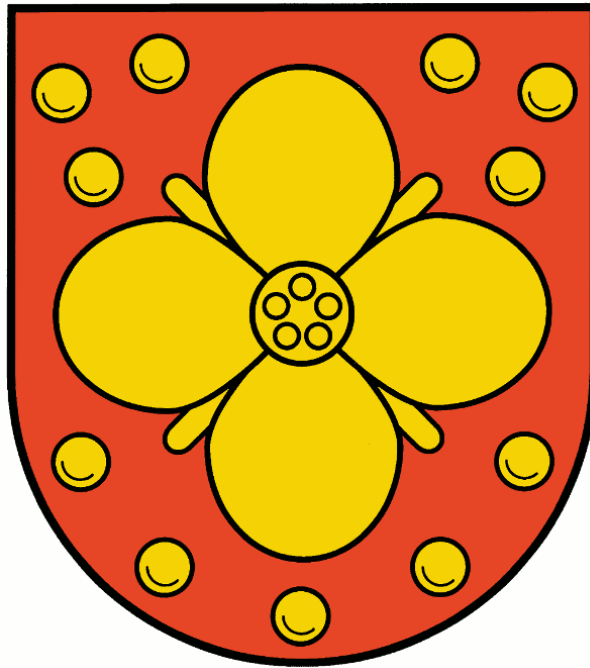


Gemeinde Uckerland



Begründung zum Vorentwurf

3. Änderung des Amtsflächennutzungsplanes Lübenow 1 der Gemeinde Uckerland

Stand: Oktober 2024

Bearbeitung:

FIRU mbH - Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH / Berliner Straße 10 / 13187 Berlin / Telefon: (030) 288775 0, Telefax: (030) 288775 29

Inhaltsverzeichnis der Begründung

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Ziel der Planung / Planerfordernis	4
3	Verfahrensablauf	5
4	Änderungsbereich	6
4.1	Lage in der Gemarkung / Geltungsbereich	6
5	Übergeordnete Planungen	7
5.1	Landes- und Regionalplanung	7
5.2	Landkreis Uckermark	9
5.3	Amtsflächennutzungsplan Lübbenow 1	9
6	Bestandsbeschreibung	10
6.1	Gegenwärtige Bebauung und Nutzung	10
6.2	Schutzgebiete des Naturschutz- und Wasserrechts	10
7	Auswirkung der Amtsflächennutzungsplanänderung	12
8	Flächenbilanz	13
9	Umweltbericht	14
9.1	Rechtsgrundlage	14
9.2	Untersuchungsrahmen der einzelnen Schutzgüter	14
9.3	Zusammenfassende Prognose der Umweltauswirkungen	14
9.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Änderungsbereich (ohne Maßstabsangabe) ©GeoBasis-DE/LGB 2024	6
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Festlegungskarte zum LEP HR mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (roter Kreis)	7
Abbildung 3: Auszug aus der Festlegungskarte Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim 2024 mit Kennzeichnung des Plangebiets (roter Kreis)	8
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Amtsflächennutzungsplan Lübbenow 1 mit Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (links), sowie Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Quelle: © GeoBasis-DE/LGB 2024	10

1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) 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
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

2 Anlass und Ziel der Planung / Planerfordernis

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland am 31.08.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Amtsflächennutzungsplans gefasst (Beschlussnr. 0268/23).

Die Gemeinde Uckerland beabsichtigt mit der 3. Änderung des Amtsflächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) für Stromerzeugung herzustellen. Dies erfolgt einvernehmlich mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“ – Stand 10/2024 Vorentwurf. Darin erfolgt die Darstellung als Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage“.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen nicht den Darstellungen des Amtsflächennutzungsplans der Gemeinde Uckerland aus dem Jahr 2000, welcher Flächen für die Landwirtschaft ausweist. Diese Darstellungen stehen dem Entwicklungsgebot, welches die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan erfordert, entgegen.

Daher wird der Amtsflächennutzungsplan für diesen Teilbereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Für die Änderung des Amtsflächennutzungsplanes ist die Darstellung als Sonderbauflächen (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 geplant. Die anderen Flächen des rechtsgültigen Amtsflächennutzungsplanes unterliegen keinen Veränderungen.

Die Umnutzung der Fläche zu einer PV-FFA erfolgt auch vor dem Hintergrund der energiepolitischen Zielstellung der Bundesrepublik Deutschland. Diese besagt, dass der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf 30 Prozent zu erhöhen ist. Dadurch soll für die BRD zum einen die Abhängigkeit vom globalen Energiemarkt reduziert und andererseits der Ausstoß von CO² als Treibhausgas vermindert werden.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) welche die Errichtung einer PV-FFA ausschließen würden. Das Areal ist durch landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt.

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt von der nördlich gelegenen Straße (Trebenow – Karlstein).

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

Die Gemeinde Uckerland legt dabei, unter Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich werden.

3 Verfahrensablauf

Zum derzeitigen Planungsstand (frühzeitige Beteiligung des Vorentwurfs) liegt noch kein vollständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 vor. In der Anlage zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“ befindet sich ein diesbezüglicher Vorentwurf.

