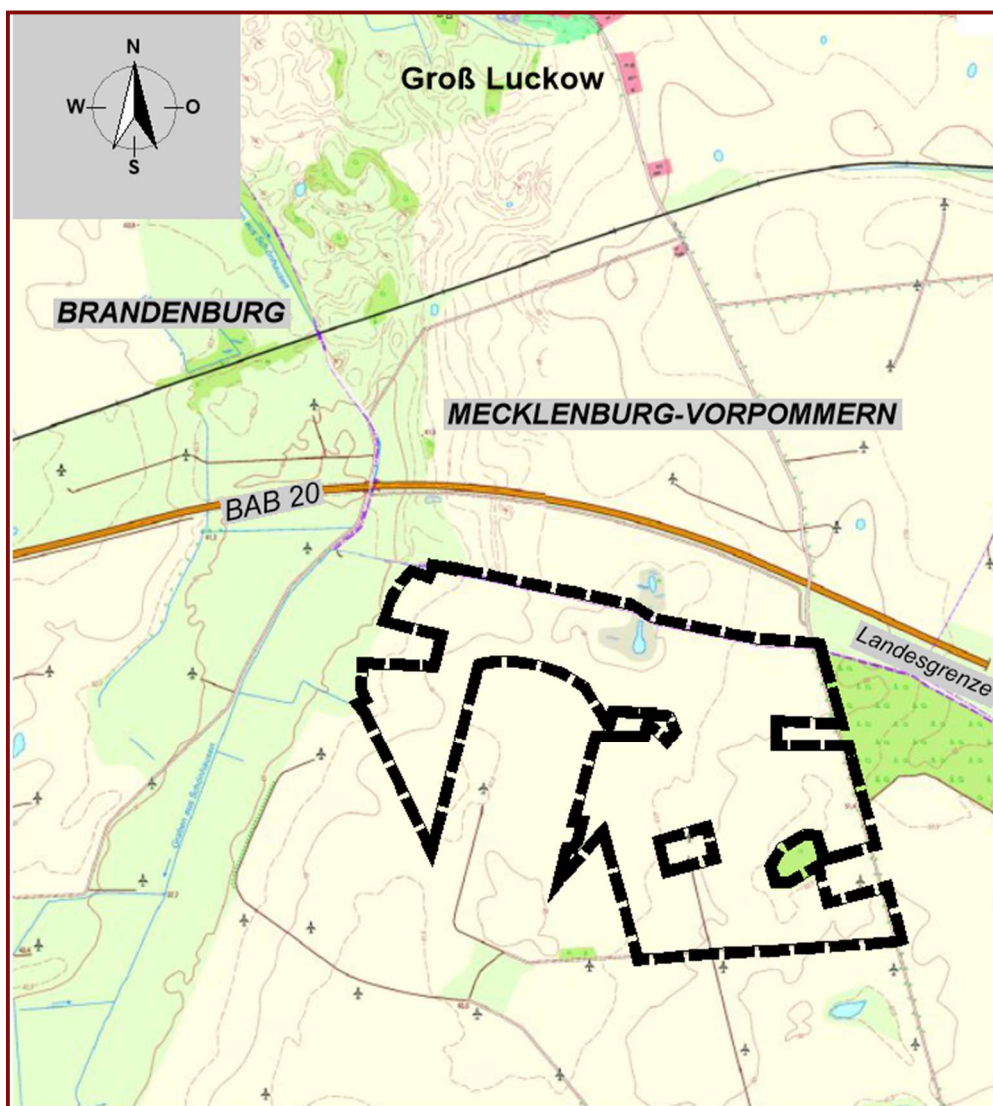




Stand: 25. September 2025

VERFAHREN NACH § 2, § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

BEGRÜNDUNG

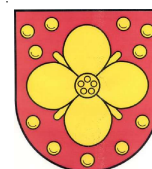
ZUR 2. ÄNDERUNG DES

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 2

DER GEMEINDE UCKERLAND

„Solarpark Wilsickow II“

für ein Gebiet zwischen Jahnkeshof, Hohen Tutow und der Autobahn A 20
(Gemarkung Wilsickow)



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de



Verding 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Begründung des Planentwurfs	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems.....	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	12
2.	Begründung der planerischen Festsetzungen	14
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	14
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)	17
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Brandenburg (BbgBO).....	18
2.4	Erschließung	19
2.5	Grünplanung.....	20
3.	Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	21
3.1	Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	21
3.2	Durchführungsvertrag	21
4.	Emissionen und Immissionen	22
4.1	Emissionen	22
4.2	Immissionen	25
5.	Ver- und Entsorgung	25
5.1	Stromversorgung	25
5.2	Wasserver- und -entsorgung.....	25
5.3	Löschwasserversorgung.....	26
5.4	Müllentsorgung	26
5.5	Richtfunktrassen.....	26
6.	Hinweise	27
6.1	Bodenschutz.....	27
6.2	Altlasten	28
6.3	Abfall	28
6.4	Archäologie und Denkmalschutz	28
7.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....	30
8.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.....	31
9.	Kosten für die Gemeinde	31
10.	Städtebauliche Daten	31
10.1	Flächenbilanz	31
10.2	Bauliche Nutzung	31
11.	Verfahrensvermerk	32

Anlage 1a-c: Grünordnungsplan (GOP) mit Bestands- und Konfliktplan und Maßnahmenplan vom 22.08.2025
Anlage 2: Umweltbericht mit Bilanzierung vom 22.08.2025
Anlage 3: Artenschutzbeitrag vom 22.08.2025
Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Plan und Projektbeschreibung vom 18.08.2025
Anlage 5: Vertragsentwürfe nach § 11 BauGB zur Sicherung des Ausgleichs

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Heike Schulz-Rusnak

Dipl.-Ing. (FH)



1. BEGRÜNDUNG DES PLANENTWURFS

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Errichtung eines Solarparks zwischen bestehender Windenergieanlagen, deren Repowering im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgesehen ist. Dadurch sollen in der Gemeinde die Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien auch zukünftig vorangetrieben werden.

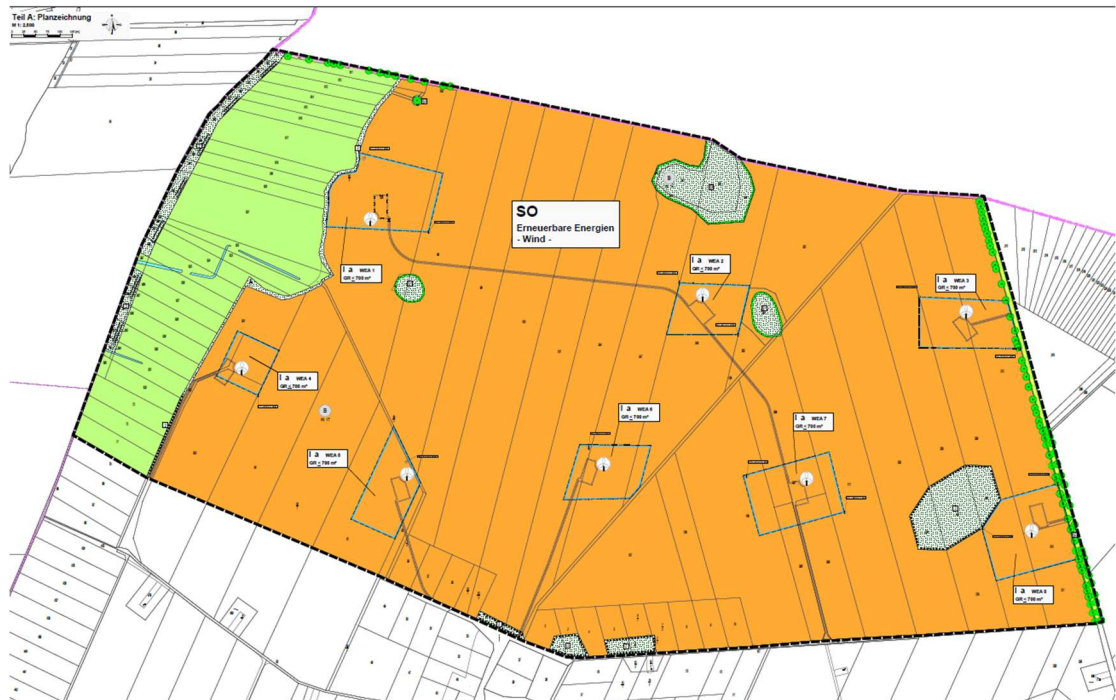
1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Im Plangebiet besteht ein Windpark, der auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 2 entstanden ist, der seit November 2004 galt.

Dieser ließ 4 Windenergieanlagen zu, die Höhen von 196 m über Normalhöhennull haben bei einem maximalen Rotordurchmesser von 82 m. Somit konnten vier Anlagen - mit 2 MW und 100 m Nabenhöhe, d. h. 141 m Gesamthöhe - entstehen.

