

Gemeinde Wusterhausen / Dosse

Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“

Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Land Brandenburg

Begründung

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Satzung

März 2022

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | VORBEMERKUNGEN | 3 |
| 1.1 | Ziele und Inhalte der Planung | 3 |
| 1.2 | Rechtsgrundlagen | 3 |
| 1.3 | Erforderlichkeit der Bauleitplanung | 4 |
| 1.4 | Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung | 5 |
| 1.5 | Aufstellungsverfahren | 5 |
| 2 | PLANUNGSVORGABEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION | 7 |
| 2.1 | Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 7 |
| 2.1.1 | Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) | 7 |
| 2.1.2 | Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) | 7 |
| 2.1.3 | Regionalplanung | 8 |
| 2.2 | Sonstige städtebauliche Planungen | 9 |
| 2.2.1 | Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) | 9 |
| 2.2.2 | Verbindliche Bauleitplanung | 9 |
| 2.3 | Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen | 9 |
| 2.3.1 | Landschaftsplan | 9 |
| 2.3.2 | Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben | 9 |
| 2.4 | Schutzausweisungen und Baubeschränkungen | 10 |
| 2.4.1 | Schutzgebiete und Schutzausweisungen | 10 |
| 2.4.2 | Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen | 10 |
| 3 | PLANGEBIET | 12 |
| 3.1 | Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich | 12 |
| 3.1.1 | Bestand und Nutzungen | 12 |
| 3.1.2 | Angrenzende Nutzungen | 12 |
| 3.2 | Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse | 12 |
| 4 | STÄDTEBAULICHE KONZEPT UND BAULICHE NUTZUNGEN | 13 |
| 4.1 | Städtebauliche Konzept | 13 |
| 4.2 | Art der baulichen Nutzung | 13 |
| 4.2.1 | Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) | 13 |
| 4.3 | Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche | 14 |
| 4.3.1 | Baulinien und Baugrenzen | 14 |
| 4.3.2 | Bauweise | 14 |
| 4.3.3 | Grundflächenzahl | 14 |
| 4.3.4 | Höhe baulicher Anlagen | 15 |
| 4.3.5 | Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen | 15 |
| 4.4 | Geh- / Fahr- und Leitungsrechte | 15 |
| 4.5 | Grün- und Freiflächen | 15 |
| 4.6 | Gewässer | 16 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 4.7 | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 16 |
| 4.7.1 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 16 |
| 4.7.2 | Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 17 |
| 4.7.3 | Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 17 |
| 5 | ERSCHLIEßUNG | 18 |
| 5.1 | Verkehrerschließung | 18 |
| 5.2 | Medientechnische Ver- und Entsorgung | 18 |
| 5.2.1 | Wasserversorgung | 18 |
| 5.2.2 | Energie und Kommunikation | 19 |
| 5.2.3 | Abfallentsorgung | 19 |
| 5.3 | Brandschutz | 20 |
| 5.4 | Prüfung der Umweltverträglichkeit | 21 |
| 5.5 | Eingriffsregelung | 22 |
| 5.6 | Gehölzschutz | 22 |
| 5.7 | Artenschutz | 22 |
| 6 | WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES | 24 |
| 6.1 | Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen | 24 |
| 6.1.1 | Immissionsschutz | 24 |
| 6.2 | Denkmalschutz | 25 |
| 6.3 | Boden | 26 |
| 6.4 | Altlasten | 26 |
| 6.5 | Kampfmittel | 26 |
| 7 | FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG | 27 |
| 8 | FLÄCHENBILANZ | 27 |

1 Vorbemerkungen

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse beabsichtigt zur Ausweisung von Sondergebietsflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ mit einer Fläche von 2,89 ha befindet sich im Süden des Ortsteils Segeletz.

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gemäß § 1 Abs. 2 EEG 2021 der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65% bis zum Jahr 2030 gesteigert werden.

Auch das Land Brandenburg hat in seiner Energiestrategie 2030¹ u.a. folgende strategische Zielkriterien formuliert:

- Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch erhöhen – bis 2030 sollen erneuerbare Energien einen Anteil von 40 % am Endenergieverbrauch betragen
- Zuverlässige und preisgünstige Energieversorgung gewährleisten
- Energiebedingte CO₂-Emissionen senken

Die vorliegende Planung ermöglicht es somit der Gemeinde Wusterhausen / Dosse die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und somit einen Beitrag zur Erreichung der o.g. Ziele zu leisten.

Um im Hinblick auf Klima, Natur und Umweltschutz eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu fördern, lenkt § 37 Abs. 1 Nr. 2a EEG 2021 die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen u.a. auf Flächen, welche bereits zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplans versiegelt waren.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ sind bereits aufgrund der Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb anthropogen geprägt und großflächig mit Stall- und Lagergebäuden sowie Zuwegungen versiegelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Wusterhausen / D. folgende Planungsziele:

- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtproduktion und die damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Verbesserung des ökologischen Zustands der Flächen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) mit Wirkung vom 15.09.2021
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.

Die anzuwendenden Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

¹ Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg, Referat Energiepolitik und –wirtschaft (Hrsg.) (2012): Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg

1.3 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Rechtsgrundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans

Im vorliegenden Planungsfall ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich, da sich das aktuelle Ziel, die Schaffung von Photovoltaikanlagen auf diesen Flächen vorzunehmen, ohne rechtlichen Rahmen der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung nicht umsetzen lässt.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebiets für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Das Plangebiet befindet sich im baurechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben erfüllt nicht die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Zur Baurechtschaffung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für die solarenergetische Nutzung erforderlich.

Die Gemeinde Wusterhausen / D. verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 2000). Darin sind die Bereiche, die Gegenstand der nun geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sind, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan steht somit dem Bebauungsplan entgegen. Dadurch kann der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Erst durch eine Änderung des Flächennutzungsplans kann dem Entwicklungsgebot entsprochen werden. Somit ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse erforderlich und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

1.4 Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung

Bebauungsplan

Die Planzeichnung ist auf der Grundlage eines amtlichen Lageplans gemäß § 1 PlanZV zu erstellen. Aus den Planunterlagen des Bebauungsplans sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben.

