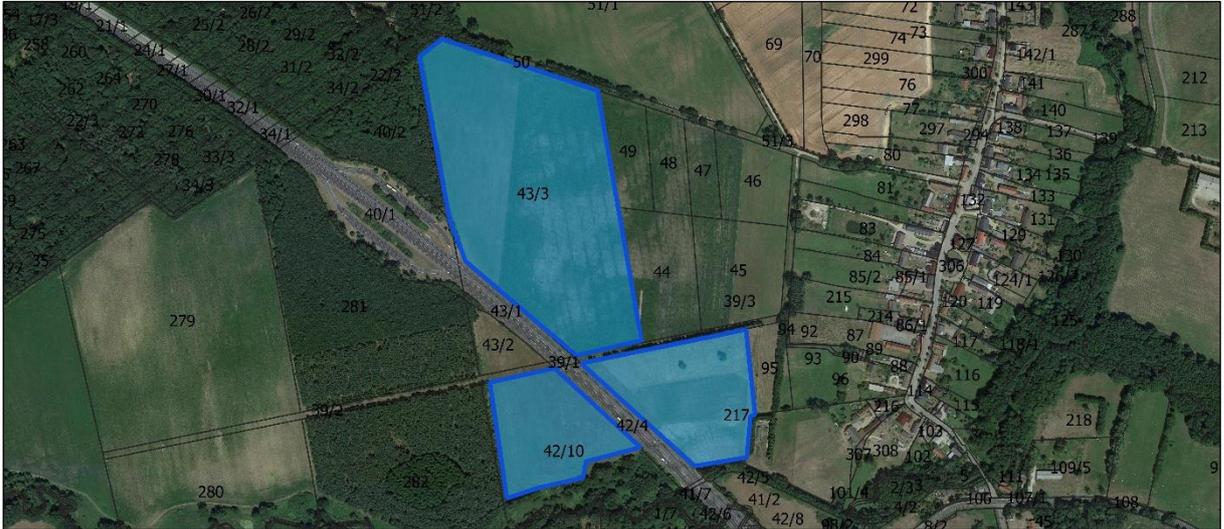


Abbildung 1 Geltungsbereich BP "Solarpark Telschow" zum Aufstellungsbeschluss 09/20/4 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz vom 05.05.2020

Zur Anpassung der Planung an übergeordnete Raumordnungsziele, auf Grundlage der Zielanfrage gem. Art. 12 bzw. 13 Landesplanungsvertrag, wurde der Geltungsbereich zum BP „Solarpark Telschow“ mit Erarbeitung des Vorentwurfs angepasst und beinhaltet hier nur noch teilweise das Flurstück 43/3 der Flur 4 der Gemarkung Telschow.



Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Vorentwurf BP „Solarpark Telschow“

Die im Vorentwurf dargestellte Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Solarpark Telschow“ hat sich, vor dem Hintergrund der zu Beginn des Jahres 2022 erfolgten politischen Ereignisse und der daraus resultierenden geänderten bundespolitischen Zielstellungen zur Förderung des Ausbaus regenerativer Energien, mit Erstellung des Entwurfs erneut geändert. Künftig sollen PV-FFA entlang von Autobahnen in einem Abstandsbereich bis 500 Meter gem. EEG förderfähig sein, anstatt der bisher geltenden 200 Meter. Die Stadt Putlitz befürwortet diesen Ansatz zur energetischen Ausschöpfung der bereits vorbelasteten Infrastrukturkorridore und hat den Geltungsbereich des BP „Solarpark Telschow“ auf das gesamte Flurstück 43/3 ausgeweitet, welches sich in Gänze innerhalb des künftig förderfähigen 500 Meter Korridors zur Bundesautobahn A24 befindet.

An dieser Stelle sei darauf verwiesen, dass auch die neue Abgrenzung zum Geltungsbereich des BP „Solarpark Telschow“, die bisherigen Abstimmungen zu übergeordneten Raumordnungszielen berücksichtigt und keine zusätzlichen Freiraumverbundflächen des LEP HR beansprucht. Die Stadt Putlitz geht somit weiter von einer an die Raumordnungszeile angepassten Planung aus. Die für die Beurteilung zuständige Gemeinsame Landesplanungsabteilung wird im Zuge der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme zur raumordnerischen Beurteilung der erweiterten Flächenkulisse gebeten.



Abbildung 3: Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Entwurf BP „Solarpark Telschow“

3 Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich umfasst Flächen, die aktuell als Ackerflächen bewirtschaftet werden und somit dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Die nächstgelegenen Siedlungsflächen Telschow, Weitgendorf und Nettelbeck sind dörflich geprägte Siedlungsstrukturen. Die umliegenden Siedlungsschwerpunkte werden von den Städten Meyenburg ~11,5 km nordöstlich, Putlitz ~4,5 km südwestlich sowie Pritzwalk ~16 km südöstlich gebildet.

3.2 Bebauung und Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich des BP „Solarpark Telschow“ sind vollständig unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist dabei durch intensive Ackerwirtschaft geprägt.