Am 28.02.2025 trat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Diese regelt die Windenergiestandorte neu. Zudem wurden die Festsetzungen an den Stand der Technik angepasst.

Bild 1: Auszug Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung; einsehbar im Amt der Gemeinde Uckermark



Ergänzend zur Windparknutzung ist nun angedacht, auf ca. 77,10 ha der Fläche den Bau von Solarparks im Rahmen der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 auszuweisen, um hier die Errichtung und den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom zu planen.

Da im Rahmen der 1. Änderung der bestehende Windpark hier weiter verfestigt werden soll, kann durch das Nebeneinander beider Nutzungen das Ziel erreicht werden, Kostenvorteile zu generieren, in dem die erforderlichen technischen Einrichtungen, wie Umspannwerke und Trafostationen, für beide Energiegewinnungsformen gleichzeitig genutzt werden können. Hierdurch kann eine erheblich längere, gleichmäßige Stromversorgung gesichert werden. Auch sind weniger Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich, als wenn ein eigenständiger Solarpark an einer anderen Stelle in der Region errichtet wird.

Daher besteht ein städtebaulicher Planungsbedarf dahingehend, die Flächen - neben der Windnutzung auch - der Solarnutzung zugänglich zu machen, wobei die Sicherung der optimalen Standorte für die Windenergieanlagen Vorrang vor den Standorten der Solarmodule haben müssen, damit diese jederzeit umsetzbar sind.

Um die g. Planungsziele umsetzen zu können, wird ein städtebauliches Planungserfordernis durch die Gemeinde gesehen.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden in einem optisch betrachteten Außenbereich im Sinne § 35 Baugesetzbuch (BauGB) errichtet, für welchem ein Baurecht für den Bau eines Windpark nach § 30 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 besteht, und zwar südlich der Autobahn A 20. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. sind durch diverse Windanlagen im Plangebiet und südlich bzw. westlich davon geprägt. Im Osten grenzt ein Wald an. Ansonsten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung keine Ortslagen, so dass es keine Blickverbindungen gibt und keine optischen Auswirkungen auf angrenzende bebaute Flächen. In der Betriebszeit ist nicht mit einem zusätzlichen hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Da die Fläche regelmäßig und intensiv bewirtschaftet wird, konnten sich hier keine hochwertigen Strukturen an Fauna und Flora entwickeln. Mit der Umsetzung des Bauleitplans geht eine rein landwirtschaftliche Fläche verloren, eine Nutzung als extensive Grünlandfläche ist neben der Solarenergiegewinnung weiterhin möglich. Für notwendige Versiegelungen, wie der Zufahrt und die Überbauung der Fläche, ist ein Ausgleich zu erbringen.

Fazit: Die Bauleitplanung bewirkt einen Eingriff in das Schutzgut Boden und führt zum Verlust eines Flächenabschnitts, der bisher einer ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Der Eingriff ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

1.1.4 Alternativuntersuchung

Die Gemeinde unterstützt die optimale Gewinnung von Strom aus Solar. Auf Grund dessen können Anträge bei der Gemeinde auf die Errichtung von Solarparks gestellt werden. Auf dessen Grundlage erfolgt eine Prüfung, ob die Umsetzung eines Solarparks an genau dieser Stelle für die Gemeinde ihren Planungszielen entspricht.

Relevante Punkte für die Beurteilung der Eignung des jeweilig beantragten Standortes ist

- die Verfügbarkeit,
- die Lage,
- die Erschließung,
- die bauliche Vorbelastung,
- die grünordnerische Bewertung,
- eine mögliche Bebaubarkeit bereits nach § 35 BauGB,
- die Ableitungsmöglichkeit des Stroms und
- ob es regionale oder überregionale Zusammenarbeitsmöglichkeiten gibt, um technische Anlagen mehrfach zu nutzen.

Das Plangebiet ist verfügbar. Entsprechende Nachweise wurden der Gemeinde gemäß § 12 BauGB vorgelegt.

Das Plangebiet ist erschlossen.

Die Fläche dient nach wie vor als Ackerfläche und ist daher landschaftlich ausgeräumt.

Durch die Gemeinde Uckerland verläuft die A 20 von Ost nach Nordwest. Parallel dieser Straße gelten die Flächen in einem Abstand als privilegierte Solareignungsflächen. Dem Abstand schließen sich im Süden Windparks an, die somit das Gebiet bereits baulich prägen. Gleichzeitig stehen so die Infrastrukturen bereit, die der Ableitung des Stromes dienen. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu reduzieren, bietet sich eine Doppelnutzung dieser vorbelasteten Fläche an.

Auf Grund dieser Gegebenheiten entspricht das Vorhaben den gemeindlichen Zielen. Von weiteren Alternativuntersuchungen wird daher in diesem Fall abgesehen.

Der Gemeinde ist bewusst, dass im Gemeindegebiet der Schienenweg des RE 3 (Berlin Hbf - Stralsund Hbf) verläuft und ein Teil der Autobahn A 20, die unter den Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 S. 1 Nr. 8 BauGB fallen.

Projekte nach § 35 BauGB parallel der Schienenwege des RE 3 (Berlin Hbf - Stralsund Hbf) und der Teil der Autobahn A 20 unterliegen der Privilegierung. Hier hat die Gemeinde keine Mitspracherechte.

Hierzu wird auf das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) verwiesen. In diesem steht:

„§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

Daraus resultierend schreibt der Bundesgesetzgeber vor, dass u. a. auch der Bau und der Betrieb von Solarparks als überragenden öffentlichen Interesse gelten und somit zulässig sind, wenn sie keine anderen gesetzlichen Schutzgüter, wie FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete etc., im Rahmen der Abwägung entgegenstehen.

Dieses Ziel umzusetzen, bis ausreichend Strom für das Land produziert werden kann, ist somit auch Aufgabe der Gemeinde.

1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	11.05.2023
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	02.01.2024 – 06.02.2024
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	02.01.2024 – 06.02.2024
x	Veröffentlichungsbeschluss		25.09.2025
x	Veröffentlichung	§ 3 (2) BauGB	27.10.2025 – 28.11.2025
x	Beteiligung der Behörden und TöB	§ 4 (2) BauGB	ab dem 27.10.2025
	Erneuter Veröffentlichungsbeschluss		
	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	
	Erneute Veröffentlichung	§ 4a (3) BauGB	
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Übergeordnet gilt das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. 1 S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. 11, Nr. 35).

Aktuell gültig ist die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019, GVBl. 11, Nr. 35. In der Festlegungskarte 1 ist u. a. der Freiraumverbund dargestellt. Nach der Definition des LEP B-B umfasst der Freiraumverbund hochwertige Freiräume mit besonders bedeutsamen Funktionen, die gesichert und in ihrer Funktionsfähigkeit entwickelt werden sollen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Freiraumverbundes.

Kulturlandschaften der Hauptstadtregion sollen als Träger der regionalen Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt bewahrt und durch Kooperation zwischen Städten und Dörfern entwickelt werden. Anknüpfend an die regionalen Eigenarten und individuellen Stärken sollen Kulturlandschaften zu Handlungsräumen einer zukunftsfähigen Regionalentwicklung werden. Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und Leitbilder zu ihrer Weiterentwicklung formuliert werden. Durch eine regionale Vernetzung kulturlandschaftsrelevanter Steuerungsansätze und unter Einbeziehung bürgerschaftlichen Engagements sollen Strategien und Entwicklungskonzepte für die kulturlandschaftlichen Handlungsräume erarbeitet und

umgesetzt werden. Das Plangebiet liegt in dem kulturlandschaftlichen Handlungsraum Uckerregion.

Weiterhin gilt der Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1320.

Zudem ist der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim RPG Uckermark-Barnim mit der Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 42 vom 23.10.2024, S. 1011; im Internet aufrufbar unter <https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/>, in Kraft getreten.

Nach dem Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (iRP Uckermark-Barnim, 2024) hat das Vorranggebiet Windenergienutzung (VR WEN) Wilsickow (Nr. 35) eine Größe von 586 ha. Das PG liegt innerhalb des Vorranggebietes.

Nach dem Umweltbericht zum iRP Uckermark-Barnim sind die Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit, Wasser, Landschaft und Kulturgüter nicht betroffen. Für das Schutzgut Tier/ Pflanzen/ biologische Vielfalt wird festgestellt, dass u. a. Nah- und zentrale Prüfbereiche kollisionsgefährdeter und störungssensibler Vogelarten nicht betroffen sind. Nach dem Umweltbericht besteht eine direkte Betroffenheit in Bezug auf das Jagdgebietspotenzial für gefährdete Fledermausarten mit hohem Kollisionsrisiko mit Windenergieanlagen.

Hieraus ergeben sich nach Einschätzung des Umweltberichtes aber voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, da das Konfliktpotenzial räumlich und zeitlich eingrenzbar ist und durch Vermeidungsmaßnahmen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren der Konflikt deutlich vermindert ist.