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg bereit gestellten amtlichen Lageplans mit Kataster und Gebäudebestand (Stand 01 /2021) sowie der Vermessung, erstellt von der Ingenieurgesellschaft Steinbrecher und Partner mbH, Vor dem Mühlentor 1 in 14712 Rathenow (Stand 01 / 2021), erarbeitet, sodass die Planzeichnung das Kataster, den Gebäudebestand, die Topografie mit Höhen sowie die sonstigen oberirdischen Anlagen entsprechend ausweist.

Der Bebauungsplan enthält:

- den Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 1000 mit der Planlegende,
- den Teil B: Textliche Festsetzungen mit Hinweisen,
- die Verfahrensvermerke, sowie
- die Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, Maßstab 1 : 10.000.

Übersichtskarte

Die Darstellung der Übersichtskarte erfolgte auf der Grundlage der Topografischen Karte TK 10, die ebenfalls vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg bereitgestellt und über den Brandenburgviewer heruntergeladen wurde.²

Vervielfältigungserlaubnis

Gemäß § 10 Abs. 1 BbgVermG³ bedarf eine Verwendung und Veröffentlichung von Daten des Amtes für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg im Zuge öffentlich-rechtlicher Verfahren, hier im Bauleitplanverfahren, keiner gesonderten Erlaubnis.

Auf den Plänen ist die Quelle der Daten des amtlichen Vermessungswesens wie folgt anzugeben:

© Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg

1.5 Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

Wahl des Verfahrens

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a BauGB als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt. Die §§ 13, 13a sind im vorliegenden Fall nicht anwendbar. Zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht vorzulegen, in dem die Prüfung der Umweltbelange und die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen sind.

² <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (Stand: 07/2020)

³ Gesetz über das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Vermessungsgesetz - BbgVermG) vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 08], S.166) zul. geä. durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 32])

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Wusterhausen / Dosse haben in ihrer Sitzung am 25.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ zur Baurechtschaffung für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf, März 2021)

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Stellungnahmen und Hinweise zur Umweltprüfung werden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB.

Formale Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf August 2021)

Nach Auswertung der Hinweise und Anregungen der o.g. frühzeitigen Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf gefertigt und durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen / Dosse gebilligt sowie zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Entwurfsunterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls erneut beteiligt und von der Auslegung unterrichtet.

Von einigen Behörden / TöB sind Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen, die im Ergebnis jedoch nicht zu einer Änderung der Planung geführt haben. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit Die Änderungen / Ergänzungen waren ausschließlich redaktioneller und klarstellender Art. Folglich wurde die endgültige Fassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erstellt und der Gemeindevertretung zur Abfassung des Feststellungsbeschlusses vorgelegt.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

| Verfahrensschritte | Durchführung |
|--|------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 25.02.2020 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 10.05.2021 |
| Frühzeitige Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | Mit Schreiben vom 25.03.2021 |
| Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung | 23.11.2021 |
| Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) | 30.11.2021 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) | 03.01.2022 – 04.02.2022 |
| Beteiligung Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | Mit Schreiben vom 13.12.2021 |
| Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 1 Abs. 7 BauGB) | |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | |
| Bekanntmachung / Inkraftsetzung (§ 10 Abs. 3 BauGB) | |

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG⁴ zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Erfordernisse der Raumordnung i.S.d. § 3 Nr. 1 ROG ergeben sich insbesondere aus:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten zum 01.07.2019
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ v. 21.11.2018, teilweise genehmigt (Kap. „Freiraum“ und „Historisch bedeutsame Kulturlandschaften“) Juli 2019

2.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Relevante Grundsätze ergeben sich aus § 4 und 6 LEPro2007 wie folgt:

- Durch die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden (§ 4 Abs. 2 LEPro2007).
- Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden (§ 6 Abs. 1 LEPro2007)

2.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Im zentralörtlichen System übernimmt die Gemeinde Wusterhausen / D. keine Funktion. Der LEP HR weist für den Planungsbereich keine Vorranggebiete / -standorte und / oder Vorbehaltsgebiete aus.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) relevant:

- Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden (LEP HR, G 8.1 Abs. 1)
- 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. (LEP HR, G 4.3)
- 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. (LEP HR, G 6.1 Abs. 1)
- 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. (LEP HR, G 6.1 Abs. 2)

⁴ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2985), zul. geä. durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Gemäß Festlegungskarte zum LEP HR befindet sich der Änderungsbereich innerhalb bzw. angrenzend an „Siedlungs- und Verkehrsfläche“ und außerhalb des Freiraumverbundes. Zudem befinden sich auf der landwirtschaftlichen Fläche überwiegend versiegelte Flächen mit Ställen und Garagen, wodurch eine bereits größtenteils versiegelte und stark anthropogen genutzte Fläche (Konversionsfläche) in Anspruch genommen wird.

Mit der vorliegenden Planung wird den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Rechnung getragen indem erneuerbare Energien in Form einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer bereits versiegelten mit Ställen und Garagen verbauten Fläche errichtet wird. Somit wird weder Freiraum zerschnitten, noch Fläche für Ackerbau beansprucht.

Landesplanerische Stellungnahme

Gem. § 1 Abs. 1 GROVerfV⁵ prüft die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin und Brandenburg (GL) im Raumordnungsverfahren die Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen i.S.v. Art. 16 Abs.1 des Landesplanungsvertrags. Das Raumordnungsverfahren ist gem. § 7 Abs. 1 GROVerfV mit einer landesplanerischen Beurteilung abzuschließen. In dieser Beurteilung stellt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung fest, ob und mit welchen Maßgaben die raumbedeutsame Planung oder Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag⁶ wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Brandenburg hat in ihrer Stellungnahme vom 14.01.2022 bestätigt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

2.1.3 Regionalplanung

Als Teil der Landesplanung stellt der Regionalplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Regionen dar. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplanes (LEP HR) und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar.