Bisherige Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss**31.08.2023**

frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Abwägungs- und Billigungsbeschluss 1. Entwurf

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

4 Änderungsbereich

4.1 Lage in der Gemarkung / Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemeinde Uckerland im Landkreis Uckermark. Es liegt ca. 10 km nördlich der Stadt Prenzlau an der Grenze zum Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

Der Änderungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 23 ha aus und befindet sich im Ortsteil Trebenow. Für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage ist das Gebiet westlich und östlich der ehemaligen Mülldeponie vorgesehen. Das Plangebiet grenzt räumlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen, an die Straße (Trebenow – Karlstein) sowie innerhalb an Gehölzflächen und soll auf derzeit größtenteils ackerbaulich genutzten Flächen errichtet werden.

Das Gebiet liegt räumlich ca. 1 km südwestlich eines bestehenden Siedlungszusammenhangs, welcher durch Misch- und Wohnnutzungen geprägt ist.

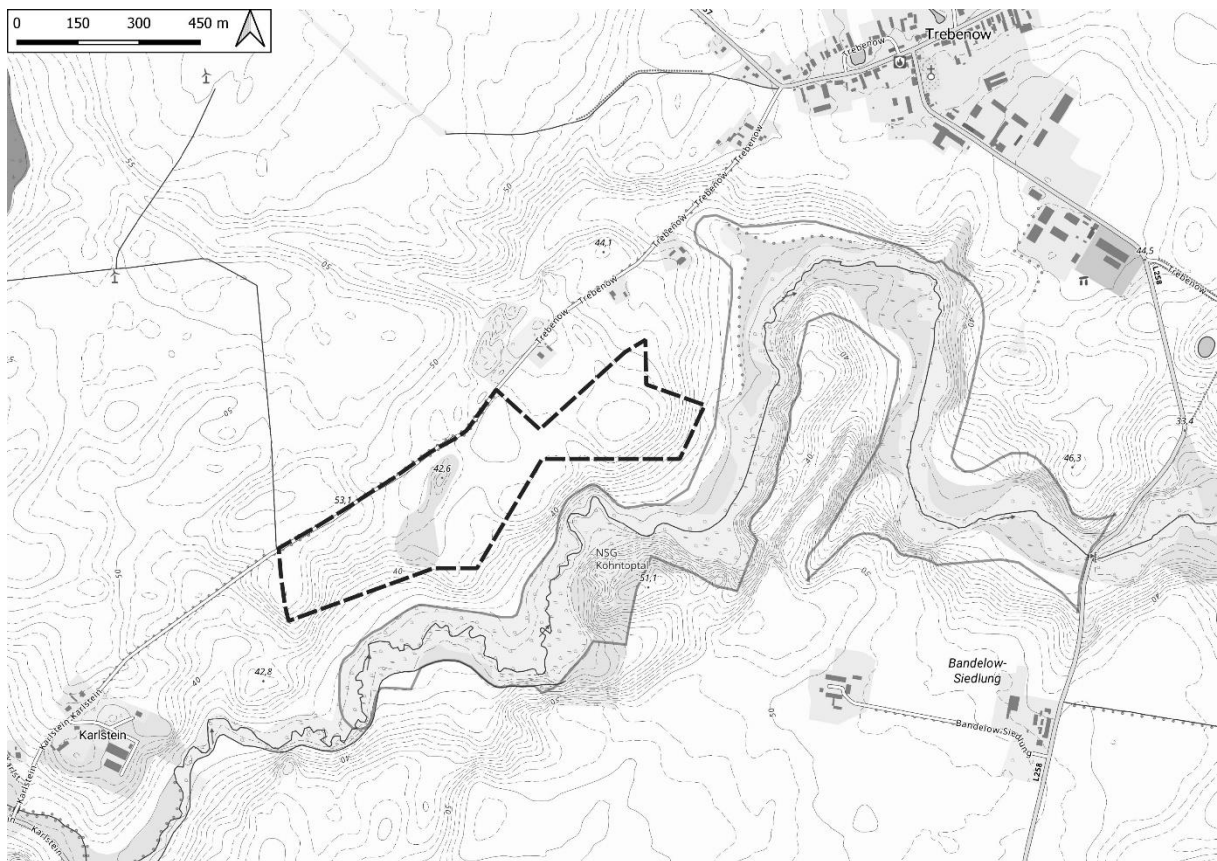


Abbildung 1: Änderungsbereich (ohne Maßstabsangabe) ©GeoBasis-DE/LGB 2024

5 Übergeordnete Planungen

5.1 Landes- und Regionalplanung

In den Ländern Berlin und Brandenburg existiert ein zweistufiges System der gemeinsamen Raumordnungsplanung. Als erste Stufe sind die Grundsätze der Raumordnung aus dem gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) zu berücksichtigen. Landesentwicklungspläne bilden die zweite Stufe der Landesplanung. Am 1. Juli 2019 trat der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in Kraft.