Auch bei den Wechselwirkungen wird eine direkte Betroffenheit des potenziellen Jagdgebietes für Fledermausarten benannt. Hieraus lassen sich nach Einschätzung des Umweltberichtes aber voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes ableiten, da es eine geringe Betroffenheit der Schutzgüter gibt, es sich um einen konfliktarmen, technisch stark geprägten Raum handelt, es eine geringe Konzentration von Festlegungen im Umkreis von ca. 5 km gibt und keine erheblichen kumulativen Beeinträchtigungen abgeleitet werden können. Die Planfestlegung erfolgte aufgrund bestehender WEA.

Das geplante Sondergebiet überplant somit in Teilbereichen ein Vorranggebiet Windenergienutzung. Allerdings spart die Planung die neu geplanten Standorte für Windanlagen aus und sichert über Baugrenzen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, dass die Windenergieanlagen jederzeit erreichbar sind. Somit wird die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung dahingehend sichergestellt, dass sich die Windenergienutzung auf der gesamten Fläche durchsetzen kann.

Übergeordnetes Ziel des Landschaftsprogrammes Brandenburg (LaPro BB 2001) für den überwiegenden Bereich des Plangebietes ist die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung. Für den westlichen Teil des Plangebiets ist das übergeordnete Ziel der Erhalt des Dauergrünlandes.

Für das Landschaftsbild liegt eine Überarbeitung aus dem Jahre 2022 vor - Sachlicher Teilplan „Landschaftsbild“- , wonach das PG in einem Bereich mit einer sehr geringen Bedeutung für das Landschaftsbild und das Ziel somit in der

Entwicklung/Aufwertung liegt. Das Konfliktrisiko gegenüber 200 m hohen Strukturen wird mit sehr gering angegeben.

Der Entwurf des sachlichen Teilplans "Biotopverbund Brandenburg" – bestehend aus Text und einer Karte im Maßstab 1: 300.000 – soll Bestandteil des künftigen Schutzgutes „Biologische Vielfalt“ werden, welches zugleich das Kapitel 3.1 „Arten und Lebensgemeinschaften“ aus dem Landschaftsprogramm von 2001 ersetzen wird. Danach liegen Teilbereiche des Plangebiets innerhalb von Verbindungsflächen des Verbundsystems Klein- und Stillgewässer. Das Grünland im westlichen Bereich ist teilweise als Kernfläche Feuchtgrünland ausgewiesen.

Die Aussagen des LaPro BB 2001 zum Freiraumverbund sind in den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 eingegangen. Danach ist der Bereich des Mühlbaches Bestandteil des Freiraumverbundes, nicht aber die nördlich angrenzende Fläche um den Klepelshagener Graben. Die Planung des Windparks ist damit im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

1.2.2 Kommunale Planungen

Der seit dem Jahr 2001 verbindliche Amtsflächennutzungsplan, Lübbenow 2/Teilbereich 2, kennzeichnet den nördlichen Bereich als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ und alle anderen Flächen als „Sondergebiet Windenergie“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Bild 2: Auszug Amtsflächennutzungsplan, Lübbenow 2/Teilbereich 2

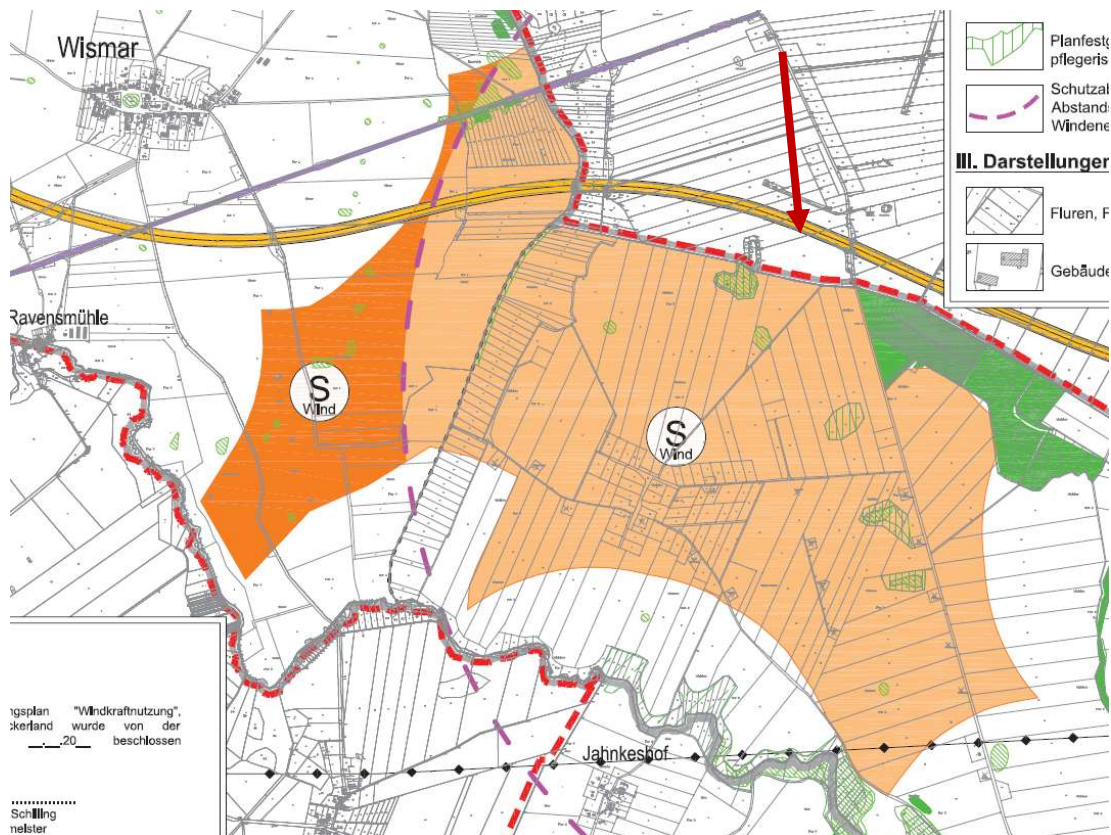


Weiterhin stellt die Planzeichnung die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und vorhandenen und geplanten Grünstrukturen dar. Diese Darstellungen lassen die Umsetzung der g. Zielvorgaben nicht zu. Daher ist – nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) – eine 3. Änderung des Amtsflächennutzungsplanes, Lübbenow 2, Hier: Teilbereich 2, im Parallelverfahren erforderlich.

Auf dieser Grundlage des Amtsflächennutzungsplanes wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Wilsickow II“ entwickelt (siehe Bild 1), auf dessen Grundlage vier Windenergieanlagen gebaut werden konnten.

Die Flächen „Sondergebiet Windenergie“ wurden im Rahmen eines räumlichen und sachlichen Teil-Flächennutzungsplans „Windkraftnutzung“ der Gemeinde Uckerland konkretisiert. Dieser wurde am 26.04.2018 beschlossen und bezieht sich auf den nördlichen Teil des Gemeindegebiets (siehe Bild 4). In diesem Flächennutzungsplan ist eine Sonderbaufläche „Konzentrationsfläche Windkraftnutzung“ nach § 1, Absatz 1, Ziffer 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Ein damals nach den tier-ökologischen Abstandskriterien (TAK BB) gültiger Schutzbereich von 3.000 m um den damaligen Adlerhorst in dem nördlich angrenzenden Wäldchen (Wilsickower Tanger) ist mit übernommen worden.

Bild 3: Auszug Flächennutzungsplan



Der sachliche Teilflächennutzungsplan ist ein für sich eigenständiger Plan. Dieser ist nicht Teil der Änderung, weil dieser ausschließlich den Punkt „Wind“ regelt.