Das Land Brandenburg wird in fünf großflächige Teilräume, die Regionen, gegliedert, welche als weitgehend miteinander verflochtene Lebens- und Wirtschaftsräume sowie als Räume wesentlicher naturräumlicher, siedlungs- und infrastruktureller Verflechtungen begriffen werden (§ 3 RegBkPIG).

Die Gemeinde Wusterhausen / D. gehört zur Planungsregion Prignitz-Oberhavel. Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) i.d.F.d.Bek. vom 11.02.2014 (GVBl. I/14 Nr. 7) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 11]) Träger der Regionalplanung in der Region Prignitz-Oberhavel. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

- Die Regionalversammlung hat am 30.04.2019 die Aufstellung eines zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans Prignitz-Oberhavel beschlossen (Beschluss 1/2019). Am 13.11.2019 hat die nach den Kommunalwahlen neu zusammengesetzte Regionalversammlung entschieden, zunächst nur die durch den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zugewiesenen pflichtigen Themen zu bearbeiten (Beschluss 10/2019). Am 08.10.2020 hat die Regionalversammlung vor dem Hintergrund ausstehender Fachbeiträge zur Rohstoffsicherung und zum Hochwasserschutz beschlossen, die Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung in einem eigenständigen sachlichen Teilplan vorzunehmen und aus dem zusammenfassenden und fachübergreifenden Plan auszugliedern (Beschluss 5/2020).⁷

⁵ Verordnung über die einheitliche Durchführung von Raumordnungsverfahren für den gemeinsamen Planungsraum Berlin-Brandenburg (GROVerfV) vom 24. Januar 1996 (GVBl. II S. 82, ber. S. 579) zul. geä. durch § 11 Satz 2 Gemeinsame Raumordnungsverfahrensverordnung vom 14. 7. 2010 (GVBl. II Nr. 47 S. 1)

⁶ Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) vom 13. Februar 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 14])

⁷ Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel: <https://www.prignitz-oberhavel.de/regionalplaene.html> (Stand: 03.11.2020)

Der Gesamtplan befindet sich derzeit noch im Verfahren (Entwurf).

Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse wird in diesem Entwurf als grundfunktionaler Schwerpunkt festgesetzt. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte dienen der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte (LEP HR 2.2)

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht erkennbar, dass die vorliegende Planung den Zielvorgaben des Regionalplanungsentwurfes entgegenstehen würde.

2.2 Sonstige städtebauliche Planungen

2.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des Flächennutzungsplanes auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt.

Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse verfügt für alle Ortsteile einen wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 2000). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ wird im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Segeletz als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

An das Plangebiet schließen gemäß wirksamen Flächennutzungsplan in allen Himmelsrichtungen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft an. Anschließend an diese Flächen befindet sich im Norden die gemischte Baufläche des Ortsteilkerns.

Entwicklungsgebot

Derzeit kann der vorliegende Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“, welcher ein Sondergebiet ausweist, nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Damit dem Entwicklungsgebot entsprochen werden kann, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen / Dosse im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet wird nicht vom Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans überdeckt oder berührt.

2.3 Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen

2.3.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist das Planungs- und Handlungsinstrument für die Nutzung und den Schutz von Natur und Landschaft auf kommunaler Ebene. Im Landschaftsplan werden die Vorgaben des Landschaftsprogramms und / oder der Landschaftsrahmenpläne für die Kommune auf der vorbereitenden Planungsebene konkretisiert. Der Landschaftsplan hat die Aufgabe, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen und zu begründen. Er ist Arbeitsmittel bei Festlegungen über die Art und Weise bestehender und geplanter Nutzung von Natur und Landschaft i.S. einer langfristigen Sicherung.

Es liegt für das Gemeindegebiet ein Landschaftsplan (Entwurf) aus dem Jahr 1999 vor. Die Inhalte und Zielstellungen des 20 Jahre alten Landschaftsplans sind nicht mehr aktuell. Sie werden daher hier nicht mehr herangezogen. Entsprechende Aussagen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten.

2.3.2 Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben

Weitere für die Aufstellung des Bebauungsplans relevante Fachplanungen und sonstige Planungen sind derzeit nicht bekannt.

2.4 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

2.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

| Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz | |
|--|---|
| Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG) | Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark „Westhavelland“ |
| Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope) | Keine Betroffenheit |
| Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG | keine Betroffenheit |
| Gehölzschutz | Gehölze im baurechtlichen Innenbereich (§ 30 oder 34 BauGB) unterlie- gen der BaumSchVO OPR ⁸ . |
| Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes | Keine Betroffenheit. |
| Schutzausweisung gemäß Wassergesetz | |
| Trinkwasserschutzgebiete | keine Betroffenheit |
| Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz | |
| Archäologische Denkmale | Nicht bekannt |
| Bau- und Kunstdenkmale | Nicht bekannt |

2.4.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

| Verkehrsanlagen | |
|--|--|
| Straßenverkehr Ver- / Gebote gem. Straßengesetz | keine Betroffenheit |
| Schienenverkehr | keine Betroffenheit |
| Flugverkehr | Das Plangebiet befindet sich im Bereich der äußeren Hindernisbegren- zungsfläche – Horizontalfläche – des Sonderlandeplatzes Segeletz ⁹ |
| Bergbau / Geologie / Boden | |
| Geologie | keine Betroffenheit |
| Bergbau | keine Betroffenheit |
| Grundwasser | derzeit keine konkreten Angaben zu Grundwasserständen bekannt |
| Altlasten | Laut Altlastenkataster des LK OPR sind im Bereich der geplanten Maß- nahme keine Altlastverdachts- bzw. Altlastenflächen registriert. |
| Gewässer und Hochwassergefahren | |
| Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG | Keine Betroffenheit Gewässerrandstreifen des nördlich an den Geltungsbereich angrenzen- den Grabenverlaufs (Gewässer II. Ordnung 8-3-20-1) gemäß § 38 WHG werden nicht berührt, der Graben ist in der Örtlichkeit nicht auffindbar. |
| Überschwemmungsgebiete/ Hochwasserrisikogebiete | keine Betroffenheit |
| Sonstige | |
| Richtfunkstrecken | nicht bekannt |

⁸ Baumschutzverordnung Ostprignitz - Ruppiner Land – BaumSchVO OPR, mit Beschluss vom 09.09.2010, rechtskräftig am 01.01.2011

⁹ Stellungnahme Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 03.05.2021 und vom 20.01.2022.