Der LEP HR enthält die aktuell gültigen Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung. Während Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an landesplanerische Ziele anzupassen sind, unterliegen Grundsätze der planerischen Abwägung.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) sind die Erfordernisse der Raumordnung dargestellt. Mit den dargestellten Planungsabsichten kann den folgenden, dargelegten Grundsätzen der Raumordnung entsprochen werden:

Entwicklung neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum durch Etablierung und Nutzung erneuerbarer Energien (§ 2 Abs. 3 LEPro), Sicherung und Entwicklung der Naturgüter in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit (§ 6 Abs. 1 LEPro): Hierzu gehört auch die Einordnung außenbereichswirksamer Maßnahmen für den Klimaschutz zur Vermeidung oder Minderung von klimaschädlichen CO₂-Emissionen, Weiterentwicklung einer vielgestaltigen und zukunftsfähigen Kulturlandschaft u. a. durch eine geordnete räumliche Integration der erneuerbaren Energien in dafür geeignete Standortbereiche (§ 4 Abs. 2 LEPro).

Der LEP HR enthält im Hinblick auf die Erzeugung erneuerbarer Energien mit dem nachfolgend aufgeführten Grundsatz Vorgaben für Abwägungs- und Ermessensentscheidungen für nachgelagerte Planungsebenen. Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien (hier: Solarenergie), getroffen werden (Grundsatz G 8.1 des LEP HR). Das Land Brandenburg verfügt aufgrund der weiten Ebenen, guten Solareinstrahlungswerten, großen zusammenhängenden Flächen ohne Festsetzungen zum Naturschutz und einer hohen landwirtschaftlichen Überprägung über günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.

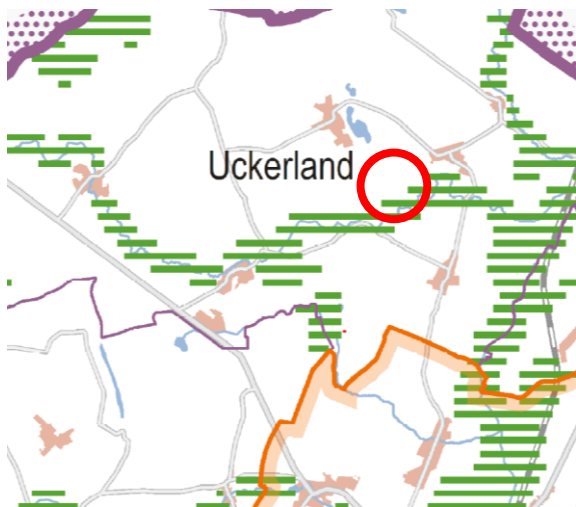


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Festlegungskarte zum LEP HR mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (roter Kreis)

Das Änderungsgebiet streift im südlichen Bereich geringfügig den Freiraumverbund (Z 6.2) (Abbildung 2). Aufgrund der groben Flächensignatur in der Regelungsebene geht die Gemeinde nicht davon aus, dass die 3. Änderung des Amtsflächennutzungsplanes Lübbenow 1 im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung steht. In Anbetracht der Randunschärfe der Darstellungen im LEP HR im Originalmaßstab ist die im Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“ dargestellte Fläche als zielkonform zu betrachten.

Um etwaige Auswirkungen auf den Freiraumverbund zu vermeiden, wird an zwei Bereichen jeweils ein Wildtierkorridor angelegt, welcher von Bebauung freizuhalten ist und für vorkommende Tierarten als Nord-Süd Verbindung passierbar gestaltet wird. Hierdurch wird zu einer Freiraumvernetzung beigetragen. Ebenso werden Pflanzmaßnahmen an den äußeren Grenzen des Geltungsbereichs verbindlich festgesetzt, um eine Eingrünung des Plangebietes zu erwirken. Darüber hinaus wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde an anderer Stelle des FFH-Gebietes Köhntoptal eine externe Maßnahme durchgeführt (siehe Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes), was als Maßnahme der Stärkung des Freiraumverbundes dient.

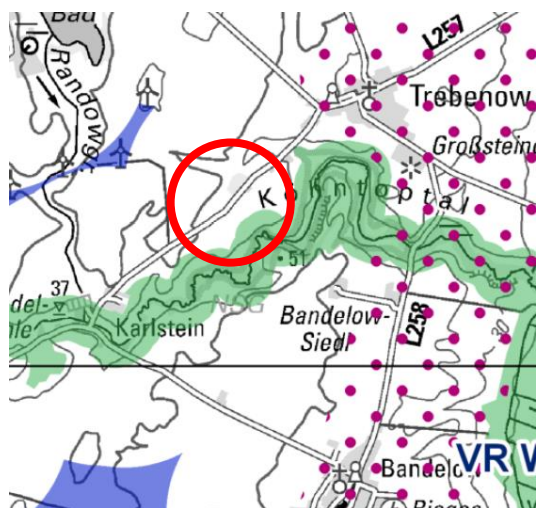


Abbildung 3: Auszug aus der Festlegungskarte Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim 2024 mit Kennzeichnung des Plangebiets (roter Kreis)

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat auf ihrer 42. Sitzung am 21. Mai 2024 die Satzung über den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat den Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim gemäß § 2 Absatz 4 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung genehmigt. Der Regionalplan ist mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 am 23. Oktober 2024 nach einem mehrstufigen Planungs- und Abstimmungsprozess in Kraft getreten. Darin streift das Änderungsgebiet im südlichen Bereich das Vorranggebiet Freiraumverbund (Abbildung 3).