3.3 Erschließung

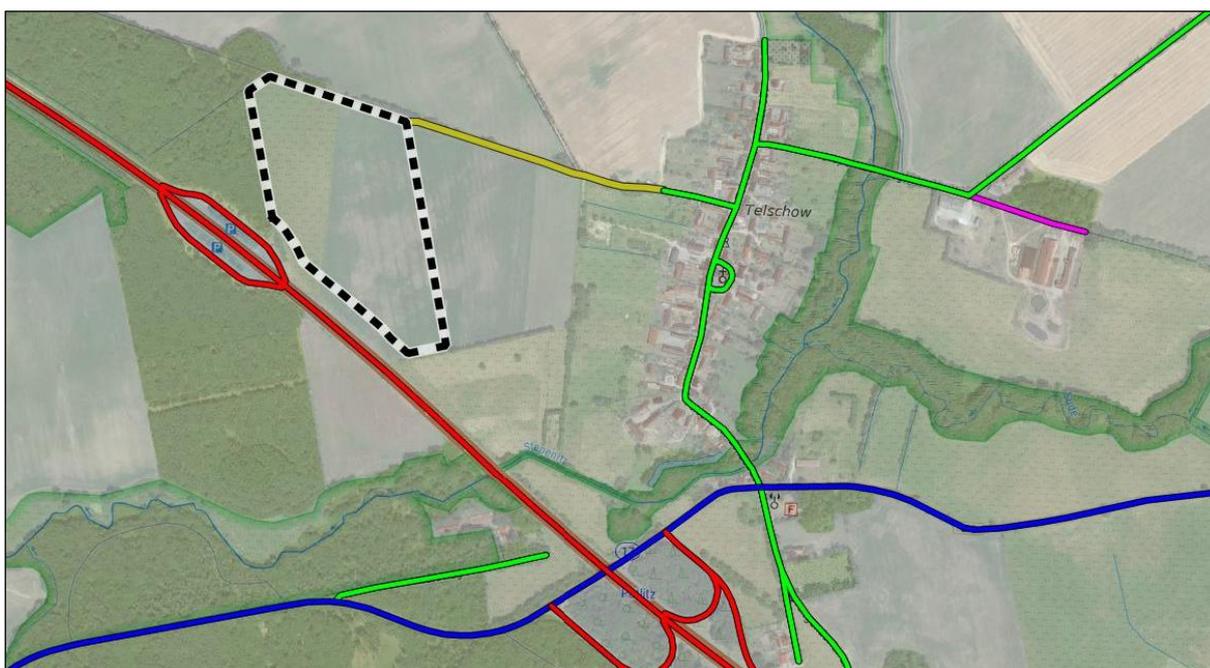


Abbildung 4 äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes über Gemeinde- (grün) und Landesstraßen (blau) sowie bestehende Wegeflächen (gelb)

Die Vorhabenfläche wird südlich von der Bundesautobahn A24 tangiert, wobei die Anbauverbotszone von 40 Metern zur befestigten Fahrbahnkante gem. § 9 FStrG durch den Abstand zum Geltungsbereich sichergestellt ist. Zusätzlich wird für die Errichtung der Solarmodule durch die Darstellung und Festsetzung einer Baugrenze im Abstand von 3,50 Meter zum Geltungsbereich ein weiterer Abstandspuffer durch die Planung festgesetzt.

Ausgehend von der Vorhabenfläche, werden, für die äußere Erschließung des Plangebietes, bestehende Wegeflächen beansprucht, die im Bereich der Ortslage von Telschow auf dem Flurstück 50 an Gemeindestraßen (Weg Porep - Telschow) anbinden, von wo aus nach einer Durchfahrung der Ortslage Telschow auf einer Strecke von ~700 Metern die Gemeindestraßen an die Landesstraße L13 anbindet. Eine Errichtung baulicher Anlagen im Bereich von Kreis- oder Landesstraßen ist für die äußere Erschließung nicht notwendig.

Für die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes werden zusätzliche Wegeflächen in Teilversiegelung aus Schotterrecycling hergestellt.

Neben der zuvor dargelegten verkehrlichen Erschließung, ist das Plangebiet darüber hinaus aktuell nicht durch weitere Medienträger erschlossen. Daher wird für den künftigen Betrieb des geplanten Solarparks eine Erschließung zur Ableitung des produzierten Stroms sowie mit Telekommunikationslinien (Fernüberwachung) erforderlich werden.

Alle für den Betrieb des Solarparks erforderlichen zusätzlichen Leitungen sind grundsätzlich unterirdisch als Erdkabel zu verlegen.

3.4 Natur, Landschaft und Umwelt

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Nr.2 Satz 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan „Solarpark Telschow“. Eine vertiefende Auseinandersetzung mit den gem. BauGB zu berücksichtigenden Umweltbelangen erfolgt im Umweltbericht.

4 Planungsbindungen

Zum Verständnis des Bebauungsplans ist es i.d.R. notwendig, die Aussagen anderer Planungen, die sich auf den Planinhalt auswirken, darzustellen. Dazu gehören verbindliche Planungen, die eine Anpassungspflicht begründen und in der Abwägung nicht überwunden werden können (bspw. Ziele der Raumordnung, Planfeststellungsbeschlüsse, festgesetzte Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete) ebenso wie Planungen, deren Inhalte in der Abwägung zu berücksichtigen sind (bspw. Grundsätze der Raumordnung, von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen) sowie nicht zuletzt der Flächennutzungsplan der Gemeinde, der im Sinne des Entwicklungsgebotes einen verbindlichen Rahmen für mögliche Inhalte des Bebauungsplans setzt.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Daher werden

nachfolgend die von den Planungszielen betroffenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung betrachtet.

4.1 Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich werden durch das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sowie den Regionalplan Prignitz-Oberhavel - sachlicher Teilplan Freiraum und Windenergie (2018) formuliert. Sie sind als überörtliche und zusammenfassende Planungen der raumordnerischen Grundsätze zu behandeln.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den nachfolgend genannten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

- *Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)*
- *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) am 01.07.2019 in Kraft getreten*
- *Regionalplan Prignitz-Oberhavel - sachlicher Teilplan Freiraum und Windenergie - 2. Entwurf mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2018*
- *Entwurf des Regionalplans Prignitz Oberhavel - Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 10. Juni 2020 (ABl. Nr. 24, S. 525)*

Landesplanerische Anfrage gem. Art. 12 bzw. 13 Landesplanungsvertrag

Im November 2020 wurde für das geplante Vorhaben eine Zielanfrage gem. Art. 12 bzw. 13 Landesplanungsvertrag an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) gestellt.

Mit Stellungnahme vom 07.12.2020 wurde daraufhin durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung festgestellt, dass die seinerzeit mitgeteilte Planungsabsicht teilweise im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht.

Gemäß der Festlegungskarte des LEP HR befindet sich der südliche Bereich des Plangebietes im *Freiraumverbund* (Ziel 6.2 LEP HR²). Die geplante Errichtung einer baurechtlich nicht privilegierten Photovoltaik-Freiflächenanlage gehört zu den raumbedeutsamen Planungen und ist an dieser Stelle nicht mit den Zielen des LEP HR vereinbar.

Gem. der weiteren Ausführungen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung konnte eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung erreicht werden, wenn durch die Planung eine Sicherung der Freiraumverbundfunktion gewährleistet wird und der südliche Bereich des Vorhabens deutlich reduziert wird.

² Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Die Hinweise aus der landesplanerischen Anfrage wurden bei der Erarbeitung des Vorentwurfs zum BP „Solarpark Telschow“ berücksichtigt, woraus sich die gegenüber dem Aufstellungsbeschluss veränderte Abgrenzung des Geltungsbereiches ergeben hat.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zu den Unterlagen des Vorentwurfs mitgeteilt, dass diese an die Ziele der Raumordnung angepasst sind.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zudem darauf hingewiesen, dass sich ein geringfügiger Flächenanteil im Norden des Geltungsbereiches im Randbereich des Freiraumverbundes (Ziel 6.2 LEP HR) befindet. Aufgrund des Planungsmaßstabs bzw. der Randunschärfe der Darstellungen im LEP HR und unter Berücksichtigung, dass das nördlich angrenzende, zu schützende Wäldchen nicht innerhalb der PV-FFA liegt ist, sind raumordnerische Belange hier durch das Vorhaben nicht betroffen.