Baubeschränkungen durch die Lage des Geltungsbereichs im Bereich der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandesplatzes Segeletz¹⁰

Zum Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“ wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 (2) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB)
2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben berührt, da sich das Plangebiet im Bereich der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandeplatzes (SLP) Segeletz befindet.
3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.
4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse liegt ca. 1,1 km westlich des Flugplatzbezugspunktes (FBP) des SLP Segeletz.

Für den SLP Segeletz wurde kein Bauschutzbereich i.S.d §§ 12, 17 LuftVG festgesetzt. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 zu beachten.

Der genannte Sonderlandeplatz ist als Flugplatz mit einem Bezugscode 1A eingestuft. Danach sollten keine Bauwerke oder sonstigen Erhebungen in die äußere Hindernisbegrenzungsfläche hineinragen, die nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebs gefährden können. Die äußere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus der Horizontalfläche und der oberen Übergangsfläche. Die Horizontalfläche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem FBP mit einem Radius von 2,0 km.

Dementsprechend liegt der Geltungsbereich im Bereich der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche – Horizontalfläche – des SLP Segeletz.

Durch die Lage des Geltungsbereiches, die geplanten Festsetzungen (Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ mit einer max. Höhe baulicher Anlage von 4,0 m OK Gelände) und der vorausgesetzten Verwendung von reflexionsarmen Modulen ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG).

¹⁰ Stellungnahme Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 03.05.2021.

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ befindet sich im Ortsteil Segeletz der Gemeinde Wusterhausen / Dosse. Die administrative Lage stellt sich wie folgt dar:

Land: Brandenburg
Landkreis: Ostprignitz-Ruppin
Gemeinde: Wusterhausen / Dosse
Ortsteil: Segeletz

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Segeletz in der Flur 4 und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1, 5 und 9
- Im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 189 sowie anteilig Flurstück 9
- Im Süden von den südlichen Grenzen der Flurstücke 2 und 189 sowie anteilig Flurstück 5
- Im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 2

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ in der Gemeinde Wusterhausen / Dosse, Ortsteil Segeletz, beträgt ca. 2,89 ha

3.1.1 Bestand und Nutzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ befindet sich eine größtenteils versiegelte landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Ställen, Silos und Garagen sowie Freiflächen und befestigte Fahr- und Bewegungsflächen. Das Gebiet ist infrastrukturell erschlossen und verkehrlich über öffentlichen Erschließungsstraßen erreichbar.

3.1.2 Angrenzende Nutzungen

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich weitere Ställe und Garagen. Im Osten und Süden grenzt weitere landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerland an das Plangebiet an. Westlich sowie nördlich befinden sich Grünflächen mit Gehölzgruppen.

3.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindliche Flurstücke sind in der Planzeichnung mit ihren Grenzen und Bezeichnungen ersichtlich. Folgende Grundstücke im Plangebiet gehören der Gemeinde Wusterhausen / Dosse:

| Flurstück | Eigentümer | Nutzung | geplante Festsetzung im Bebauungsplan |
|-----------------------------------|------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Gemarkung Segeletz, Flur 4 | | | |
| 2 | privat | Ställe und Lagerflächen | Sondergebiet Photovoltaikanlage |
| 5 | öffentlich | Verkehrsfläche | Verkehrsfläche |
| 9 | öffentlich | Verkehrsfläche | Verkehrsfläche |
| 189 anteilig | privat | Ställe und Lagerflächen | Sondergebiet Photovoltaikanlage |

4 Städtebauliche Konzept und bauliche Nutzungen

4.1 Städtebauliche Konzept

Mit dem Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“ werden die Voraussetzungen für die Ausweisung und Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen auf einer seit Jahren landwirtschaftlich anthropogen genutzten und versiegelten Fläche geschaffen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Wusterhausen / Dosse die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und einen Beitrag zur Erreichung der bundes- und landespolitischen Klimaziele zu leisten.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ sind aufgrund der vorherigen Nutzung großenteils versiegelt. Weiterhin ist das Plangebiet infrastrukturell erschlossen. Eine Zerschneidung und Inanspruchnahme von Freiflächen wird vermieden.

4.2 Art der baulichen Nutzung

4.2.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind Gebiete, die sich von den Baugebieten nach §§ 2-10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO das sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Als zulässig festgesetzt werden alle baulichen Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen spezifischen Gebietsnutzung einschließlich der Neben- und Erschließungsanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen.

Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.1.2):

- Photovoltaikmodule in Festaufständerung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden,
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen,
- Zuwegungen und innere Erschließung in wasserdurchlässiger Ausführung
- Einzäunung

Nummerierung der Sondergebiete

Die Differenzierung der sonstigen Sondergebiete „Photovoltaikanlage“ in SO 1 und SO 2 erfolgt ausschließlich aufgrund der im SO 1 festgesetzten Mindesthöhe für die PVA-Anlagen. (sh. Kap. 4.3.4).

4.3 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Mit der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung soll eine angemessene Einpassung und Abstufung der baulichen Anlagen erzielt werden. Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO werden die Grundflächenzahl und die Geschossigkeit festgesetzt.

4.3.1 Baulinien und Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen oder Baulinien gem. § 23 BauGB definiert. Sie sichern eine gezielte räumliche Struktur und gewähren zu den angrenzenden Nutzungen (Verkehrs-, Bau-, Grünflächen) einen genau definierten bzw. einen Mindestabstand.

Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenzen bzw. Linien zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Weiterhin können im Bebauungsplan bestimmte Ausnahmen zugelassen werden. (§ 23 Abs. 2, 3 BauNVO)

Sofern im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie nach Landesrecht innerhalb von Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen errichtet werden. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Baulinien

Für die Festsetzung von Baulinien besteht im vorliegenden Bebauungsplan kein städtebauliches Erfordernis.