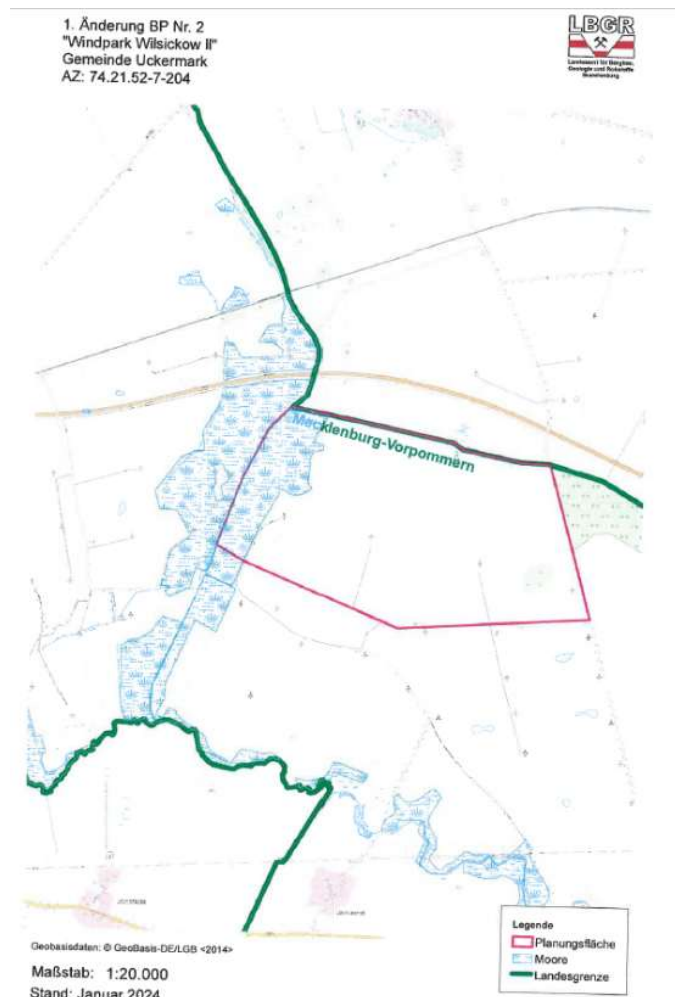
Stattdessen ist eine Änderung des Amtsflächennutzungsplanes dahingehend erforderlich, dass die geplanten Solarmodule so aufgestellt werden, dass sie der Windkraft nach wie vor den Vorrang lassen.

Im Rahmen der seit dem 28.02.2025 rechtswirksamen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden die optimalen Standorte der Windenergieanlagen im Plangebiet bzw. in Bezug auf die in der Umgebung bestehenden Windenergieanlagen (siehe

dazu die Anlagen 5 bis 7), bezogen auf das Windeignungsgebiet, ermittelt (siehe Bild 1).

Ausgelassen wurde bei der Überplanung mit Windenergieanlagen und Solarmodulen der westliche Bereich, da hier nach der aktuellen Moorbodenkundlichen Karte (Moor-FIS 2021) im Vorhabengebiet und angrenzend unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore (siehe <https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten>) befinden.

Bild 4: Karte vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 22.02.2024



Die Ergebnisse der Gesamtuntersuchungen sind die 8 festgesetzten Windenergiestandorte, die in der geltenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bereits gesichert werden. Nachfolgend werden in dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 die Flächen, die nicht der Windenergienutzung dienen, für eine Solarnutzung vorbereitet. Somit hat die Windenergienutzung Vorrang vor der Solarnutzung. Um diese Systematik in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 abzusichern, erfolgt in dem Plan die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB, dass die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Nummern „WEA 1, 2, 3, 7 und 8“ erst dann zulässig ist, wenn die jeweilige

Windenergieanlage innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche gebaut worden ist. Die Zufahrten und Kranstellplätze sichern zusätzlich die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die eine Überbauung der erforderlichen Erschließungsflächen durch Solarmodule ausschließen. Somit wird so in der Gesamtheit gesichert:

- dass erst die Windenergieanlagen gebaut sein müssen, bevor Solarmodule aufgestellt werden und
- deren Erschließung und Bewirtschaftung jederzeit gewährleistet bleibt.

Die Systematik wird in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 dahingehend fortgesetzt, dass auch hier:

- die Zufahrten und Kranstellplätze über die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Windenergieanlagen gesichert werden und
- die geplanten Übergabestationen, Schaltstationen, Trafostationen und Nebenanlagen für eine gemeinsame Nutzung vorbereitet werden.

Somit sichern beide Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 gemeinsam den Windpark und den Solarpark ab bei einer Priorität auf den Windpark.

Die Grundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist im Amtsflächennutzungsplan nicht für die Entwicklung eines Solarparks vorbereitet. Um § 8 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen, ist eine 2. Änderung des Amtsflächennutzungsplanes - Lübbenow 2 - der Gemeinde Uckerland erforderlich.

Der Landschaftsplan aus dem Jahre 2000 wurde noch nicht angepasst, d. h. der Windpark Wilsickow I ist dargestellt, in dem Vorhabensbereich des B-Planes Wilsickow II ist noch kein Windpark vorgesehen.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu beachtende Vorgaben

Für das angrenzende FFH-Gebiet Mühlbach-Beeke wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele (LRT 3260, Bachneunauge, Fischotter, Mopsfledermaus) gesehen, da keine Schutzgebietsflächen in Anspruch genommen werden und Beeinträchtigungen von außen ausgeschlossen werden können.

Innerhalb des Untersuchungsraumes können sich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. Brandenburgischem Naturschutzgesetz gesetzlich geschützte Biotope befinden. Diese werden im Rahmen der Kartierungen zum Grünordnungsplan erfasst und dargestellt.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Bild 5: Übersichtsplan, gefunden unter <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start> am 22.02.2024



= Geltungsbereich 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet grenzt im Norden, Westen und Süden an Windparks an.

Es umfasst folgende Flurstücke:

Grundstücksangaben zur 2. Änderung des vBP Wilsickow Nr. 2
alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Wilsickow, Flur 2

FS	Anmerkungen
10	
98	teilweise
99	teilweise
100	teilweise
101	teilweise
106	teilweise
109	teilweise
111	teilweise
129	teilweise
506	teilweise
507	teilweise
508	teilweise
509	
511	
512	teilweise
544	teilweise
547	teilweise
548	teilweise
551	
553	
555	
556	teilweise
559	teilweise
579	
634	teilweise

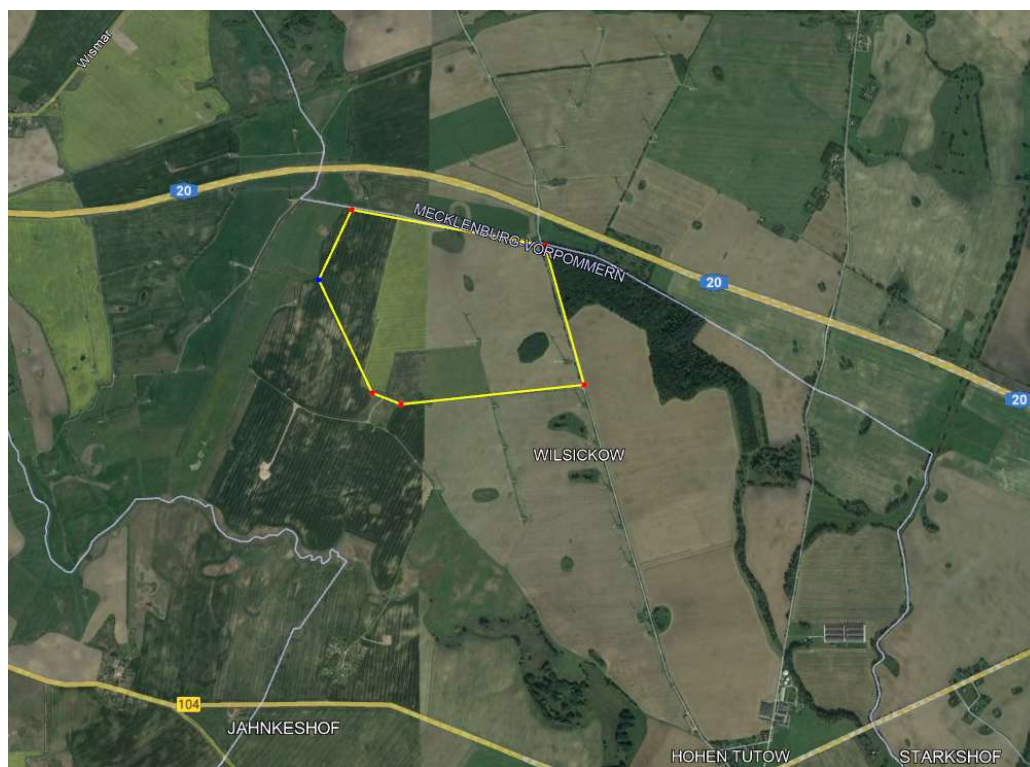
1.3.2 Bestandsaufnahme

Im Plangebiet stehen bereits 4 Windenergieanlagen. Prägende Elemente im Plangebiet sind die drei Kleingewässer; zwei führen nur temporär Wasser, eines ist dauerhaft wasserführend. Die östliche Grenze des Plangebietes wird von einem Wassergraben gebildet. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine eingezäunte Aufforstungsfläche. Die Verbindungsstraße zwischen Wilsickow und Groß Luckow ist im südlichen Bereich des Plangebietes als Allee ausgebildet. Im nördlichen Bereich schließt östlich der Straße eine Waldfläche an, so dass hier nur auf der westlichen Straßenseite eine Baumreihe vorhanden ist, die teilweise eher Baumhecken-Charakter besitzt. Um die bestehenden Windkraftanlagen herum haben sich blütenreiche Ruderalfluren entwickelt und einzelne Sträucher angesiedelt.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich innerhalb einer überwiegend ackerbaulich genutzten Fläche der Windpark Wilsickow I. Auch auf dem westlich anschließenden Grünland und nördlich zwischen der Plangeietsgrenze und der Autobahn stehen weitere Windkraftträder.