Abbildung 5 geänderte Abgrenzung des Geltungsbereiches vom Aufstellungsbeschluss (links) zum Vorentwurf des BP „Solarpark Telschow“ (rechts)

Mit den nunmehr erarbeiteten Entwurfsunterlagen zum BP „Solarpark Telschow“ erfolgte eine erneute Anpassung der Abgrenzung des Geltungsbereiches, aufgrund geänderter politischer Zielsetzungen zur Förderung von erneuerbaren Energien entlang bestehender Infrastrukturkorridore wie bspw. Autobahnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Geltungsbereichsgrenze aus dem Vorentwurf auf die bisher unbeplanten Anteile des Flurstücks 43/3 in nördlicher Errichtung erweitert, wie in nachstehender Abbildung dargestellt.

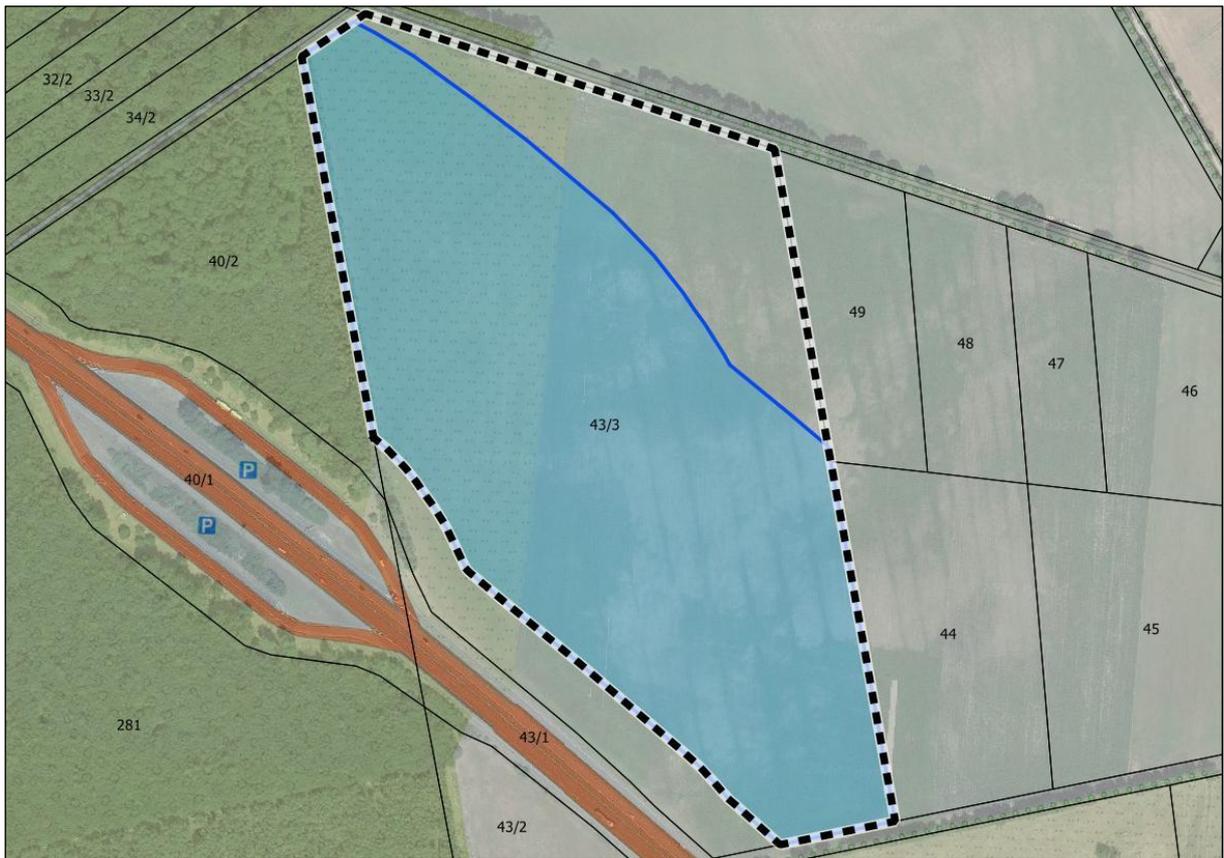


Abbildung 6 Gegenüber dem Vorentwurf (blau) erweiterte Geltungsbereichsgrenze des Entwurfs zum BP "Solarpark Telschow" auf dem Flst. 43/3

Im Ergebnis sind die von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vorgetragenen Hinweise zum Freiraumverbund durch den Vorentwurf zum BP angemessen berücksichtigt und eine Sicherung der Freiraumverbundfunktion bei Umsetzung des Vorhabens ist gewährleistet.

Weitere auf die vorliegende Planung bezogene berücksichtigungspflichtige Grundsätze der Raumordnung gemäß LEP HR sind:

- **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.

Mit Umsetzung des BP „Solarpark Telschow“ sind erheblich negative Auswirkungen auf den ländlichen Raum als attraktiver, eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum nicht absehbar. Von dem geplanten Vorhaben gehen im Betrieb keine für die menschliche Gesundheit bedenklichen Emissionen aus, die sich auf die umliegende Bevölkerung und deren Lebensverhältnisse negativ auswirken.

Aufgrund einer landschaftsgerechten Einbindung der technischen Anlage durch eine

umlaufende standortgerechte Heckenpflanzung wird die landschaftliche Vielfalt aufgewertet und Auswirkungen auf angrenzende Siedlungsstrukturen im Hinblick auf Sichtbeziehungen reduziert.

- **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.

Durch die geänderte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist die Sicherung der Freiraumverbundfunktion für die vom Vorhaben beanspruchten Flächen gewährleistet.

(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.

Der raumordnerische Grundsatz wurde durch die Festsetzung 1.3 angemessen berücksichtigt, wonach innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist.

4.2 Regionalplanung

Regionalpläne sind Raumordnungspläne für Teilräume Brandenburgs. Sie sind aus dem Landesentwicklungsplan/-programm zu entwickeln und konkretisieren die Vorgaben der Landesplanung. Darüber hinaus sollen die Regionalpläne einen eigenen Gestaltungsraum erfüllen.