Baugrenzen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Baugrenzen mit umlaufend 3 m bis 5 m Abstand zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Diese orientieren sich an den vorhandenen Gegebenheiten. Notwendige Abstände zu vorhandenen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen werden eingehalten.

4.3.2 Bauweise

Für den Geltungsbereich werden keine Festsetzungen zur Bauweise getroffen.

4.3.3 Grundflächenzahl

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl oder Grundfläche gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird eine angemessene Bebaubarkeit der Grundstücke gewährleistet. Im vorliegenden Bebauungsplan soll das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt werden.

§ 17 BauNVO regelt die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung für die Baugebiete. Weitere Regelungen trifft der § 19 BauNVO.

Sonstiges Sondergebiet SO 1 und SO 2 „Photovoltaik“

Die in dem Sondergebiet zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Für die Sondergebiete 1 und 2 wird die Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl beinhaltet neben den Photovoltaikanlagen die für den Betrieb dieser notwendigen Nebenanlagen / Gebäude sowie die wasserdurchlässig zu gestaltenden Wege und Zufahrten innerhalb des Sondergebiets.

Die Abstandsflächen zwischen den Modulreihen sind nicht zu überbauen oder zu versiegeln. Die Fläche unterhalb der Photovoltaikanlagen ist als extensive Grünfläche zu entwickeln.

4.3.4 Höhe baulicher Anlagen

Um eine angemessene und verträgliche Bebauung im Plangebiet zu sichern, werden Höhen baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO über einer definierten Bezugshöhe festgesetzt. Die Bezugshöhe im Gebiet wird in m über DHHN als mittlere Geländehöhe definiert.

Sonstiges Sondergebiet SO 1 und 2 „Photovoltaik“

Die Festsetzung von Höhen baulicher Anlagen ist in der vorliegenden Planung aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich und zum Schutz eines harmonischen Landschaftsbildes geboten. Anlagenhöhen können aufgrund individueller Standortbedingungen und der Topographie variieren. Zu beachten sind beispielsweise die Exposition des Geländes, der maximal mögliche Einfallswinkel der Sonne oder mögliche Verschattungen. Weiterhin orientiert sich die Höhe baulicher Anlagen in der vorliegenden Planung an der vorgesehenen Gestelltechnik und der geplanten Aufstellwinkel der Module.

Das Plangebiet befindet sich zudem im Bereich der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandeplatzes Segeletz¹¹. Gemäß Stellungnahme Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 03.05.2021 und vom 20.01.2022 steht § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) dem Vorhaben nicht entgegen. Es wurden keine Bedenken gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ geäußert.

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte wird für die geplanten aufgeständerten Photovoltaikanlagen sowie die in dem Sondergebiet geplanten Nebenanlagen eine maximale bauliche Höhe von 4 m über Gelände für ausreichend erachtet.

Die Bezugshöhe innerhalb des Sondergebiets wird auf 40,7 m über DHHN festgesetzt.

Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Photovoltaik“

Innerhalb des Sondergebiets SO 1 soll die Unterkante der Modultische mindestens 1,50 m über der Geländehöhe liegen (Textfestsetzung 2.1). Dies soll eine Weidenutzung mit Schafen ermöglichen. Da im SO 2 keine Weidenutzung unter den Modulen vorgesehen ist, gilt diese Festsetzung dort nicht. Diese Festsetzung bedingt die Unterscheidung eines SO 1 und eines SO 2 im Bebauungsplan.

4.3.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Bezüglich der Festsetzung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen werden keine gesonderten textlichen Festsetzungen getroffen. Ihre Zulässigkeit bestimmt sich nach dem §§ 12 und 14 BauNVO sowie der Brandenburgischen Bauordnung.

4.4 Geh- / Fahr- und Leitungsrechte

In einem Bebauungsplan sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind rechtlich zu sichern.

Innerhalb der privaten Verkehrsflächen wird in gesamter Länge und Breite ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Rettungsfahrzeugen, Fahrzeugen der Feuerwehr sowie Ver- und Entsorgungsträgern festgesetzt. (Textfestsetzung 3.1)

4.5 Grün- und Freiflächen

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie den Übergang zur freien Landschaft, können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden und regeln die Niederschlagswasserversickerung und -verdunstung.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden entlang der Erschließungsstraßen sowie an den Außengrenzen zur freien Landschaft Grünflächen festgesetzt.

¹¹ Stellungnahme der gemeinsamen oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 03.05.2021

4.6 Gewässer

An das Plangebiet angrenzend befindet sich nach Aussagen der unteren Wasserbehörde und des Unterhaltungsverbandes ein Graben (Gewässer II. Ordnung 8-3-20-1) Dieser Graben ist in der Örtlichkeit nicht auffindbar. Notwendige Abstände gemäß § 38 WHG werden durch die Planung nicht berührt.

4.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Aufgrund der vorhandenen Flora und Fauna, der randnahen Ortslage und zum Schutz der Natur und Landschaft sind folgende Festsetzungen getroffen worden:

- Im gesamten Geltungsbereich ist die zusätzliche Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen, Großfugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.). (Textfestsetzung 4.1)
- Die Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 15 bis 20 cm über dem Boden offengehalten werden. Das gilt nicht für die die Pflanzungen umgebenden temporären Wildschutzzäune (Textfestsetzung 4.2).