Grundsätzlich werden keine FFH-Gebiete und NSG innerhalb des Änderungsgebiet liegen und es werden ausreichende Abstände zu diesen eingehalten.

Die genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) des integrierten Regionalplans werden durch die vorliegende Planung berührt. Die Funktion des Freiraumverbundes, welches die Eigenschaften des Naturschutzgebietes (NSG) Köhntoptal“ (2549-501) und des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH) „Köhntoptal“ (DE 2549-302) umfasst, wird durch vorliegende Planung demgegenüber nicht beeinträchtigt. Die Maßnahmen, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“ getroffen werden, können die umweltbezogenen Auswirkungen des Eingriffs in das Biotopverbundsystem kompensieren, sodass Auswirkungen vermieden werden können.

Eine detaillierte Darstellung der Maßnahmen des Artenschutzes, Sonstige Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem zugehörigen Umweltbericht entnehmbar.

Die Festlegungen des sachliche Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ 2020 sind für den vorliegenden Bebauungsplan nicht relevant. Gemäß Grundsatz G 1.1 gehört die Gemeinde Uckerland zu den ländlich-peripheren Teilräumen. Sie ist gemäß Ziel 2.1 kein Grundfunktionaler Schwerpunkt.

5.2 Landkreis Uckermark

Übergeordnete Planungen von Seiten des Landkreises für diesen Bereich sind gegenwärtig nicht bekannt. Die Behörden des Landkreises Uckerland werden frühzeitig an der 3. Änderung beteiligt.

5.3 Amtsflächennutzungsplan Lübbenow 1

Im Amtsflächennutzungsplan Lübbenow 1 ist der Geltungsbereich nahezu vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abbildung 4 links). Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

In dem Amtsflächennutzungsplan Lübbenow 1 ist im zentralen Bereich eine Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, verzeichnet. Diese ist aktuell z.T. eingezäunt. Am nördlichen Bereich an der Straße Trebenow – Karlstein sind im Bestand sowohl Feldhecken, als auch einzelne Allee/Bäume gekennzeichnet (siehe hierzu auch Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan). Am Südwestrand des Änderungsbereichs ist ein Bodendenkmal dargestellt (BoD). Die Betroffenheit von Bodendenkmalen ist von der zuständigen Behörde zu prüfen, da in den aktuellen Geoportalen keine Eintragungen für das Gebiet vorliegen.

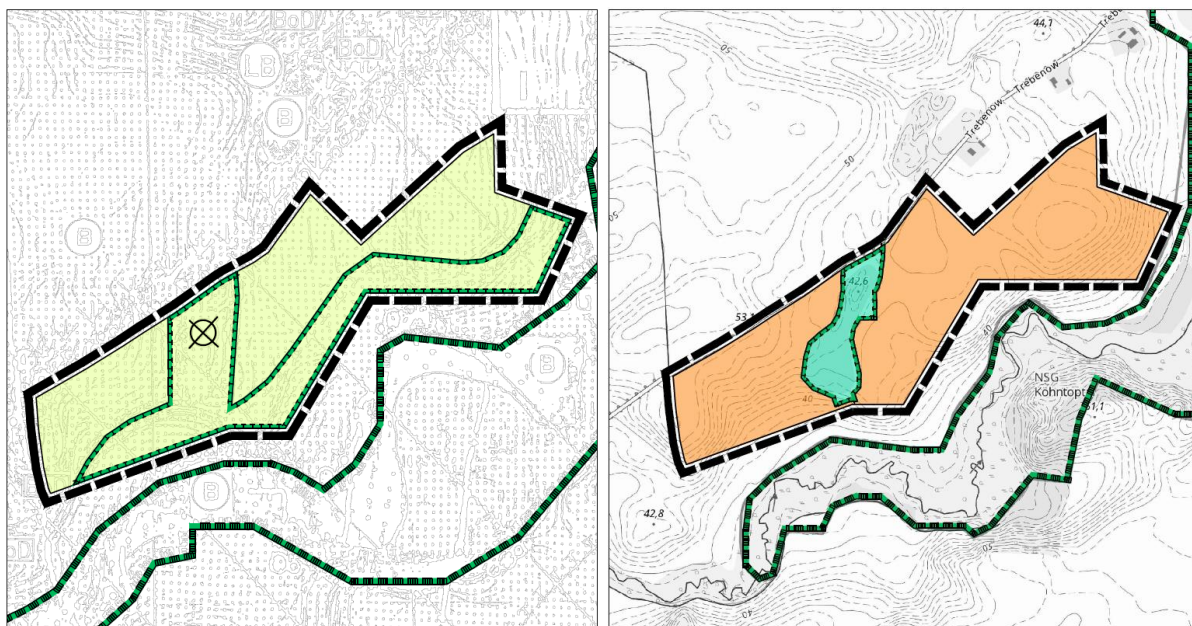


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Amtsflächennutzungsplan Lübbenow 1 mit Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (links), sowie Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Quelle: © GeoBasis-DE/LGB 2024

Die Darstellungen des rechtsgültigen Amtsflächennutzungsplanes entsprechen teilweise nicht mehr den aktuellen Planungszielen. Insofern steht die geplante Nutzung im Widerspruch zum derzeitigen FNP. Die geplanten Darstellungen der 3. Änderung des Amtsflächennutzungsplanes sind der Abbildung 3, rechts zu entnehmen.