Als zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Pläne koordinieren sie die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum, in dem sie bestimmten Nutzungen Vorrang einräumen, ihnen ein besonderes Gewicht verleihen oder sie ausschließen. Zu diesem Zweck werden zeichnerische und textliche Festlegungen getroffen, die von anderen öffentlichen Stellen bei Planungen oder Genehmigungen zu berücksichtigen oder zu beachten sind.

Die Ziele der Regionalplanung basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe), Satzung vom 24. November 2010
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) Satzung vom 17. Juli 2019

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung". Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Rechtsmittel eingelegt und Klage vor dem Verwaltungsgericht Potsdam erhoben.

Aus dem ReP „Rohstoffe“ kann entnommen werden, dass sich südöstlich von Weitgendorf das Vorranggebiet 12 sowie das Vorbehaltsgebiet 13 zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe befinden. Die Flächen zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe bleiben von der Planung jedoch unbeanspruch und befinden sich im Abstand von ~2.150 m zum Geltungsbereich, sodass Auswirkungen auf übergeordnete Raumordnungsziele dahingehend ausgeschlossen sind.

Aus dem ReP „Freiraum und Windenergie“ geht hervor, dass unmittelbar südlich angrenzend zum Geltungsbereich Flächen für den Freiraumverbund dargestellt sind. Aufgrund des Planungsmaßstabs bzw. der Randunschärfe der Darstellungen im ReP FW und unter Berücksichtigung, dass durch das Vorhaben ausschließlich Ackerflächen in Anspruch genommen werden, die für den Biotopverbund nicht von entscheidender Bedeutung sind, ist ein Zielverstoß zu den übergeordneten Raumordnungszielen nicht festzustellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat die Regionale Planungsgemeinschaft keine Stellungnahme abgegeben.

Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass die Planung nicht im Widerspruch zu den übergeordneten regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen steht.

4.3 Kommunale Bauleitplanung

4.3.1 Flächennutzungsplanung

Für das Gebiet der Gemeinde Telschow-Weitgendorf existiert aktuell kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

4.3.2 Bebauungsplan

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan in Überlagerung mit der Plangebietsfläche bzw. unmittelbar angrenzend ist nicht bekannt. Aufgrund der konkreten Lageabgrenzung und Zweckbestimmung des geplanten Vorhabens, wird der in Aufstellung befindliche BP „Solarpark Telschow“ für die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung als ausreichend erachtet.

4.4 Fachplanungen

4.4.1 Regionales Energiekonzept

Die Regionale Planungsgemeinschaft PR-OHV hat in Kooperation mit den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz ein Regionales Energiekonzept erarbeitet, welches die

Potenziale der Energieeinsparung, der regenerativen Energieerzeugung sowie der Effizienzsteigerung untersucht.

Zur Umsetzung des Regionalen Energiekonzeptes wurde im Jahr 2013 ein Regionales Energiemanagement (REM) eingerichtet, das sich mittlerweile in seiner zweiten Phase befindet. Zentrales Anliegen ist, neben Wissenstransfer und Vernetzung regionaler Akteure, die Begleitung von Projekten.

Das Regionale Energiemanagement wird durch das Ministerium für Wirtschaft und Energie (MWE) gefördert und ist eingebettet in die Energiestrategie des Landes Brandenburg.

Die Energiegewinnung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist dabei wichtiger Bestandteil des Regionalen Energiekonzeptes, womit durch die vorliegende Planung ein Beitrag zur Zielerreichung des Regionalen Energiekonzeptes geleistet wird.

Im zurückliegenden Jahr wurde das Regionale Energiekonzept Prignitz-Oberhavel aus dem Jahr 2013 gemeinsam mit den Nachbarregionen Havelland-Fläming, Uckermark-Barnim sowie Oderland-Spree und Unterstützung durch die EBP Deutschland GmbH fortgeschrieben.

Im Rahmen mehrerer Workshops mit regionalen Akteuren aus Verwaltung, Politik und Wirtschaft sowie der Wirtschaftsförderung Brandenburg (WFBB) wurden die Entwicklung von Energieerzeugung und -verbrauch im Vergleich zu den seinerzeit geäußerten Erwartungen untersucht und bewertet. Unter Berücksichtigung veränderter Rahmenbedingungen, deutlich ambitionierterer Energie- und Klimaschutzziele und der bisherigen Erfahrungen sollte ein neuer Energie-Fahrplan für die Region entwickelt werden, der konkrete Potenziale und den Weg zu ihrer Ausschöpfung bis 2030 aufzeigt.

Das Regionale Energiemanagement wird weiterhin im Schwerpunkt mit fachlichen Beratungen und bei der Akquisition von Fördermitteln den Kommunen und Kreisen zur Seite stehen. Die wichtigsten Handlungsfelder mit der Hauptzielgruppe Kommunen sind die fachliche Information und Netzwerkarbeit. Darüber hinaus werden strategische Aufgaben in den Fokus rücken, die z. B. das Energiedatenmanagement und die nachhaltige Siedlungs- und Gewerbeentwicklung umfassen. Synergien sollen zukünftig noch stärker durch die gemeinsame Arbeit der fünf Regionalen Energiemanagements in Brandenburg gehoben werden.

Die Ergebnisse der Fortschreibung und die priorisierten Maßnahmen bilden die Grundlage für die Arbeit des Regionalen Energiemanagements in den kommenden Jahren. So hatte sich bereits im Juni 2021 die Regionalversammlung auf eine Fortführung des Regionalen Energiemanagements bis 2024 verständigt.

4.4.2 Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Photovoltaik hat für die Erreichung der Energie- und Klimaschutzziele eine zentrale Bedeutung. Für Standortgemeinden und Grundeigentümer können Photovoltaik-Freiflächenanlagen zusätzliche Einnahmen bedeuten. Doch die technische Prägung des Landschaftsbildes und die Konkurrenzen zu anderen Raumnutzungen schmälern zunehmend die Akzeptanz in der Bevölkerung. Im Sinne einer nachhaltigen Energieversorgung gilt es Strategien zu entwickeln, um die erforderlichen Flächenansprüche und die konkurrierenden Belange von Energieerzeugung, Landwirtschaft, Naturschutz, Erholung und Tourismus in Einklang zu bringen.