Um dem festgestellten Bestand faunistischer Arten im Geltungsbereich gerecht zu werden, sind vor Baufeldfreimachung Nisthilfen für Brutvögel sowie Fledermauskästen im funktionalen Umfeld zu installieren. Hierzu werden folgende Festsetzungen formuliert:

- Vor Baufeldfreimachung sind 10 Nisthilfen für Brutvögel im funktionalen Umfeld zu installieren. Diese entfallen auf
 - 6 Halbhöhlen mit einem Brutraum $\approx 12 \times 12 \times 16$ cm und einer Flugöffnung $\approx 11 \times 8$ cm;
 - 2 Höhlen mit einem Brutraum $\approx 12 \times 12 \times 16$ cm und einer Flugöffnung $\varnothing 32$ mm;
 - 2 Höhlen mit einem Brutraum $\approx 12 \times 12 \times 16$ cm und einer Flugöffnung $\varnothing 45$ mm.[Teil B, TF 4.3]
- Vor Baufeldfreimachung sind 6 Fledermauskästen als Sommerquartier im funktionalen Umfeld zu installieren. Eine schattige oder halbschattige Ausrichtung ist zu wählen. [Teil B, TF 4.4]

Weiterhin wurde punktuell im Bereich eines Bauschutthaufens die Zauneidechse erfasst. Zum Schutz und zum Erhalt der Population am Standort ist daher in der Grünfläche nördlich des SO 1 ein Ersatzhabitat wie folgt anzulegen:

- Innerhalb des SO 1 ist im Norden an sonnenexponierter Stelle ein Zauneidechsen-Habitat als Haufen mit mindestens 4 m Länge, 2 m Breite und 1 m Höhe aus Totholz, Wurzelstöcken und Steinen in einer vorher anzulegenden ca. 0,5 m tiefen Mulde aufzuschichten. Südexponiert sind flache Steine aufzulegen. Die Haufen sind von einem ca. 1 m breiten sandigen Rohbodensaum zu umgeben. [Teil B, TF 4.5]
- Innerhalb des sonstigen Sondergebiets SO 1 sind sämtliche Flächen einer extensiven Nutzung zu unterziehen. Hierzu sind Versiegelungen zu entfernen. Die Flächen zwischen und unter den Photovoltaik-Modulen zu beweiden oder alternativ 1 - 2 mal jährlich zu mähen. Vegetationslose Standorte sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Auf Ansaaten ist zu verzichten. Innerhalb des SO 2 sind die Flächen unter und zwischen den Photovoltaikmodulreihen sowie die gehölzfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen als extensive Grünfläche zu pflegen und 1 – 2 mal im Jahr zu mähen. [Teil B, TF 4.5]

Durch die Festsetzungen innerhalb und unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich werden die Strukturvielfalt und die Habitataignung für die Fauna verbessert.

4.7.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Sicherung der Erhaltung vorhandener Gehölze können Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden.

Entsprechende Festsetzungen zu einzelnen Bäumen sowie Gehölzstrukturen sind in der Planzeichnung ersichtlich.

4.7.3 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können zu gestalterischen Zwecken oder als Ergebnis der Verpflichtung zu Ausgleich bzw. Ersatz ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

Entsprechend der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich zu tätigen. Diese Maßnahmen werden wie folgt festgesetzt:

- Die Maßnahmenfläche 1 mit einer Gesamtfläche von ca. 2.055 m² ist als ruderale Staudenflur mit Strauchgruppen zu entwickeln. Innerhalb der Maßnahmenfläche 1 ist eine anteilige Fläche von ca. 840 m² zu entsiegeln. Vegetationslose Standorte sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Auf Ansaaten ist zu verzichten. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und 1 - 2 mal pro Jahr zu mähen. Rund 20 % der Fläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Zu verwenden sind Arten und Pflanzqualitäten der Pflanzliste 1 in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Vorhandene Gehölze sind zu integrieren.
- Innerhalb der Maßnahmenfläche 2 ist auf einer Fläche von ca. 1.130 m² ein artenreicher Blühstreifen anzulegen. Zu verwenden ist heimisches standortangepasstes Saatgut oder alternativ Heumulchsaat. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und 1 - 2 mal pro Jahr zu mähen.

5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Lindenstraße (Flurstück 63) an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Für die Lindenstraße ist eine privatrechtliche Dienstbarkeit / Wegerecht / Baulast zu Gunsten der Anlieger sowie der Gemeinde einzutragen.

Innerhalb des Geltungsbereichs ermöglichen die Lindenstraße sowie die öffentlich gewidmeten Wege im Norden des Plangebiets die innere Erschließung.
Der Ausbauzustand (Beton) ist ausreichend, um das Plangebiet zu erschließen.

5.2 Medientechnische Ver- und Entsorgung

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich auf den Nachweis der gesicherten Erschließung hinsichtlich der Ver- und Entsorgung für die in der Bauleitplanung ausgewiesenen Nutzungen. Das auszuweisende Gebiet ist derzeit ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen. Alle erforderlichen Anlagen befinden sich in der angrenzenden öffentlichen Straße. Somit kann das Plangebiet von dort an alle Ver- und Entsorgungstrassen angebunden werden. Neu zu bauende Ver- und Entsorgungstrassen sind ausschließlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine gesonderten Flächen oder Trassen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen (alle Medien betreffend) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB ausgewiesen.

Innerhalb der Bauflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Ver- und Entsorgungsanlagen), uneingeschränkt zulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Ver- bzw. Entsorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Die Einhaltung der technischen Vorschriften und der Vorgaben im Falle von Bau- bzw. Pflanzmaßnahmen hinsichtlich des Anlagenschutzes sowie ggf. die Beantragung zusätzlicher Versorgung sind mit dem jeweiligen Versorger im Zuge nachfolgender Planungen oder Verfahren für die Einzelvorhaben konkret abzustimmen.

5.2.1 Wasserversorgung

Trinkwasser und Brauchwasser

Aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen (Photovoltaik) ist eine Versorgung mit Trink- und Brauchwasser nicht erforderlich.

Niederschlagswasser

Grundsätzlich gilt nach § 55 WHG der Vorrang, anfallendes Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern. Für eine Versickerung muss der Boden gem. den Vorgaben der DWA A 138 unterhalb möglicher Versickerungsanlagen genügend wasserdurchlässig sein und der Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand eingehalten werden. Darüber hinaus dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen wie z.B. Altlasten befinden, sodass keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser hat auf diesen zu verbleiben.

5.2.2 Energie und Kommunikation

Elektroenergieversorgung

In Verbindung mit der vorhandenen Bebauung und Nutzung der angrenzenden Flächen ist das Gebiet elektroenergie technisch erschlossen (z.B. für Beleuchtung).

Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Info-Kabel / Telekommunikation, Wärmeversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Gas und Telekommunikation ist aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen nicht erforderlich.

Funkmast

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich auf dem Flurstück 189 ist ein Funkturm errichtet worden.