Das Gelände selbst ist leicht moduliert, großflächige Bodenveränderungen sind nicht vorgesehen.

Bild 6: Foto aus Google Earth vom 03.08.2023 um 18 Uhr (gelbe Linie)



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen bereits Windenergieanlagen. Probleme mit der Statik gab es keine. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit ausgegangen. Im Übrigen wird vor der Aufstellung eines jeden Windenergieanlage die Tragfähigkeit des Bodens fachlich geprüft.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche, auf denen Photovoltaikanlagen aufgestellt werden sollen, wird zukünftig als „Sonstiges Sondergebiet - Solar“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Gemäß der Zweckbestimmung der baulichen Nutzung dient das Gebiet der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbarer Energie aus Sonne dienen. Der Begriff „*erneuerbare Energien*“, auch regenerative Energien, sind Energien aus Quellen, die im menschlichen Zeithorizont für nachhaltige Energieversorgung praktisch unerschöpflich zur Verfügung stehen oder sich verhältnismäßig schnell erneuern. Damit grenzen sie sich von fossilen Energiequellen ab, die endlich sind oder sich erst über den Zeitraum von Millionen Jahren regenerieren. Erneuerbare Energiequellen gelten, neben der effizienten Nutzung von Energie, als wichtigste Säule einer nachhaltigen Energiepolitik und der Energiewende. Zu ihnen zählen Bioenergie (Biomassepotenzial), Geothermie, Wasserkraft, Meeresenergie, Sonnenenergie und Windenergie (vgl.: https://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare_Energien am 20.08.2025 um 17 Uhr). Weiterhin wird im BauGB vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, der Begriff „*erneuerbare Energien*“ zwecks planerischer Absicherung der beschriebenen Energieformen verwendet (siehe bspw. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Daher wird dieser Begriff hier übernommen und die Nutzung auf „*erneuerbaren Energien aus Sonne dienen (hier: Solarpark)*“ eingeschränkt.

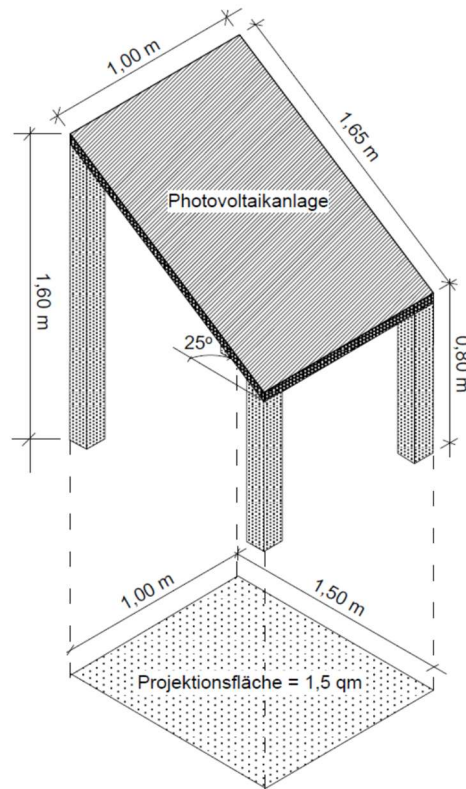
Gemäß dem erläuterten Planungsziel wird die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Zweckbestimmung dient ausschließlich der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonne dienen (hier: Photovoltaikanlagen). Gleichzeitig ermöglicht das Gebiet, dass die Infrastrukturen im Plangebiet für den Solar- und Windpark im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 genutzt werden können.

Gemäß der Zweckbestimmung sind folgende, solar- und windparktypische Nutzungen, im Baugebiet zulässig:

1. Photovoltaikanlagen (= die "überstellte Fläche" wird durch lotrechte Projektion des oberirdischen Baukörpers (hier Photovoltaikanlage) auf die Waagrechte ermittelt; siehe Querschnitt „Projektionsfläche“. Ausschlaggebend ist somit nicht die Modulfläche selbst.).

Bild 7: anrechenbare Grundfläche einer Photovoltaikanlage als Beispiel



2. die zu den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 mit seinen Änderungen sowie in der Umgebung dazugehörigen Trafostationen, Schaltstationen, Stromverteilerkästen, Übergabestationen, Container und ähnliche Systeme, die der Umwandlung von Gleichstrom in Mittelspannung und deren Weiterleitung dienen,
3. die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten und Leitungstrassen, einschließlich der darüber hinaus gehenden Zufahrten,
4. die erforderlichen Nebenanlagen, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen, (wie z. B. Anti-kollisionssysteme und Löschwasserbrunnen, wassergefüllten Kissen oder -zisternen),
5. eine extensive Grünlandbewirtschaftung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen,
6. Zufahrten und Stellplätze, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen.

Das Plangebiet dient zukünftig der Nutzung als SO-Gebiet für Photovoltaikanlagen. Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) widersprechen diesem Ziel nicht. Daher erfolgt die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung, dass untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der

Außenwerbung (Werbeanlagen) innerhalb des Plangebietes SO- Sonne/Solar nur zulässig sind, wenn sie der Zweckbestimmung dienen.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl von 0,80 nach § 19 Abs. 2 BauNVO basiert auf den Modulplan, der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt ist. Mehr Module können im Plangebiet – bei Einhaltung der erforderlichen Abstände und Zufahrten – nicht aufgestellt werden. Daher erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,80.

Über den § 19 Abs. 4 BauNVO gilt die Kappungsgrenze von 0,8 für die Zufahrten etc. Somit sind keine weiteren Festsetzungen erforderlich.

Innerhalb der SO-Gebiete sind dabei die Größen der Trafostationen, Schaltstationen, Container und Übergabestationen, und ähnliche Systeme, die der Umwandlung von Gleichstrom in Mittelspannung und deren Weiterleitung dienen, auf maximal 40 m² Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO je Gebäude begrenzt.

Die baulichen Höhen der einzelnen Photovoltaikanlage sowie der Trafostationen, Schaltstationen, Übergabestationen, Container und ähnliche Systeme, die der Umwandlung von Gleichstrom in Mittelspannung dienen, dürfen max. 4,5 m betragen. Bezugspunkt ist dabei der in der Planzeichnung nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt). Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von der einzelnen Photovoltaikanlage jeweils überdeckt ist. Großflächige Geländeänderungen sind hingegen nicht gewünscht.

Es werden immer mehr technische Anlagen als Nebenanlagen erforderlich, die der Überwachung des Windparks und seiner Umgebung dienen, um die Tier- und Vogelwelt vor Schäden zu bewahren. Damit diese aufgestellt werden können, erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb des Sondergebietes erneuerbare Energie Sonne/Solar - Nebenanlagen, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen, (wie z. B. Antikollisionssysteme), bis 40 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig sind. Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so gewählt, dass innerhalb der überplanten Flächen Photovoltaikanlagen errichtet werden können bei Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände zu den angrenzenden Grundstücken bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Von den Grenzabständen ausgenommen sind die Bereiche, die an potentielle Windenergiestandorte grenzen. Hier wird die Baugrenze so vorbereitet, dass die über den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung vorbereiteten Windenergiestandorte jederzeit erreichtet, aber auch repariert werden können. Damit der Windkraft der Vorrang geschaffen.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den SO-Gebieten „erneuerbare Energie Sonne/Solar“ sind die Trafostationen, Schaltstationen, Container und Übergabestationen und ähnliche Systeme, die der Umwandlung von Gleichstrom in Mittelspannung und deren Weiterleitung dienen, sowie die erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Antikollisionssysteme und Löschwasserbrunnen, wassergefüllten Kissen oder -zisternen) zulässig, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen zwei Änderung dienen.

Darüber hinaus können auch Trafostationen, Schaltstationen, Container und Übergabestationen und ähnliche Systeme, die der Umwandlung von Gleichstrom in Mittelspannung und deren Weiterleitung dienen, sowie die erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Antikollisionssysteme und Löschwasserbrunnen, wassergefüllten Kissen oder -zisternen) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den SO-Gebieten „erneuerbare Energie Sonne/Solar“ entstehen, wenn sie dem Bebauungsplan Nr. 2 und seiner 1. Änderung dienen. Dieser Freiraum wird dem Bebauungsplan Nr. 2 und seiner 1. Änderung gegeben, da diese Planungen schon abgeschlossen sind. Somit sollen diese nicht durch die 2. Änderung eingeschränkt oder beeinträchtigt werden. Aus diesem Grunde erfolgt hier keine Gleichbehandlung der Plangebiete.