6 Bestandsbeschreibung

6.1 Gegenwärtige Bebauung und Nutzung

Bei den Änderungsflächen handelt es sich um eine anthropogen vorgeprägte Acker- und Weidefläche, welche landwirtschaftlich genutzt wird sind. Eine Bebauung ist innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Im zentralen Bereich befindet sich die ehemalige Mülldeponie sowie bestehende Zaunanlagen.

Im Norden wird die Fläche von der Straße Trebenow – Karlstein begrenzt, im Süden geht sie nahtlos in weitere Äcker über.

6.2 Schutzgebiete des Naturschutz- und Wasserrechts

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht Bestandteil eines Schutzgebietes nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Im Umkreis von bis zu 3 km liegen nachfolgend genannte Schutzgebiete mit der gesamten Fläche oder Teilflächen:

Fauna-Flora-Habitat Gebiete (FFH)

- „Köhntoptal“ (DE 2549-302): ca. 26 m – ca. 150 m entfernt
- „Mühlbach-Beeke“ (DE 2549-304): ca. 2,8 km entfernt

Vogelschutzgebiet (SPA)

- „Uckerniederung“ (DE 2649-421): ca. 2 km entfernt
Naturschutzgebiet (NSG)

- „Köhntoptal“ (2549-501): ca. 50 – 100 m entfernt

Weitere Informationen werden im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Kap. 2.1 erläutert.

Wasserschutzgebiete

Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz bzw. Brandenburgischem Wassergesetz sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Bodendenkmale

Am Südwestrand des Änderungsbereichs ist ein Bodendenkmal dargestellt (BoD). Die Betroffenheit von Bodendenkmalen ist von der zuständigen Behörde zu prüfen, da in den aktuellen Geoportalen keine Eintragungen für das Gebiet vorliegen.

Baudenkmale

Baudenkmale sind in Bandelow nicht ausgewiesen.

Die umliegenden Schutzgebiete gilt es im Verlauf der Planung zu berücksichtigen.

7 Auswirkung der Amtsflächennutzungsplanänderung

Durch die geplante Änderung des rechtsgültigen Amtsflächennutzungsplanes mit der Sonderbaufläche (§ 11 BauNVO) wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Intensivacker) in Anspruch genommen, deren Bodenfruchtbarkeit durch die Entwicklung von Grünland nicht erheblich gemindert wird.

Betroffen ist eine Fläche im Außenbereich, die im Rahmen der Gesamtflächenbilanzierung des Amtsflächennutzungsplanes als Fläche für Landwirtschaft geführt wird. Die Maßstabsebene der innerhalb der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes festgesetzten Fläche als Sonderbaufläche entspricht nicht der Festsetzungsqualität des analog im Verfahren befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“. Insofern sind Abweichungen zu einzelnen Flächen sowie der Flächenbilanz zu erwarten.

Die Belange der Umwelt werden gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB geprüft. Es liegen bereits erste Erkenntnisse aus dem Vorentwurf des Umweltberichts vor, welcher als Anlage zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfügbar ist.

Es besteht allgemein eine visuell-ästhetische Vorbelastung durch Windenergieanlagen.

Durch das Bauvorhaben werden insgesamt geringe-mittlere Auswirkungen auf die Umwelt erwartet, die im Sinne der Umweltverträglichkeit als nicht erheblich einzustufen sind. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nach BNatSchG zu vermeiden, zu mindern und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Beeinträchtigungen des Bodens, der Biotope, der Lebensräume der Fauna und des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzung der Maßnahmen A 1 bis A 5 sowie CEF 1 vollständig ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch Vermeidungsmaßnahmen und eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF 1) vermieden. Nationale Schutzgebiete und Natura 2000-Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt (vollständiger Text siehe Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

Ein Einfluss auf die Entwicklung von Wohnbauflächen, Flächen des Gemeinbedarfs, Grünflächen und -maßnahmen bzw. auf die soziale Infrastruktur im Gemeindegebiet ist in Verbindung mit der Änderung des Amtsflächennutzungsplans der Gemeinde Uckerland nicht zu erwarten.