Eine Beeinträchtigung der Photovoltaikanlagen oder des Funkmastes sind nicht zu erwarten. Dennoch sind folgende Hinweise zu beachten:

Je nach Tages- und Jahreszeit können ungünstige Witterungsbedingungen entstehen, wodurch es zu Verschattungen, unkontrolliertem Eisabbruch/Flug von Eisplatten, unvorhersehbarem Flug von Eisplatten oder Blitzeinschlag kommen kann. Zudem kann es bei unsachgemäßem Betrieb der Sendeanlage zu Beeinträchtigungen der elektromagnetischen Felder kommen. Die Photovoltaikanlagen sind dementsprechend zu schützen.

Für den Betrieb der Sendeanlage liegt eine Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur vor. Außerhalb der dort beschriebenen Schutzabstände ist ein ungehinderter Aufenthalt, 24h am Tag, 365 Tage im Jahr möglich. Die Arbeiter an der Photovoltaikanlage unterliegen damit nicht der DGUV 15, sondern ausschließlich der 26. BImSchV für die allgemeine Bevölkerung¹².

5.2.3 Abfallentsorgung

Hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung wird auf die Einhaltung

- des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG)¹³
- des Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG)¹⁴
- der Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV)¹⁵

in der jeweils aktuell gültigen Fassung sowie weiterer auf diesen Gesetzen basierenden Verordnungen verwiesen.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch den Betrieb der geplanten Photovoltaikanlagen ein Bedarf zur Abfallentsorgung entsteht.

¹² Stellungnahme Deutsche Funkturm GmbH vom 03.06.2021 und vom 21.12.2021.

¹³ KrWG v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zul. geä. durch Art. 2 (9) des Gesetzes v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

¹⁴ Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zul. geä. durch Artikel 10 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 07], S.74, 82)

¹⁵ GewAbfV v. 18.04.2017 (BGBl. I S. 896), zul. geä. durch Art. 2 (3) des Gesetzes v. 05.07.2017 (BGBl. I S. 2234)

5.3 Brandschutz

Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge

Zur Absicherung der Rettungs- und Löscharbeiten müssen auf den Baugrundstücken die erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein. Zufahrten dürfen nicht gleichzeitig Bewegungsflächen sein. (§§ 3, 5 BbgBO i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007)

Die Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge in das Plangebiet ist über die öffentliche Verkehrsfläche „Lindenstraße“ gewährleistet. Zur Sicherung der Erreichbarkeit werden innerhalb der privaten Verkehrsfläche Geh- und Fahrrechte für die Feuerwehr und (sh. Kap. 4.6) festgesetzt.

Mit einer Breite von mindestens 4 m entsprechen alle Zuwegungen den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“.

Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf den Baugrundstücken sind im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen.

Lösch- und Brauchwasser

Der Löschwasserbedarf ist anhand DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz/ Löschwasser - Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln. Der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser – Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ richtet sich nach der Art des geplanten Baugebiets, der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr.

Für Sondergebiete ist aufgrund der großen Differenziertheit möglicher Planungsziele der Löschwasserbedarf im jeweiligen Einzelfall festzulegen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der möglichen Bebauungsdichte von 0,8 GRZ ein Mindestbedarf von 96 m³/h vorgesehen.

Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen und den entferntesten Gebäuden darf 300 m nicht überschreiten (DVGW-Arbeitsblatt W 331).

Die Löschwasserbereitstellung kann nach Aussagen der Gemeinde nicht aus der Trinkwasserversorgung erfolgen.

Aus diesem Grund ist die Löschwasserbereitstellung durch andere Varianten (Löschwasserbrunnen, -Zisternen) zu prüfen.

Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorzulegen.

5.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden erforderlichenfalls die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind von der Gemeinde festzulegen und in der Planaufstellung umzusetzen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Umweltbericht bildet den Teil II der Begründung zum Bebauungsplan.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotop, Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus zu rechnen, daher entspricht der Geltungsbereich für diese Schutzgüter auch dem Untersuchungsraum im Umweltbericht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschafts- / Ortsbild, Fauna und Mensch auch auf das nahe Umfeld auswirken, hier geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus. Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gab es in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Ergebnis der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine vom beschriebenen Untersuchungsumfang abweichenden Forderungen. Umweltrelevante Hinweise und Anregungen wurden in der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt. Im Zuge der Planausarbeitung wurden in Einzelfällen spezielle Abstimmungen mit den Unteren Fachbehörden geführt.

Ergebnis der Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass unter der Voraussetzung der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten sind.

Schutzgutbezogene Aussagen zu den Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen sowie zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen und anderer mindernder Umstände (Vorbelastungen) sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

5.5 Eingriffsregelung

Rechtsgrundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Planinhalte eines Bebauungsplanes stellt i. d. R. nach § 14 BNatSchG¹⁶ einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13, 15 BNatSchG i.V.m. § 6 BbgNatSchAG¹⁷). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14, 17 BNatSchG (Eingriffe, Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten, Verfahren) nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Ein Ausgleich ist weiterhin nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Anwendung auf die vorliegende Planung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt in einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des BNatSchG bzw. BbgNatSchG. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs wird nach der „HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ (2009) vorgenommen.

Die Ergebnisse der Eingriffsbewertung und Bilanzierung werden dann in den Umweltbericht und, soweit möglich, in Form von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Nicht festsetzbare Maßnahmen der Eingriffsregelung sind vertraglich zu sichern.

Entsprechende Aussagen zu den Maßnahmen finden sich in der Begründung in Kapitel 4.7 sowie im Umweltbericht und der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Die erforderliche Kompensation kann vollständig innerhalb des Plangebiets realisiert werden. Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.6 Gehölzschutz

Die Baumschutzverordnung Ostprignitz-Ruppin – BaumSchVO OPR (rechtskräftig seit 01.01.2011) ist anzuwenden. Ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzverordnung wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

5.7 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

I.S.d. allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01.März bis 30.September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden.

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und / oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

¹⁶ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

¹⁷ Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG), vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3).