Auch sind hier - gemäß §16 Abs. 5 BauNVO - die Überstreichung der überbaubaren Grundstücksfläche um max. 100 m durch die Rotoren der Windenergieanlagen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen zulässig, wenn es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 und seinen Änderungen sind. Dadurch soll die Dominanz der Windnutzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 gesichert bleiben.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 und seinen 2 Änderungen hat die Windnutzung Vorrang vor der Solarnutzung. Um diese Systematik in den Änderungen des Bebauungsplanes abzusichern, erfolgt in der 1. Änderung die Festsetzung nach (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB, dass die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Nummern „WEA 1, 2, 3, 7 und 8“ erst dann zulässig ist, wenn die jeweilige Windenergieanlage innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche gebaut worden ist. Die Zufahrten und Kranstellplätze sichern im Plangebiet selbst die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit der Sicherung von Mindestabständen zu den Baugrenzen, die eine Überbauung der erforderlichen Erschließungsflächen durch Solarmodule ausschließen.

In der 2. Änderung wird festgesetzt, dass die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen so zu erfolgen hat, dass die Windparkplanung in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorrangig erfolgen kann. Auch hier werden die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, die eine Überbauung der erforderlichen Erschließungsflächen durch Solarmodule ausschließen und für eine Zufahrt zu den Windenergieanlagen und Solarflächen freizuhalten sind.

Somit wird so in der Gesamtheit gesichert:

- dass im Geltungsbereich der 1. Änderung erst die Windenergieanlagen gebaut sein müssen, bevor in dem Bereich der 1. Änderung Solarmodule aufgestellt werden,
- dass im Bereich der 2. Änderung die erforderlichen Zufahrten zu den Windenergieanlagen und Solarflächen freizuhalten sind und
- dass deren Erschließung und Bewirtschaftung jederzeit gewährleistet bleiben muss.

Im Übrigen sind Solarmodule, deren Untergestelle nur eingerammt werden, jederzeit neu sortierbar, falls diese sich doch als störend für den Betrieb einer Windenergieanlage herausstellen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Daher erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb des SO-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag (siehe Anlage 4) verpflichtet.

Erfolgt ein Wechsel der Vorhabenträger, soll aus gemeindlicher Sicht kein zeitaufwendiges neues Bauleitplanverfahren erfolgen. Daher erfolgt die Festsetzung, dass Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages zulässig sind.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Brandenburg (BbgBO)

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. mit §§ 6 und 87 Abs. 2 BbgBO ist innerhalb der überbaubaren Flächen in dem Sondergebiet „erneuerbare Energie Sonne/Solar“ eine reduzierte Abstandstiefe von mindestens einem halben Rotordurchmesser - einschließlich der technischen Exzentrizität (= Abstand der Mittelpunkte oder den Abstand der Symmetrieachsen zweier Formelemente) zu Gunsten der in der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten Windenergieanlagen - zulässig. Dieses entspricht der von den Rotoren überdeckte Fläche. Damit soll sichergestellt werden, dass der Windpark regulär bis zur Gebietsgrenze gebaut werden kann.

Im Plangebiet sind aus versicherungsrechtlichen Gründen Zäune aus Stahlgitter oder Maschendraht in einer Höhe von max. 2,40 m erforderlich. Daher erfolgt die Festsetzung, dass diese Zaunhöhe zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu den angrenzenden Grundstücken bzw. Grünflächen zulässig ist.

Befestigte Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Zufahrten zu den Windenergieanlagen und Solarmodulen dürfen bedarfsgerecht in teil- und/oder vollversiegelter Ausführung hergestellt werden. Die restliche Fläche darf lediglich durch Solarmodule überschirmt werden. Mit dieser Regelung wird eine übermäßige dauerhafte Versiegelung der Fläche unterbunden.

Das Planungsziel ist das, dass die Bodenqualität – trotz seiner Solarparknutzung – verbessert werden soll, indem eine dauerhafte Begrünung gesichert wird. Um das zu erreichen, erfolgt die Festsetzung, dass die Freiflächen in den SO-Gebieten, bestehend aus den unbebauten Flächen und den durch Modultischen überschirmten Flächen, als extensive Grünlandbewirtschaftung bzw. in Teilbereichen mit Hochstaudenfluren außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen anzulegen und dauerhaft zu pflegen bzw. zu bewirtschaften sind.

2.4 Erschließung

2.4.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt westlich bzw. südlich der Autobahn A 20. Östlich des Plangebietes liegt die Anbindung zur A 20, deren Anschluss über die B 104 gegeben ist. Somit ist die Region an das regionale Verkehrsnetz sehr gut angebunden.

Das Plangebiet ist über die Straße Wilsickow-Groß Luckow erschlossen.

Die Flächen der SO-Gebiete setzen sich aus vielen Flurstücken mit unterschiedlichen Eigentümern zusammen. Die Erschließung eines jeden einzelnen Windenergiestandortes erfordert häufig die Überfahung dritter Grundstücke. Auch sind der Eigentümer der Windenergieanlagen und der Grundstücksbesitzer nicht immer identisch. Um die Erschließung in jedem Fall privatrechtlich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch durchsetzen zu können (also Zufahrt und Verlegung der Stromkabel), ist die Eintragung der Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte zugunsten der Betreiber der Windenergieanlagen im Bebauungsplan erforderlich. Somit ist das Plangebiet ausreichend erschlossen. Verschiebungen der Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte in der Projektplanung sind somit grundsätzlich zulässig, wenn sich die Betroffenen privatrechtlich geeinigt haben. Es handelt sich somit um eine Festsetzung für den „Notfall“.

Die Erschließung der Flächen über die wassergebundenen Wege oder Schotterwege ist so auszubauen, dass die angrenzenden Ackerflächen und die Windenergieanlagen mit ihren Nebenanlagen mit Erweiterung darüber angefahren werden können.

Das Betreiben des Windparks selbst erfordert nur das unregelmäßige Anfahren durch Kontrollpersonen oder durch Reparaturfirmen. Die Verkehrsmenge ist daher geringfügig und verkehrstechnisch kaum relevant.

2.4.2 Stellplätze

Die Stellplätze für den Eigenbedarf der Solaranlagen können im Plangebiet erbracht werden.

2.4.3 Parkplätze

Das Plangebiet wird ein Sondergebiet. Daher ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis erforderlich.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die temporär unter Wasser stehen. Hier haben sich zwischenzeitlich hochwertige Grünstrukturen entwickelt. Daher wird diese Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Feuchtbiotop*“ festgesetzt. Zusätzlich erfolgt die Sicherung der wasserbestandenen Fläche als „*Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“. Zudem wird textlich gesichert, dass diese Grünfläche dauerhaft zu erhalten ist.

Parallel der östlichen Gebietsgrenze verläuft eine Baumreihe, die Teil einer Allee ist, die in ihrem Bestand gesichert wird. Zudem erfolgt hier die Festsetzung von ergänzenden Anpflanzungen.

Im Norden soll ein Bereich als Wildkorridor gesichert bleiben. Diese Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Wildkorridor*“ festgesetzt. Zudem wird textlich festgesetzt, dass die Fläche durch eine natürliche Sukzession als Grünlandbrache mit einer hochwachsenden Staudenflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten ist.

Viele Solarparks werden nicht gleich vollständig bebaut. Damit die nicht bebauten Flächen bis zu deren Bebauung ökologisch sinnvoll genutzt werden, erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb des Sondergebietes „erneuerbare Energie Sonne/Solar“ im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Zeitraum der Nutzung der Flächen als Standort für Photovoltaikanlagen nicht bebaute Flächen als extensives Grünland anzulegen sind. Dabei sind in Teilbereichen Hochstaudenfluren außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen gewollt.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die unter "Teil B: Text" Nr. 7.3 nach § 87 BbgBO festgesetzten Freiflächen als Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes dienen. Mit dieser Festsetzung wird die Umsetzungspflicht des Ausgleiches mit dem Projekt verbunden.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist festgesetzt, dass die im "Teil A" dort festgesetzten Grünflächen „*Wildtierkorridor*“ und die anzupflanzenden Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB dienen. Diese Festsetzung wird übernommen, damit diese auch weiterhin verbindlich bleibt.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Siehe Anlage 1 und 2.



3. UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Bei der Planung handelt es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Damit sind innerhalb des SO-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit dürfen im Plangebiet nur solche Anlagen und Einrichtungen erstellt werden bzw. Nutzungen erfolgen, die im VEP (siehe Anlage 4) benannt sind.

3.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Uckerland und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Solarparks. Dieser grenzt direkt an den in der 1. Änderung geplanten Windpark. Somit soll ein schlüssige Wind- und Solarparkkonzept an nur einem Standort umgesetzt werden, um die Stromgewinnung auf einer geringeren Fläche zu optimieren.

Um diese Nutzungen zu gewährleisten, erfolgen Vereinbarungen im Durchführungsvertrag auf Grundlage des § 12 BauGB und des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Im Durchführungsvertrag werden zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen getroffen, die beinhalten:

- den Zeitraum der Umsetzung des Projektes,
- die Umsetzung und Sicherung des Ausgleiches im Plangebiet
- die Bewirtschaftungszeiten für Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen,
- Wiederherstellungsmaßnahmen der angrenzenden Erschließungen,
- die Versickerungsform des Regenwassers.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Uckerland bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich, es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Plan nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB).