Vor diesem Hintergrund hat das Regionale Energiemanagement eine Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen entwickelt. Die Arbeitshilfe soll die Städte und Gemeinden bei einer objektiven Bewertung von Standorten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen unterstützen, Möglichkeiten der Wertschöpfung aufzeigen und Strategien für die Kommunikation und Einbindung der ortsansässigen Bevölkerung benennen. Auch der interessierten Öffentlichkeit soll die Arbeitshilfe einen schnellen Überblick und Einstieg in eine vielschichtige Thematik ermöglichen.

Die Regionalversammlung Prignitz-Oberhavel hat sich 2019/2020 dafür entschieden, zunächst die pflichtigen Themen zu realisieren und auf die Darstellung von Vorbehaltsgebieten Photovoltaik zu verzichten.

4.4.3 Kriterienkatalog Photovoltaik-Freiflächenanlagen - Stadt Putlitz

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz hat am 25.11.2021 beschlossen, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet künftig nur dann zuzulassen, wenn nachfolgend aufgeführte Kriterien berücksichtigt sind:

Kriterien	Verfahren	Festsetzung	Vertrag
durch den Investor die kommunalen Vertreter und die Einwohner des betroffenen Ortes in einer Einwohnerinformationsveranstaltung über das Vorhaben informiert werden und die Einwohner hier auch die Möglichkeit haben, ihre Auffassung zu dem Vorhaben zu äußern	X		
der zuständigen Jagdgenossenschaft und den betroffenen Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Bauvorhaben gegeben wird	X		
bei Lage des Bauvorhabens im Grenzgebiet zu einem benachbarten Orts- oder Gemeindeteil auch diesem Ort/der Gemeinde Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Bauvorhaben gegeben wird	X		
die Bürgerinnen und Bürger und die Gemeinde die Möglichkeit haben, sich am Solarpark als Anteilseigner zu beteiligen (Bürgersolaranlage)			X
der Sitz des Unternehmens in der Gemeinde gegründet wird, damit die Gewerbesteuer vollständig in die Gemeinde fließt. Für den Fall eines Verkaufs der PV-FFA ist jedem Käufer diese Verpflichtung aufzuerlegen			X

Kriterien	Verfahren	Festsetzung	Vertrag
Mäh- und Pflegearbeiten auf den angelegten Grünflächen zum Schutz der dort lebenden Tiere in der Fortpflanzungsperiode nicht vor dem 1. Juli eines jeden Jahres gestattet sind		X	
sofern der Bau zusätzlicher Leitungen zum Abführen des erzeugten Stroms erforderlich ist, dies ausschließlich in Erdverkabelung zuzulassen		X	
die gesicherte Rückbauverpflichtung nachgewiesen wird			X
der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der Planungs- und Erschließungskosten erfolgt	X		
naturschutzfachliche und landschaftsbildästhetische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Stadt Putlitz und dessen Ortsteilen erfolgen		X	
Vorschläge für die Einwohner des Ortes der am nächsten zur PV-FFA liegt zur Reduzierung der Stromkosten gemacht werden			X
das Sponsoring ortsansässiger Vereine erfolgt			X
bei Freiflächenanlagen an die Stadt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge gezahlt wird			X
der Abstand zu den Wohngebäuden generell mit den Grundstückseigentümer abgestimmt wird			X
die Grenze des Solarparks umlaufend mit einheimischen standortgerechten Gehölzen in einer Breite von mindestens 5 Metern so bepflanzt wird, dass vom nächstgelegenen Ort ein direkter Blick auf die Solarmodule ausgeschlossen ist		X	
Mehrfachnutzungen und/oder Agri-PV-Projekte realisiert werden können		X	
bei Lage der PV-Anlage in unmittelbarer Nähe zu einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die Möglichkeit des Baus von Ladesäulen für die E-Mobilität geprüft wird		X	

Bei den angeführten Kriterien ist zwischen jenen zu unterscheiden, die im Zuge der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens grundsätzlich berücksichtigt sind, jenen die durch Festsetzungen gem. § 9 BauGB im Bauleitplan realisiert werden können und jenen, die durch Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zu regeln sind. In vorstehender Tabelle erfolgte eine Zuordnung, wo die einzelnen Kriterien berücksichtigt werden müssen.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird die Durchführung des Planvorhabens zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet und gesichert. Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik der Bundesregierung Deutschland, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Photovoltaikanlagen sind eine Form der regenerativen Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie.

Um Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung, in Folge der Errichtung einer großflächigen technischen Anlage und der damit verbundenen Landschaftsbildwahrnehmung, so weit wie möglich zu reduzieren, wurde eine maximal zulässige Bauhöhe von 3,0 Metern für die Solarmodule festgesetzt in Kombination mit einer standortgerechten Heckenpflanzung, die nach angestrebtem Entwicklungsziel eine durchschnittliche Höhe von bis zu 5 Metern haben wird.

Insgesamt verfolgt die vorliegende Planung das Ziel, nach Umsetzung des Vorhabens, eine gegenüber dem Ausgangszustand aufgewertete Naturhaushaltssituation entstehen zu lassen, so dass zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe nicht erforderlich sind.

6 Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

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

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) sind zulässig:
 - das Aufstellen von Solarmodulen sowie das Errichten betriebsbedingter Nebenanlagen inklusive Batteriespeicher
 - das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen
 - der Bau von Kabelgräben und das Verlegen von Kabeln
 - die Anlage erforderlicher Verkehrsflächen in Teilversiegelung
 - die Errichtung von Systemen für die Löschwasserversorgung
 - die Errichtung eines Sicherheitszaunes
- 1.3 Nach Ablauf der Betriebsdauer sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Alle technischen Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Erläuterungen

Als Art der baulichen Nutzung wird das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt, um die Erzeugung von elektrischer Energie zu ermöglichen.

Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen, einschließlich der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen) und deren technischer Erschließung.

6.1.2 Maß der Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 2.1 Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Grundfläche der betriebsbedingt erforderlichen Nebenanlagen beträgt 1.000 m². Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,00 Meter betragen.
- 2.2 Die maximal zulässige bauliche Höhe der Solarmodule im SO-PV beträgt 3,00 Meter. Betriebsbedingt erforderliche Nebenanlagen dürfen eine maximal zulässige bauliche Höhe von 3,50 Meter nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Kameramasten zur Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, deren maximal zulässige bauliche Höhe 5,00 Meter beträgt.

- 2.3 Bei Errichtung eines Sicherheitszaunes beträgt dessen maximal zulässige Bauhöhe 2,50 Meter inklusive Übersteigschutz. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden.
- 2.4 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gelten die anstehenden Geländehöhen im amtlichen Bezugssystem DHHN 2016.
- 2.5 Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sicherheitszaun sowie neu anzulegende Erschließungswege, die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auch außerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig sind.