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

Berücksichtigung auf der Vollzugsebene

Nun kann sich der faunistische Artenbesatz eines Gebiets in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Artenschutzvorschriften gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

Anwendung auf die vorliegende Planung

Die Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Planung werden bereits langjährig landwirtschaftlich genutzt und sind größtenteils versiegelt.

Zur Feststellung des Artenpotenzials im Geltungsbereich und dem nahen Umfeld wurde eine faunistische Erfassung der Arten(-gruppen) für die Brutvögel, Fledermäuse und die Zauneidechse durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hinsichtlich der Verbotstatbestände geprüft und Maßnahmen festgelegt, die in die Eingriffs / Ausgleichsbilanzierung und, soweit möglich, in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden sind.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass mit dem Vollzug des Bebauungsplans bei Umsetzung aller im Umweltbericht festgelegten Maßnahmen des Artenschutzes keine Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG drohen.

Die Berücksichtigung und Durchführung der beschriebenen Schutz-, Vermeidungs- sowie CEF-Maßnahmen ist zwingend und dient der wirksamen Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG sowie der durchgängigen und dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist nicht relevant. Ein entsprechender Hinweis auf die artenschutzrechtlichen Vorschriften und Maßnahmen ist im Teil B des Bebauungsplans enthalten.

Entsprechende detaillierte Aussagen können dem Artenschutzfachbeitrag sowie dem faunistischen Gutachten entnommen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass der Plan infolge des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig werden könnte.

6 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Bebauungspläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe der Vorsorge und Vorbeugung von negativen Beeinträchtigungen des Menschen und der Umwelt zu. Dahingehend sind die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes zu prüfen. Die derzeit vorliegenden Ergebnisse sind in den nachfolgenden Ausführungen dargestellt.

6.1 Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

6.1.1 Immissionsschutz

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Aufgrund der geplanten Errichtung von Photovoltaikanlagen, sind Emissionen hinsichtlich Staub oder Schadstoffen nicht relevant. Von Solarparks können jedoch folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Die o.g. Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume /Büros usw.)

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ befindet sich in einem Abstand von 350 m der Ortsteil Segeletz. Somit sind im vorliegenden Fall im unmittelbaren Einwirkungsbereich keine empfindlichen Nutzungen vorhanden.

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Nach allgemeinen Angaben des Landesamtes für Umwelt kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen / Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

Östlich, südlich und westlich des Plangebiets befinden sich keine relevanten Immissionsorte.

6.2 Denkmalschutz

Bau- und Kunstdenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale.

Archäologische Denkmale

Archäologische Denkmale sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt.

Bodendenkmale sind gem. § 7 Abs. 1 BbgDSchG¹⁸ zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Insbesondere ist im Rahmen der geplanten Umsetzung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen:

- Werden Sachen, Teile oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale handelt gefunden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§ 11 Abs. 1 BbgDSchG)
- Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die übrigen. (§ 11 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)

¹⁸ Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21])

6.3 Boden

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG¹⁹).

Anfallender Erdaushub ist entsprechend den technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall²⁰ (LAGA) zu verwenden. Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager- / Baustelleneinrichtungsflächen) wiederherzustellen. Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) für die Errichtung der geplanten Gebäude sowie der Anbindungsstraße ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken.

Nach- bzw. Weiternutzung eines bestehenden Standorts nach dem Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entspricht in höchstem Maße der Bodenschutzklausel. Zudem werden mit der Baufeldfreimachung größere Flächen entsiegelt als durch die Aufständigung der Solartische versiegelt werden. Es entstehen neue bodenoffene unversiegelte Flächen.

6.4 Altlasten

Laut Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin befinden sich keine Altlastverdachts- bzw. Altlastenflächen registriert²¹.

Dennoch sind bei allen Erdarbeiten vorsorglich folgende Hinweise zu beachten:

Sollten während der Bauarbeiten kontaminierte Bereiche / Bodenverunreinigungen angeschnitten werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG²².

Ein entsprechender Hinweis wurde auf dem Plan vermerkt.

6.5 Kampfmittel

Eine konkrete Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln ist nicht bekannt.

Grundsätzlich sind bei allen erdeingreifenden Arbeiten die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten wider Erwarten bei Erd- und Tiefbauarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern und in einem angemessenen Abstand zu verlassen.

Die nächste Polizeidienststelle, der Landkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst sind unverzüglich zu informieren. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

¹⁹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten BBodSchG vom 01.03.1999, zul. geä. durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

²⁰ LAGA TR 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ vom 06.11.2003 und 05.11.2004.

²¹ Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde Landkreis Ostprignitz-Ruppin vom 03.05.2021

²² Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zul. geä. durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016

7 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für den vorliegenden Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“ übt die Gemeinde Wusterhausen / Dosse aus.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde zwischen der Gemeinde und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Innerhalb dieses Vertrags ist eine Rückbauverpflichtung integriert.

Durch den Bebauungsplan und die Umsetzung der Planinhalte und alle damit in Verbindung stehenden Maßnahmen einschließlich der Erschließung sowie der Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung entstehen der Gemeinde Wusterhausen / Dosse keine Kosten.

8 Flächenbilanz

| | Fläche in m ² | mögliche Überbauung in m ² | nicht überbaubare Fläche in m ² | Anteil in % |
|--|--------------------------|---|--|--------------|
| Sondergebietsfläche (GRZ 0,8) | 23.240 | 18.592 | 4.648 | 80,30 |
| Sondergebiet 1 | 10.275 | 8.220 | 2.055 | 35,50 |
| Sondergebiet 2 | 12.965 | 10.372 | 2.055 | 44,80 |
| Grünfläche öffentlich | 680 | / | 680 | 2,35 |
| Grünfläche privat | 3.180 | / | 3.180 | 10,99 |
| Verkehrsflächen öffentlich | 1.235 | 1.112 | 124 | 4,27 |
| Verkehrsfläche privat | 605 | 545 | 61 | 2,09 |
| Plangebiet Gesamt [m²] | 28.940 | 20.248 | 8.692 | |
| Plangebiet Gesamt [%] | 100 | 70,0 | 30,0 | |