8 Flächenbilanz

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 25 ha mit folgender Flächenausweisung:

Fläche	Änderungsbe- reich (alt) in ha	Änderungsbe- reich (neu) in ha
Sonderbaufläche	0	22,3 ha
Flächen für Wald und Flurgehölze	0	2,8 ha
Flächen für die Landwirtschaft	25,1	0

9 Umweltbericht

Die Umweltprüfung (UP) ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange, wie die des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Im Aufstellungsverfahren der Änderung des Flächennutzungsplans, mit der Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage“, sind die Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege zu prüfen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird ein Umweltbericht erstellt, welcher die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Er bereitet das umweltrelevante Abwägungsmaterial sachgerecht auf und dokumentiert, in welcher Weise die Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden sind. Als selbständiger Bestandteil der Begründung zur Änderung des FNP wird der Umweltbericht gemäß des Planungsstandes fortgeschrieben. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) und dient als allgemein verständliche Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht liegt für den Vorentwurf in einer verkürzten Form vor und wird zum 1. Entwurf nach dem Vorliegen der Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB vervollständigt.

9.1 Rechtsgrundlage

Die Umweltprüfung (UP) ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne ausgestaltet und führt die vor der BauGB-Novellierung 2017 und der geänderten Fassung v. 10.09.2021 nebeneinanderstehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren (UVP, Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zusammen.

Der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sowie § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und die Anlage zum BauGB erläutern die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Gegenstand der Umweltprüfung, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderten Teil der Planbegründung beschrieben und auf ihre Erheblichkeit hin bewertet werden.

Die Umweltprüfung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bauleitplanerischen Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Der Untersuchungsraum sowie die Tiefe der Untersuchung werden für die zu prüfenden Schutzgüter im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den maßgeblich beteiligten Behörden und TÖB abgestimmt und festgelegt.

9.2 Untersuchungsrahmen der einzelnen Schutzgüter

Eine detaillierte Aufführung der einzelnen Schutzgüter im Rahmen der 3. Änderung des Amtsflächennutzungsplanes erfolgt im Umweltbericht (Siehe hierzu Kapitel 2.3 – 2.10 des Umweltberichts zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“).

Insofern werden nachfolgend lediglich die zusammenfassende Prognose der Umweltauswirkungen sowie die allgemeinverständliche Zusammenfassung aufgeführt.

9.3 Zusammenfassende Prognose der Umweltauswirkungen

Bauphase

- Es treten Verluste an Biotopen von vorrangig nachrangiger Bedeutung und vorwiegend kurzfristiger Wiederherstellbarkeit auf.
- Baubedingte Beeinträchtigungen können durch temporäre Schutzmaßnahmen vermieden werden. Eine Störung von Brutvogelarten kann durch zeitliche Regelungen vermieden werden.
- Tierverluste bei Zauneidechsen müssen baubedingt insbesondere an der westlichen Zufahrt vermieden werden.
- Es ist mit geringen Beeinträchtigungen des Bodens durch Befahren, Bodenaushub, -ablagerung für Kabel und den Wegebau zu rechnen.
- Während der Bauphase gibt es keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft hygiene.
- Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser zu rechnen, soweit Havarien vermieden werden.
- Für die Erholungseignung kann es sehr geringe Beeinträchtigungen geben, da die Straße von Karlstein nach Trebenow verstärkt von Fahrzeugen genutzt wird.
- Die Zunahme des Kfz-Verkehrs auf der Verbindungsstraße von Karlstein nach Trebenow zum Solarpark ist mit sehr geringen temporären Auswirkungen auf das Wohnen, das Wohnumfeld und die menschliche Gesundheit (Lärm, Staub, Schadstoffe) verbunden.

Anlage

- Die Lebensräume der streng geschützten Zauneidechse auf der ehemaligen Mülldeponie bleiben erhalten, der Bereich ist nicht mehr im Geltungsbereich enthalten. Sie werden nur am Wegsaum berührt und durch die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland erweitert (Nahrungshabitate).
- Es ist mit einem Verlust an Lebensraum für zwei Reviere der Brutvogelarten, insbesondere der Feldlerche zu rechnen. Es sind Aufwertungen im Bereich von Ausgleichshabitaten geplant.
- Die biologische Vielfalt wird nicht beeinträchtigt, da mit der Ansiedlung anderer Brutvogelarten und der Zunahme an Arten der Wirbellosen und Pflanzen zu rechnen ist.
- Ein kleinflächiger dauerhafter, teilweiser bzw. vollständiger Verlust der ökologischen Bodenfunktionen ist mit der Versiegelung / Bebauung bzw. den Wegebau verbunden. Es wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Intensivacker) entzogen, deren Bodenfruchtbarkeit durch die Entwicklung von Grünland nicht gemindert wird.
- Niederschlagswasser tropft an der Modulkante ab und versickert im Boden. In der Regel wird der Abfluss und die Bodenerosion durch die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland verringert. Gegenüber der ackerbaulichen Nutzung sind die Unterschiede in Bezug auf die Grundwasserneubildung sehr gering.