Erläuterungen

Für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wird als Maß der baulichen Nutzung eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt (max. 60 % Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche an der überbaubaren Fläche). Die Festsetzung einer reduzierten GRZ von 0,6³ erfolgte in Abwägung eines künftig wirtschaftlichen Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage und einer auf das ausschließlich notwendige Maß reduzierten Flächeninanspruchnahme.

Zur weiteren Bestimmung des Maß der baulichen Nutzung betreffend wurde für bauliche Nebenanlagen eine maximal zulässige Grundfläche von 1.000 m² festgesetzt, um die Anforderungen der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB angemessen zu berücksichtigen.

Mit der Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen im Sonstigen Sondergebiet sollen die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Errichtung einer technischen Anlage bereits vorab soweit wie möglich minimiert werden.

Die Baugrenzen dienen der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

6.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 3.1 Neu anzulegende Verkehrsflächen im SO-PV sind als „Schotterrassen“ in Teilversiegelung maximal 3,50 Meter breit herzustellen, mit Ausnahme der Kurvenradien und müssen eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit 10 Tonnen Achslast gewährleisten. Die maximal zulässige Grundfläche zusätzlicher Verkehrsflächen beträgt 10.000 m².

³ gem. BauNVO wäre im Sonstigen Sondergebiet eine maximale GRZ von 0,8 möglich

Erläuterungen

Im Sinne der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a Abs. 2 BauGB, ist die Anlage zusätzlicher Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereiches unzulässig, da bestehende Verkehrsflächen bis an den Geltungsbereich führen und ausreichend ausgebaut sind. Die Zufahrt erfolgt ausgehend von der Ortslage Telschow.

Durch die Teilversiegelung der Wegeflächen soll ein vollständiger Funktionsverlust im Naturhaushalt vermieden werden, aber die Befahrbarkeit im Brandfall gewährleistet sein. Darüber hinaus werden die Wegeflächen noch für Service- und Wartungszwecke benötigt, wobei dies allgemein durch Fahrzeuge bis 3,5 Tonnen zulässiger Gesamtmasse erfolgt und daher keiner zusätzlichen Festsetzungen bedarf.

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche von 10.000 m² für zusätzliche Verkehrsflächen soll einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten und unnötige Flächeninanspruchnahmen vermeiden.

6.3 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 4.1 Das in den Sonstigen Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

Erläuterungen

Die direkte Rückführung des Niederschlagswassers vor Ort dient der Kompensation bzw. der Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt.

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

Festsetzungen der Planzeichnung:

- 5.1 Maßnahmenfläche M1: Extensivgrünland mit brutvogelfreundlichem Pflegemanagement

In den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Extensivgrünland zu entwickeln und mittels eines brutvogelfreundlichen Pflegemanagements zu pflegen.

Als Maßnahmeninitialisierung ist auf mindestens 50 % der mit M1 bezeichneten Maßnahmenflächen eine Regio-Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 - Ostdeutsches Tiefland auszubringen.

Auf der Maßnahmenfläche erforderliche Pflegemaßnahmen sind grundsätzlich nur außerhalb der Hauptbrutzeit (01.03. - 15.07.) im Zeitraum 16.07. - 28./29.02. eines Folgejahres zulässig. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Prignitz können abweichende Mahdtermine vereinbart werden, wenn gewichtige Gründe (bspw. vermehrtes Auftreten von Jakobs-Kreuzkraut) vorliegen.

Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1. - 5. Jahr) ist 2x jährlich eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zu beräumen ist. Im Rahmen der sich anschließenden Unterhaltungspflege ist je nach noch vorhandener Nährstoffverfügbarkeit im Boden und dem daraus resultierenden Aufwuchs höchstens 1x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen. Die Mahd hat grundsätzlich mindestens 10 cm über Geländeoberkante stattzufinden und ist vorzugsweise mit einem Messerbalkenmäherwerk durchzuführen, wobei damit die Verwendung konventioneller Mäherwerke nicht ausgeschlossen ist.

Eine Extensivgrünlandpflege durch Walzen oder Schleppen ist zu unterlassen.

Auf der Fläche grundsätzlich unzulässig sind das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Ausgenommen hiervon ist eine bedarfsweise Gesundungskalkung in der Maßnahmenfläche. Zudem sind jedwede Bodenbearbeitung (auch Walzen und Schleppen) sowie ein Pflegeumbruch unzulässig. Eine Nachsaat bei Bedarf ist nur in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig.

Optional kann die Pflege anstelle von Mahd auch durch Schafbeweidung erfolgen, wobei je nach Aufwuchs in der Maßnahmenfläche 4-6 Schafe/ha vorzusehen sind.

Im Zuge der Herstellung der Maßnahmenflächen sowie der anschließenden Bewirtschaftung sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18916, 18917 und 18919 zu berücksichtigen.

5.2 Maßnahmenfläche M2: landschaftstypische Heckenpflanzung

In den mit M2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine landschaftstypische und standortgerechte Heckenpflanzung mit gebietsheimischer Artenzusammensetzung zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Die Pflanzung der Sträucher innerhalb der Maßnahmenfläche M2, erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, wobei die Pflanzen mindestens der Qualität Str. 2xv. ohne Ballen 60-100 cm dreitriebig entsprechen müssen. Darüber hinaus sind in der mittleren Reihe Heister mit einem Abstand von 15,0 Metern zu pflanzen, die mindestens der Pflanzqualität Hei 125-200 cm entsprechen.

Der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 02.12.2019 „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Landschaft“ ist bei der Pflanzenauswahl entsprechend zu berücksichtigen.

Für die Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der DIN 18916, 18917 und 18919 beachtlich.

5.3 Maßnahmenfläche M3: Feldlerchenfenster

Es sind zum Schutz der lokalen Feldlerchenpopulation, planextern im näheren Umfeld (bis max. 2 km) des Solarparks, innerhalb von Intensivackerflächen insgesamt 6 Feldlerchenfenster, durch Aufwertung als Bruthabitat, anzulegen.