Schließlich enthält der Durchführungsvertrag die üblichen Kostentragungsregelungen betreffend aller mit der Änderung des Bebauungsplans verbundenen Planungs- und Beratungsleistungen.

4. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

4.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Nach der Art der baulichen Nutzung sind nur „nicht erheblich belästigenden Anlagen und Einrichtungen“ zulässig. Dadurch bleiben im Plangebiet – genauso wie in der angrenzenden Umgebung - Immission nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von tags 65 dB (A) zulässig und nachts 50 dB (A). Diese sind an der Grundstücksgrenze einzuhalten.

Theoretisch kann es durch Photovoltaikanlagen zu visuellen und optischen Emissionen kommen. Diese wären (siehe „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ von GFN Kiel, GFN-Umweltplanung Bayreuth, Punkt 3.7):

1. „Lichtreflexionen an streuenden Oberflächen (PV-Module),
2. Lichtreflexe von spiegelnden Oberflächen wie Metallkonstruktionen oder glatte Glasoberfläche (wie Metallzäune, Modulhalterungen)
3. Änderungen des Spektral- und Polarisationsverhaltens des reflektierenden Lichtes (wie Farbe der Module),
4. aktive Ausleuchtung von Teilen des Betriebsgeländes.

Lichtreflexionen an streuenden Oberflächen: Die Module wie auch die Tragekonstruktionen von PV-FFA reflektieren einen Teil des Lichts. Gegenüber vegetationsbedeckten Flächen erscheinen sie daher in der Landschaft in der Regel als hellere Objekte und können dadurch störend für das Landschaftsbild wirken. Die Moduloberflächen erscheinen bei Ansicht aus größerer Entfernung häufig mit einer ähnlichen Helligkeit wie der Himmel. Dieser Effekt ist bei starker Lichteinstrahlung ausgeprägter. Bei PV-FFA sind vor allem die Glasoberflächen der Module, die Grenzschicht Glas/Silizium sowie metallische Konstruktionsteile (z.B. Rahmen, Aufständierungen, Halterungen) von Bedeutung. Auf den Modulen ist die Reflexion des einfallenden Lichtes naturgemäß unerwünscht, da die Reflexion des Lichtes einem Verlust an energetischer Ausbeute der Sonnenenergie gleichkommt. Aus wirtschaftlichen Gründen wird die Reflexion des einfallenden Lichts somit möglichst gering gehalten. Dennoch ist die Reflexion von Licht nicht vollständig vermeidbar.

Die marktüblichen Antireflexbeschichtungen sind nur für den sichtbaren Teil des Sonnenlichts - das Spektrum der Wellenlängen zwischen 380 und 780 nm – wirksam. Außerhalb dieses Spektrums reflektieren entspiegelte Gläser sogar deutlich mehr Licht als Glas ohne Antireflexschicht und sind deshalb als Solarglas ungeeignet. Selbst hochwertige Gläser lassen ohne Antireflexschicht bestenfalls 90 Prozent des Lichts passieren: 8 % der Sonnenstrahlung werden an den beiden Grenzflächen der Scheibe zurückgeworfen, weitere 2 % gehen durch Streuung und Absorption innerhalb der Glasschicht verloren. Moderne, speziell für die PV-Nutzung entwickelte Antireflexbeschichtungen (sog. „Solarglas“) können die solare Transmission, d. h. den Anteil der durch das Glas dringenden Solarstrahlung, auf über 95 % steigern und damit die Reflexion der Glasoberfläche unter 5 % bringen. Insgesamt dürfte der

Gesamtanteil des reflektierten Lichtes jedoch deutlich höher liegen, da neben der Glasoberfläche auch die Grenzschicht Glas/Silizium reflektiert. Schätzungen von Fachleuten liegen im Bereich von ca. 15-20 % z. B. für Dünnschichtmodule. Durch die Ausrichtung der Module zur Sonne sind nicht alle Flächen in der Umgebung zu gleichen Teilen betroffen. Neben den Modulen können auch andere Konstruktionselemente (z. B. metallische Oberflächen der Halterungen, Trägersysteme etc.) Licht reflektieren. Aufgrund der Vielzahl dieser Elemente und der relativ unsystematischen Ausrichtung dieser Bauteile zum Licht sind Reflexionen in die gesamte Nachbarschaft möglich.“

Die Module in dem Plangebiet sollen in Südausrichtung mit Anstellwinkel zwischen 10 und 15 Grad montiert werden.

Die Module im Plangebiet sollen zwischen 10° und 15° gegenüber der Horizontalen nach Süden geneigt montiert werden. Der tiefste Stand der Sonne über dem Horizont (Elevationswinkel) ist für 12 Uhr im Winter bei 13° und der höchste im Sommer bei 59° für 13 Uhr. Bei einer Modulneigung von 10° bis 15° wird die Sonne im Sommer auf etwa 41° bis 71° über den Horizont nach Süden gespiegelt. Für die 12 Uhr-Sonnenstände im Winter sind es etwa 87° bis 117°, oder aber nicht weniger als 63° über dem nördlichen Horizont. Alle Reflexionen liegen in einem Kegel von ca. 25° bis rund 45° zur Vertikalen und führen so nicht zur Blendung.

Hinzu kommt, dass die Module bei senkrechtem Einfall nur ca. 6 % Reflexionsvermögen aufweisen, also weniger als ein Dachfenster mit 8 % Reflexion. Alle Module sind im gleichen Winkel nach Süden ausgerichtet, so dass sich keine konzentrierende Wirkung durch die hohe Zahl der Module ergibt.

Eine Blendung kann temporär für bestimmte Tages- und Jahreszeiten auftreten, wenn man in west-östlicher Richtung blicken würde, z. B. für Büros östlich des Plangebietes, soweit die Anlieger freie Sicht auf die Photovoltaikanlage besitzen, die nicht durch die empfohlene Schutzhecke eingeschränkt ist. Allerdings befindet sich östlich des Plangebietes nur ein leerstehendes Gebäude mit ausschließlich Fenstern im Erdgeschoss. Somit ist hier keine Blendwirkung erkennbar.

Weiter aus „Naturschutzfachlichen Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ aus Punkt 3.7:

„Spiegelungen: Im Gegensatz zur i. d. R. gestreuten Reflexion von Licht ohne Informationsgehalt wird hierunter die bildliche Widerspiegelung von sichtbaren Teilen der Umwelt an den Glasoberflächen verstanden. Das Phänomen der „Unsichtbarkeit“ (z.B. durch Transparenz), das für die Vogelwelt z. B. bei Anflug an Glasfassaden eine besondere Gefahrenquelle darstellt, trifft auf PV-Module nicht zu, da diese nicht transparent und lichtundurchlässig sind, so dass keine diesbezüglichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Das Spiegelungsverhalten der Modultypen ist stark abhängig vom gewählten Material. Im Gegensatz zu Modulen aus amorphem Silizium können bei ungünstigem Lichteinfall insbesondere bei der Dünnschichttechnologie (dünne Trägerschicht zwischen zwei Glasscheiben) starke Spiegelungen auftreten.

Änderungen des Spektralverhaltens oder der Polarisierung des Lichtes: Die Reflexion von Licht an Oberflächen kann die Polarisierungsebenen des reflektierten Lichtes ändern. Sonnenlicht ist unpolarisiert, allerdings entsteht auch durch das Streulicht am

blauen oder bedeckten Himmel ein (für den Menschen nicht sichtbares) charakteristisches Muster teilweise polarisierten Lichts, das abhängig vom Stand der Sonne ist. Viele Tiergruppen können die Polarisationssebene des Lichtes wahrnehmen und nutzen diese z. B. zur Orientierung im Raum. Dies gilt z.B. für viele Vögel und Insektenarten.

Trifft Sonnenlicht auf ein transparentes, nichtmetallisches Medium (z. B. eine Glasplatte oder Wasseroberfläche), so wird es zum Teil reflektiert und zum Teil im Medium gebrochen. Das reflektierte Licht hat die Eigenschaft, dass es teilweise polarisiert ist, wobei Polarisationsgrad und -winkel vom Einfallswinkel des Lichtes, dessen Wellenlänge sowie vom Brechungsindex des verwendeten Materials abhängen. Bei einem bestimmten Einfallswinkel (sog. BREWSTER-Winkel) ist das reflektierte Lichtbündel vollständig linear polarisiert. Dieser Winkel liegt bei Glasoberflächen bei etwa 53°, bei Wasseroberflächen bei rd. 56°, so dass diese sich diesbezüglich nur wenig unterscheiden.