- Es sind keine Auswirkungen auf das Regionalklima zu erwarten: Betroffen ist vorrangig eine Fläche mit starker Erwärmung im Sommer sowie starker Abkühlung in kalten Nächten. Abfließende Kaltluft wird an den Gehölzen des Köhntoptals im Süden aufgehalten. Eine geringe Verminderung der Kaltluftproduktion hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Regionalklima oder die regionale Luftqualität. Auf das Mikroklima wird die Anlage einen Einfluss haben, es entstehen etwas spärlicher bewachsene Flächen unterhalb der Module, die etwas trockener sind und weniger Feuchtigkeit verdunsten.
- Die Grundmoränen beiderseits des Köhntoptals sind durch zahlreiche Windenergieanlagen überprägt. Das Landschaftsbild wird durch die flächige Bebauung einer offenen Agrarfläche mit Modultischen erheblich verändert. Die PVA sind vor allem von Südwesten, Westen und Norden aus zu sehen, von Süden werden sie durch das Relief, die Gehölze des Köhntoptals und anderen linienhaften Gehölzen verdeckt. Von Norden und Westen wird die Sicht auf die PV-FFA durch die Anpflanzung neuer Strauchhecken gemindert. Die Erholungsnutzung ist nicht erheblich betroffen, die Fläche war bisher für die Erholungsnutzung kaum relevant, da landwirtschaftlich genutzt,
- Aus der Anlage ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Wohnen und das Wohnumfeld, die Blendwirkung wird durch Anpflanzungen gemindert.

Betrieb

- Zusätzliche Belastungen für die Bevölkerung durch Lärm, Schadstoffe, Feinstaub entstehen während des Betriebes nicht

Im Sinne der Umweltverträglichkeit entstehen keine erheblichen Auswirkungen. Die Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, die biologische Vielfalt, den Boden und das Landschaftsbild sind im Rahmen der Eingriffsregelung kompensierbar.

Die vermeidbaren Beeinträchtigungen sind durch Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu mindern (siehe Kapitel 3.5 des Umweltberichts zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“).

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind durch Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich CEF-Maßnahmen) zu vermeiden (siehe Kapitel 3.4 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“).

Eingriffe in Biotope und den Naturhaushalt nach § 14 BNatSchG sind gemäß § 15 BNatSchG durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (siehe Kapitel 3.2 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“).

9.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Uckerland hat am 31.08.2023 den Aufstellungsbeschluss Nr. 0268/23 für die Einleitung einer Bauleitplanung zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich in der Gemarkung Trebenow, Flur 6, Flurstücke 2 ,3, 4, 8, 11, 12, 14 und Flur 3 Flurstück 3/2 gefasst.

Der Bebauungsplan wird nach § 12 i.V.m. §§ 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Innerhalb des Plangebietes wird ein Sondergebiet (SO-Gebiet) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Photovoltaik - Anlage“ im Sinne von § 11 BauNVO festgesetzt.

Die zulässige überbaute Grundfläche wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt. Sie beträgt 0,6. Das Höchstmaß der baulichen Anlagen wird auf max. 4,0 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Für Nebenanlagen kann ausnahmsweise eine Höhe von max. 5,00 m über der natürlichen Geländeoberkante zugelassen werden.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 21,39 ha Fläche, das SO-Gebiet für die PV-FFA erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 19,28 ha. Es nimmt eine auf landwirtschaftliche Nutzflächen westlich von Trebenow nördlich des Köhntoptals ein.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt außerhalb von Schutzgebieten. Im Süden erstrecken sich das NSG und das FFH-Gebiet „Köhntoptal“ in einem Mindestabstand von 50 m bzw. 26 m zum Geltungsbereich.

Im Regionalplan der Region Uckermark-Barnim wurde das Köhntoptal mit breiten Pufferzonen als Vorranggebiet für den Freiraumverbund ausgewiesen.

Der Umweltbericht legt die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dar.

Es sind u. a. die Ziele des Umweltschutzes im Bundesnaturschutzgesetz, im Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz, im Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz, im Wasserhaushaltsgesetz, in der Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel, im Brandenburgischen Wassergesetz und die Vermeidung von Bodenversiegelungen zu beachten.

Trotz der Großflächigkeit der geplanten PVA werden durch die geplanten Vermeidungs-, Minderungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen die Ziele, die im Landschaftsprogramm Brandenburg formuliert und dargestellt werden, nicht erheblich beeinträchtigt (siehe Kapitel 1.3). Im Zuge der Anlage der PVA wird z. B. der Stoffeintrag in Boden und Wasser reduziert, der Boden schonender bewirtschaftet. Besondere Biotopstrukturen und landschaftsgliedernde Elemente werden nicht beseitigt.

Der Geltungsbereich liegt auf einer intensiv genutzten Ackerfläche, die entlang der nördlich angrenzenden Straße von Gehölzstrukturen und Säumen begrenzt wird. Zwischen zwei Teilflächen der PV-FFA (vorwiegend außerhalb des Geltungsbereichs) befindet sich eine ehemalige Mülldeponie, die vorwiegend mit Ruderalflur bedeckt ist und Abgrabungen aufweist.

Im Jahr 2024 konnten innerhalb des Geltungsbereichs nur zwei Reviere der Feldlerche und eins des Fasans (nicht heimische Art) festgestellt werden [28].

Die streng geschützte Zauneidechse wurde bei den Kartierungen im Jahr 2024 vor allem außerhalb des Geltungsbereiches auf der Fläche der ehemaligen Mülldeponie beobachtet. Zwei Individuen wurden auf dem Krautsaum entlang der Straße gesichtet.