Die Anlage der Feldlerchenfenster hat unter Berücksichtigung folgender Maßgaben zu erfolgen:

- für Feldlerchenfenster geeignet sind ausschließlich Ackerstandorte
- die Anlage erfolgt in Gruppen, eine Gruppe umfasst 3 Feldlerchenfenster, je Gruppe mindestens 1 ha Ackerfläche
- Größe der Feldlerchenfenster min. 20 m² und in Raps min. 40 m², Mais als Anbaukultur ist unzulässig
- nicht in oder unmittelbar angrenzend Fahrgassen und Ackerrändern
- mindestens 50 m Abstand zu Gehölzreihen/Waldrändern und Gebäuden sowie zu Wegeflächen

Alternativ zur Anlage von Feldlerchenfenstern sind auch sogenannte Feldlerchenstreifen möglich. Dabei sind insgesamt mindestens 2 Feldlerchenstreifen auf einer

Länge von je mindestens 100 m jeweils innerhalb einer mindestens 2,5 ha großen Ackerfläche anzulegen. Die weiteren Bewirtschaftungsvorgaben entsprechen den bereits zuvor bei Feldlerchenfenstern aufgeführten Maßgaben.

Die Ackerflächen werden im 1. bis 3. Jahr nach Genehmigung der Baumaßnahme durch einen Fachgutachter hinsichtlich ihrer Eignung begutachtet. Das Ergebnis inkl. Karte/n der unteren Naturschutzbehörde jeweils unaufgefordert bis Ende Mai vorgelegt. In den Folgejahren wird die jährliche Anlage der Feldlerchenfenster /-streifen unter Angabe der aktuellen Ackerkultur und Verortung der einzelnen Feldlerchenmaßnahmen (Karte/n) ebenfalls bis Ende Mai der unteren Naturschutzbehörde angezeigt.

Die Sicherung der Maßnahme hat durch Pflegevertrag über eine Dauer von 25 Jahren zu erfolgen.

Erläuterungen

Die Maßnahmenfestsetzungen dienen vorrangig dem Ausgleich der zu erwartenden Auswirkungen auf den Bodenhaushalt bei Realisierung des Vorhabens.

Durch das brutvogelfreundliche Pflegemanagement sollen zudem Vogelarten des Offenlandes begünstigt werden, die, in Folge der Inanspruchnahme von Offenlandflächen bei Vorhabenrealisierung, von Habitatverlust betroffen sind.

Des Weiteren soll durch die Vorgaben zur Pflege und Entwicklung eines Extensivgrünlandes eine Aufwertung der bisherigen Intensivackerflächen als Lebensraum für zahlreiche Insekten, aber auch Vögel und andere Wildtiere erreicht werden.

Die Erreichung des Maßnahmenziels eines artenreichen extensiven Grünlands, ist, aufgrund der begünstigten Standortfaktoren (nährstoffarme, durchlässige Sandböden), nach 5 - 10 Jahren anzunehmen.

Die Auswirkungen im Landschaftsbild sollen durch die Anlage einer standortgerechten und landschaftstypischen Heckenpflanzung soweit wie möglich minimiert werden.

6.5 Hinweise

6.5.1 Hinweise zum Denkmalschutz

Im Vorhabengebiet sind derzeit keine Baudenkmale und auch keine archäologischen Fundstellen (Bodendenkmale) sowie Flächen mit der Vermutung zu Bodendenkmalen registriert.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt wer-

den, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 03876 / 713127, Fax 03846 / 713300) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

6.5.2 .Hinweise zum Munitionsschutz

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg-KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

6.5.3 Hinweise zum Artenschutz

V1-Bauzeitenregelung Brutvögel

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens ist zum Schutz der im Offenland lebenden am Boden brütenden Vögel die gesamte Bauphase außerhalb der Brutzeit zu vollziehen und somit im Zeitraum vom 01.09. bis 28./29.02. eines Folgejahres (Brutzeit von 01.03. - 31.08.), so dass dadurch keine baubedingten Störungen oder Beeinträchtigungen der festgestellten Arten entstehen können.

Baumaßnahmen auf der Vorhabenfläche, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens 7 Tage betragen.

Baumaßnahmen können auch in der Brutzeit stattfinden, wenn vor Beginn der Brutzeit (01.03.) in den Baufeldern eine Vergrämung durch die Anlage und Erhaltung von Schwarzbrachen erfolgt, d.h. ab März alle 7 Tage grubbern oder eggen. Die Schwarzbrachen müssen spätestens bis zum 28./29.02. eines Jahres funktionsfähig hergestellt sein und bis zum Beginn der Baumaßnahmen oder bis zum Ende der Brutzeit (31.08.) aufrechterhalten werden.

Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des LK Prignitz im Detail abzustimmen.

V2-temporärer Reptilienschutzzaun

Zum Schutz der Reptilien vor Beeinträchtigungen durch Individuenverluste während der Bauphase, ist ein Reptilienschutzzaun um die Außengrenzen der Vorhabenfläche zu errichten, welcher gewährleistet, dass keine Individuen aus den angrenzenden Lebensräumen in die Bauflächen gelangen.

Der Zaun ist während der Winterruhe der Art im Zeitraum November bis März zu errichten und funktionsfähig bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Mit Ende der erforderlichen Baumaßnahmen kann der Schutzzaun vollständig zurückgebaut werden, um ein selbstständiges Einwandern in die neu entstehenden Lebensräume zu ermöglichen.

Es ist eine Umweltüberwachung durch Funktionskontrollen erforderlich und im Rahmen der Vorhabenumsetzung zu realisieren.

6.5.4 Hinweise zur Umweltüberwachung

Für die geplanten Pflanzmaßnahmen wird eine Pflege zur Fertigstellung gem. DIN 18916 festgesetzt. Nach Abschluss der Fertigstellungspflege im ersten Jahr gem. DIN 18916 ist im Anschluss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gem. DIN 18919 für die Dauer von 4 Jahren durchzuführen. Somit kann ein sicheres Anwachsen und eine kräftige Entwicklung gewährleistet werden.

Darüber hinaus ist die Umsetzung des Pflegeregimes auf den einzelnen Maßnahmenflächen regelmäßig zu überwachen und das angestrebte Entwicklungsziel auf Erfolg zu überprüfen.

Im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubegleitung des geplanten Vorhabens sind durch entsprechend fachkundige Personen regelmäßige Funktionskontrollen bezüglich der geplanten Maßnahmen durchzuführen, das schließt auch die Überwachung der Bauzeitenregelung sowie die Überwachung des Schutzzaunes für Reptilien mit ein.

6.5.5 Hinweise zum Gewässerschutz

Eventuell vorhandene Dränagen oder Rohrleitungen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. bei Beschädigung entsprechend ihrer Vorflutwirkung wieder funktionstüchtig herzustellen. Dränagen liegen in Verantwortung der Flächeneigentümer. Es gilt das Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse an Meliorationsanlagen.