Künstliche Lichtquellen: *Die Beleuchtung von Teilen des Betriebsgeländes wird z. T. aus Gründen des Diebstahl- bzw. Vandalismusschutzes notwendig oder durch die betriebsinternen Abläufe bzw. den Unfallschutz bedingt (z. B. Ausleuchtung der Zugewegungen und Betriebsgebäude). Die Emissionen hierdurch unterscheiden sich in der Regel nicht von sonstigen Betriebsgebäuden oder Siedlungsflächen. Bei PV-FFA weit außerhalb der geschlossenen Bebauung kann die Beleuchtung unter Umständen als Umweltwirkung von Bedeutung sein, was dann vor allem das Landschaftsbild betrifft und auch Effekte auf die Tierwelt (Lockwirkung auf Fluginsekten wie Nachtfalter) haben kann.“*

Um die bekannten Emissionsformen zu reduzieren, sind diese Erkenntnisse in der Projektplanung zu berücksichtigen. Direkte Beeinträchtigungen der angrenzenden Anwohner der angrenzenden Ortschaften sind durch die Entfernung zwischen Plangebiet und Wohnbebauung von über 1.000 m jedoch nicht zu erwarten. Im Übrigen sind ab 100 m Blendwirkung schon nicht mehr relevant.

Je nach Größe, Typ und Hersteller entstehen an Wechselrichterstationen 70 – 84 dB(A), die durch Dämmungsmaßnahmen etc. reduziert werden. Bei einem Abstand von 1 Meter zur Station. Mit zunehmender Entfernung nimmt der Geräuschpegel ab – beispielsweise 72 dB(A) bei 4 Metern und bei 10 Metern Entfernung reduziert sich typischerweise auf etwa 64 dB(A), bei 100 m auf 44 dB(A) und bei 1.000 m auf 24 dB(A). Somit bestehen ab 100 m Entfernung keine Beeinträchtigungen mehr.

Da die nächsten Wohngebäude in mehr als 1.000 m Entfernung liegen und die Schallbelastung mit der Entfernung stark abnimmt, sind keine Schallbeeinträchtigungen zu erwarten.

Weitere Emissionen können durch die Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage selbst entstehen. Diese beschränken sich jedoch nur auf die Verkehrsbewegungen im Rahmen der üblichen Anlagenwartung. Diese sind nicht höher als bei Bewirtschaftung eines Gewerbebetriebes.

4.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Das Plangebiet dient nicht dem ständigen Wohnen oder Arbeiten von Menschen. Daher erfordert die geplante Nutzung keinen separaten Schutzanspruch.

5. VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Stromversorgung

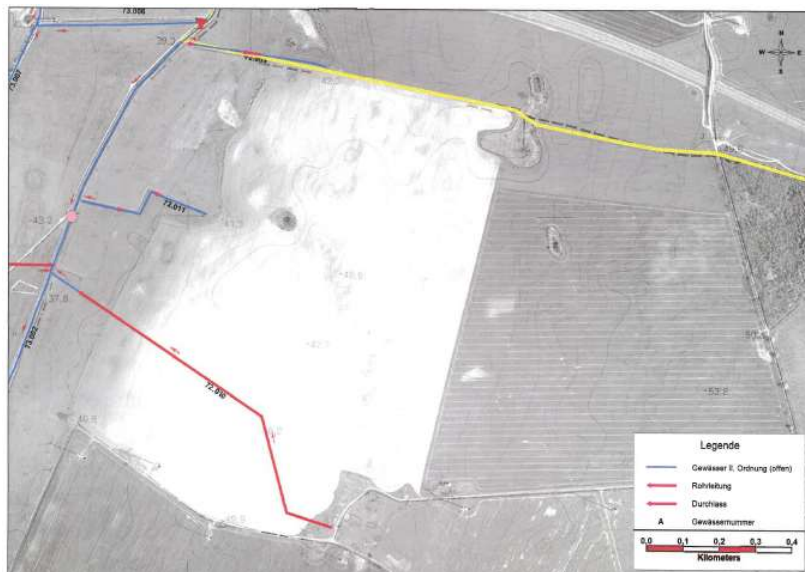
Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch den örtlichen Nahversorger vorgenommen.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Für den Bereich der Niederschlagswasserbeseitigung ist eine eigene Regenwasserbeseitigung nicht vorgesehen.

Im Bereich verlaufen keine Gewässer II. Ordnung, für die der Wasser- und Bodenverbandes „Uckerseen“ (WBV) unterhaltungspflichtig ist. Es wird lediglich auf das verrohrte Gewässer 72.010 hingewiesen, welches südlich das Planungsgebiet durchfließt, jedoch in einem ausreichenden Abstand zur geplanten Anlage. Sollte dieses Gewässer im Hinblick auf evt. geplante neue Erschließungswege oder Kabel betroffen sein, so ist der Verband erneut zu beteiligen.

Bild 8: Karte vom Wasser- und Bodenverbandes „Uckerseen“ vom 02.02.2024



Bei dem anfallenden Niederschlagswasser handelt es sich um gering belastetes Niederschlagswasser der Kategorie I entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 102. Hier ist eine Einleitung in Oberflächengewässer grundsätzlich ohne Behandlung möglich.

5.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Uckerland wird durch die "*Freiwilligen Feuerwehren Uckerland*" gewährleistet.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung bzw. die Wertstoffsammlung erfolgen durch das örtliche Entsorgungsunternehmen.

5.5 Richtfunktrassen

Mit Stand vom 01.02.2024 wurde durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) geprüft, ob Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen das Plangebiet queren. Durch rechtzeitige Einbeziehung der Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.

Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:

BETREIBER RICHTFUNK:

E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1
40472 Düsseldorf Deutschland

E-Mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50
80992 München Deutschland

E-Mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1
40549 Düsseldorf Deutschland

E-Mail: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com

BETREIBER RADARE:

Es sind keine Radare betroffen. BETREIBER RADIOASTRONOMIE:

Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.

FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:

Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur: Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Das Plangebiet wird durch die Richtfunkstrecken von Vodafone und Telefónica direkt gekreuzt. Eine Nichtbetroffenheits-Stellungnahmen liegen von beiden Unternehmen vor.

6. HINWEISE

6.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung)



sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“.

6.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 20.08.2025) sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt.

6.3 Abfall

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003).

Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.4 Archäologie und Denkmalschutz

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht jedoch aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Die Vermutung gründet sich u. a. auf folgende Punkte:

1. Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg stellten derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung dar.

2. Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie einigen der bekannten Fundstellen in der näheren Umgebung.
3. In einigen ausgewiesenen Vermutungsbereichen deuten Bodenfunde auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen hin (Fundplätze Wilsikow 16).
4. Historische Quellen oder Luftbilder deuten in einigen Arealen auf Bodendenkmalstrukturen im Untergrund hin (Fpl. Wilsikow 14).
5. Die Uckermark ist im Vergleich zu anderen Regionen Brandenburgs von einer außerordentlichen Dichte an Bodendenkmalen gekennzeichnet. Topographie, fruchtbare Böden und Gewässernetz boten in allen Epochen bis in die Neuzeit günstige Voraussetzungen für eine auf der bäuerlichen Subsistenzwirtschaft basierende Besiedlung.

Bei Erdarbeiten außerhalb registrierter Bodendenkmale werden hier regelmäßig bislang unbekannte archäologische Fundstellen entdeckt.

Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:

Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf das Schutzgut Bodendenkmale gem. UVPG §§ 2 (1) und 16 (5) sowie § 2 (4) BauGB einschätzen zu können, ist für die Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch den Vorhabenträger erforderlich, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind. In dem Gutachten ist mittels einer Prospektion zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.

Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gern. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i.d.R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten nicht im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bau- zeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden ggf. kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

Allgemeine Auflagen:

Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Vorhabensbereich - auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsflächen - noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß § 11 (1) und (3) BbgDSchG sind bei Erdarbeiten entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>}. Die Kosten der fachgerechten Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des o.g. Vorhabens (BbgDSchG § 7 <3>).

Die vorstehenden Ausführungen ergänzen die Aussagen der vorgelegten Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Stand Oktober 2023) und sind in hinreichender Form (Text-Planunterlage) abzubilden. Ferner sind der Veranlasser bzw. die bauausführenden Firmen über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Sollten im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben über die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches hinaus Erdingriffe geplant werden (Leitungen, Kabel, Baustraßen, Baustelleneinrichtungsflächen, Kompensations-, Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen...), sind diese separat in Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung von Bodendenkmalen zu überprüfen.

7. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für die Grundstücke ist nach § 24 BauGB nicht vorgesehen.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten



Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Siehe Anlage 2

9. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10. STÄDTEBAULICHE DATEN

10.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Sonstige Sondergebiet	770.880 m ²
Grünfläche	50.560 m ²
Verkehrsfläche	6.460 m ²
Gesamt	827.900 m² (82,79 ha)

10.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde nicht.

11. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht und den Vorhaben- und Erschließungsplan durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Uckerland,

(Matthias Schilling)
Bürgermeister

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem vor.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2, 2. Änderung trat am in Kraft.