Ein Vorkommen der Knoblauchkröte (streng geschützt) ist breit gestreut auf dem Acker zu erwarten, der allgemein von der Art als Sommerlebensraum genutzt wird.

Ein Vorkommen von streng geschützten Käfern und weiteren streng geschützten Insekten ist im Geltungsbereich nicht anzunehmen. Es werden keine Gehölze gefällt, betroffen sind Intensivackerflächen und eine Ackerbrache.

Es sind lehmige Böden betroffen, die teilweise aufgrund der über 50 liegenden Bodenfruchtbarkeit besondere Wert- und Funktionselemente aufweisen.

Es besteht eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen, mit denen im Rahmen des geplanten Vorhabens nicht gerechnet wird. Der Köhntop als Fließgewässer ist nicht betroffen.

Für die klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen besitzt die Fläche eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Im Geltungsbereich ist das Landschaftsbild als mittel zu bewerten, das südlich angrenzende Köhntoptal weist eine hohe Naturnähe und Eigenart auf. Es besteht allgemein eine hohe visuell-ästhetische Vorbelastung durch Windenergieanlagen.

Vor allem von den einzelnen Gehöften entlang der Straße Trebenow-Karlstein werden die PV-FFA zu sehen sein. Bauzeitlich werden temporär geringe Mehrbelastungen auf den Zufahrtsstraßen erwartet.

Mit einer erheblichen Blendwirkung wird nicht gerechnet, da die Module nach Süden ausgerichtet sind, wo sich keine Siedlungen oder einzelne Wohn- oder Gewerbegebäude befinden.

Die Betroffenheit von Bodendenkmalen ist von der zuständigen Behörde zu prüfen, da in den aktuellen Geoportalen keine Eintragungen für das Gebiet vorliegen, lt. FNP jedoch ein Bodendenkmal etwa im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs betroffen sein könnte [40].

Durch das Bauvorhaben werden insgesamt geringe-mittlere Auswirkungen auf die Umwelt erwartet, die im Sinne der Umweltverträglichkeit als nicht erheblich einzustufen sind. Es werden keine signifikanten Änderungen des Umweltzustandes und der damit verbundenen Wechselwirkungen erwartet, wenn die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Durch die Umsetzung des B-Plans für die PVA sind grundsätzlich keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten noch werden diese befördert.

Das geplante Vorhaben ist nicht geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung der umliegenden Schutzgebiete zu bewirken. Eine echte Alternative für die Nutzung der gegebenen Fläche besteht im Gemeindegebiet nicht.

Folgende Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sind in der Bauphase umzusetzen:

V 6 / V 7 Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens und Grundwassers

V 8 Einsatz von Ramm- oder Tellerfundamenten für die Modultische, sofern möglich Einsatz eines Kabelpfluges zur Verlegung der Mittelspannungskabel

V 9 Anlage der Zufahrtswege und Stellflächen als Schotterauftrag auf Geotextil

V 10 Vermeidung einer Beeinträchtigung der Archivfunktion des Bodens

V 11 Einsatz einer ökologischen Baubegleitung

V 12 Schutz von Gehölzen und während der Bauphase

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsverletzungen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind umzusetzen:

V 1ART Vermeidung von Tierverlusten bei Brutvögeln in der Bauphase (inkl. Rückbauphase)

V 2ART Vermeidung von Tierverlusten während der Betriebszeit der PVA:

V 3ART Vermeidung von Tierverlusten bei streng geschützten Reptilien während der Bauphase

V 4ART Vermeidung von Tierverlusten in Baugruben

V 5ART Minderung der Barrierewirkung für kleine Säugetierarten

Es ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) umzusetzen:

CEF 1 Erweiterung des Lebensraumes von Zauneidechsen und Bodenbrüter durch Umwandlung von Acker in Extensivgrünland mit Krautsäumen auf ca. 550 m²

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereichs durchzuführen:

A 1 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland innerhalb des Geltungsbereichs (mind. 5,3 ha mit Ansaat)

A 2.1 Pflege der Ackerbrache als Extensivgrünland auf ca. 2.000 m², Anpflanzung von Gebüsch auf ca. 700 m²

A 2.2 Anpflanzung von Strauchhecken auf ca. 4.200 m²

A 3 Anlage eines Wildkorridors

A 4 Anlage von drei Feldlerchenfenstern (jew. 25 x 25 m)

Außerhalb des Geltungsbereichs ist eine Ausgleichsmaßnahme zur Stärkung der Freiraumverbundfunktion des Köhntoptals umzusetzen:

A 5 Erhalt, Wiederherstellung und Pflege von Offenflächen gemäß Managementplan für das FFH-Gebiet Köhntoptal (ca. 2,28 ha)

Die Maßnahmenblätter werden im Umweltbericht zum Entwurf des B-Plans ergänzt.

Die Beeinträchtigungen des Bodens, der Biotope, der Lebensräume der Fauna und des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzung der Maßnahmen A 1 bis A 5 sowie CEF 1 vollständig ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch Vermeidungsmaßnahmen und eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF 1) vermieden.

Nationale Schutzgebiete und Natura 2000-Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.