7 Umweltbericht

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Nr.2 Satz 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan „Solarpark Telschow“.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Dazu wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) ein Scoping durchgeführt, indem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert werden sowie darüber hinaus für die Planung relevante Sachkenntnisse mitteilen.

Die im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und sind Bestandteil der weiterführenden Planung.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Zu untersuchen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S.d. BNatSchG,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Planung dem Ist-Zustand gegenübergestellt und so schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen ermittelt und bewertet.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Telschow“ wird der Begründung als gesonderter Teil als Anlage beigelegt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung können anhand dieser Unterlage nachvollzogen werden.

8 Flächenbilanz

In nachstehender Tabelle kann die Größe der einzelnen Flächen entnommen werden, welche durch die Bauleitplanung im BP „Solarpark Telschow“ festgesetzt sind. Demnach werden künftig 98 % (10,53 ha) als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt und die übrigen 2 % (0,21 ha) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, wobei zu berücksichtigen ist, dass auch auf den Flächen des SO-PV eine Fläche für Maßnahmen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Extensivgrünlandwirtschaft (M1) festgesetzt ist.

Tabelle 1 Flächenbilanzierung zum Bebauungsplan "Solarpark Telschow"

Flächenbezeichnung	Fläche	%-Anteil
Geltungsbereich	10,74 ha	100,0 %
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO-PV)	10,53 ha	98,0 %
<i>davon überbaubare Fläche (GRZ 0,6)</i>	<i>6,44 ha</i>	<i>59,9 %</i>
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
<i>M1 - Extensivgrünland mit brutvogelfreundlichem Pflegemanagement*</i>	<i>10,53 ha</i>	<i>98,0 %</i>
<i>M2 - landschaftstypische Heckenpflanzung</i>	<i>0,21 ha</i>	<i>2,0 %</i>

* Bei der vorstehenden Flächenbilanzierung ist zu berücksichtigen, dass die mit M1 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Abgrenzung des Sonstigen Sondergebietes entspricht.

9 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der Anlass für die Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Telschow. Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen im Hinblick auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz, kann aus den maximal zulässigen Grundflächen der Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen abgeleitet werden, wonach bauliche Nebenanlagen eine vollversiegelte Grundfläche von 1.000 m² und zu errichtende Verkehrsflächen eine teilversiegelte Grundfläche von maximal 10.000 m² in Anspruch nehmen dürfen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Voll- und Teilversiegelungen im Zuge der Vorhabenumsetzung können durch die Maßnahme *M1 - Entwicklung von Extensivgrünland* auf derzeitigen Ackerflächen als vollständig kompensiert betrachtet werden. Gem. den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) kann bei der Kompensation von Versiegelungen Böden allgemeiner Funktionsausprägung ein Faktor von 2 für die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland in Ansatz gebracht werden. Im Zuge der Vorhabenrealisierung werden ~107.400 m² derzeitige Ackerflächen in Extensivgrünlandflächen umgewandelt, womit gem. HVE eine anrechenbare Kompensationsleistung von 53.700 m² für das Schutzgut Boden und Fläche entsteht.

In Anbetracht einer voraussichtlichen Flächeninanspruchnahme von bis zu 11.000 m² durch Voll- und Teilversiegelungen, können die zu erwartenden Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden somit als vollständig ausgeglichen betrachtet werden.

Zur Minimierung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild, wurde eine *landschaftstypische Heckenpflanzung als Maßnahme M2* auf einer Fläche von ~2.100 m² festgesetzt.

Als Ausgleich für den zu erwartenden Lebensraumverlust für Brutvögel des Offenlandes, insbesondere der Feldlerche, wurde die Maßnahme *M3 - Feldlerchenfenster* entwickelt, die sich außerhalb des Geltungsbereiches im Umfeld bis 2 km zur Vorhabenfläche befindet.

Insgesamt können die zu erwartenden Beeinträchtigungen bei Vorhabenrealisierung durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden, es verbleiben keine negativen Auswirkungen im Naturhaushalt.

Tabelle 2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan "solarpark Telschow"

Eingriff				Vermeidung	Ausgleich und Ersatz				
Konflikt / Schutzgut	Beschreibung Eingriff	Umfang Verlust / Auswirkungen	weitere Angaben	Beschreibung Vermeidung	M-Nr.	Beschreibung Maßnahme	Umfang Maßnahme	Ort der Maßnahme; zeitlicher Verlauf	Einschätzung der Ausgleichbarkeit
Versiegelung/ Boden	Vollversiegelung	1.000 m ²	Totalverlust, bau- und anlagebedingt	Reduzierung auf notwendiges Maß	M1	Entwicklung von Extensivgrünland auf Ackerflächen	~107.400 m ²	Geltungsbereich; Umsetzung bei Baugenehmigung	Eingriff kompensiert
	Teilversiegelung	10.000 m ²	Teilverlust (50%), bau- und anlagebedingt	Verzicht auf Vollversiegelung					
Wahrnehmung im Nahbereich/ Landschaftsbild	Errichtung technisches Bauwerk in freier Landschaft		Höhenbeschränkung Solarmodule und Nebenanlagen		M2	landschaftstypische Heckenpflanzung	~2.100 m ²	Geltungsbereich; Umsetzung bei Baugenehmigung	Eingriff kompensiert
Lebensraumverlust/ Fauna	Errichtung vertikaler Strukturen im Offenland	2 Reviere der Feldlerche	2 Reviere	Modulreihenabstand min. 3,50 Meter	M3	Felderchenfenster oder Feldlerchenstreifen	6 Fenster oder 2 Streifen	planextern bis 2 km; mit Baubeginn	Eingriff kompensiert

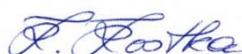
10 Rechtsgrundlagen

1. BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
2. BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
3. PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
4. BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.
5. BbgBO: Brandenburgische Bauordnung 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]).

11 Verfahren

Datum	Verfahrensschritte	Beschluss-Nr.
05.05.2020	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	09/20/4
24.01. - 22.02.2022	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB	

erarbeitet im November 2022
 durch Dipl.-Ing. Karin Kostka



K.K.-RegioPlan Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka

K. K – RegioPlan - Büro für Stadt- und Regionalplanung

Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

12 Anlagen

12.1 Planzeichnung Entwurf Bebauungsplan „Solarpark Telschow“,

K.K-RegioPlan, Stand November 2022

12.2 Umweltbericht Entwurf zum Bebauungsplan „Solarpark Telschow“,

K.K-RegioPlan, Stand November 2022