

LANDKREIS OSTPRIGNITZ-RUPPIN
STADT WITTSTOCK/DOSSE

BEBAUUNGSPLAN NR. 02/2013
„FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK DOSSOW-DRAUßENBERG“

SATZUNG

GEM. § 10 BAUGB

BEGRÜNDUNG

STAND: MÄRZ 2020

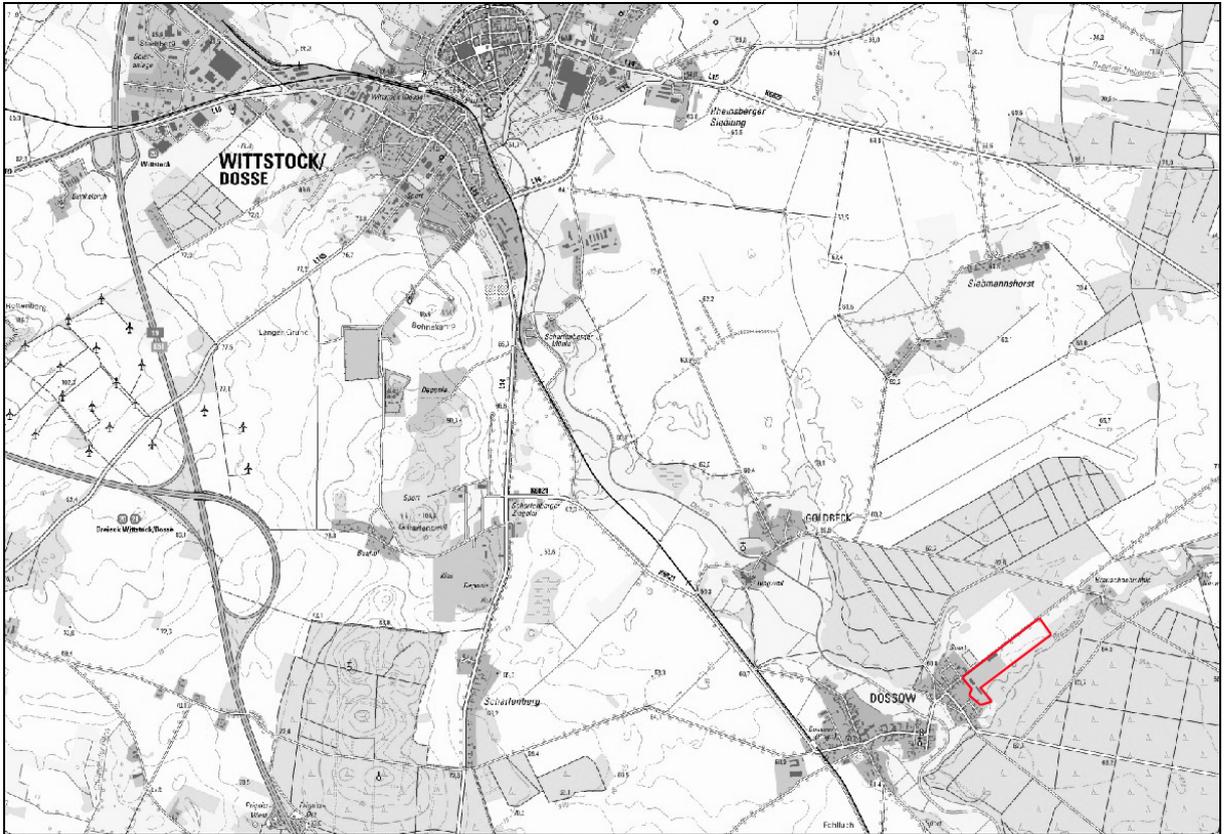
erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

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



**Lageeinordnung der Abgrenzung des Geltungsbereiches zum
Bebauungsplan Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“, Ortsteil Dossow**

erarbeitet durch:

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

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

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

1 Einführung	1
1.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	1
1.2 Anlass der Planaufstellung	2
1.3 Verfahrenschronologie	3
2 Ausgangssituation	7
2.1 Stadträumliche Einbindung.....	7
2.2 Bebauung und Nutzung	8
2.3 Erschließung.....	8
2.4 Ver- und Entsorgung.....	8
2.5 Natur, Landschaft und Umwelt	9
3 Planungsbindungen	11
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	11
3.2 Landesplanung	11
3.3 Regionalplanung.....	13
3.4 Kommunale Bauleitplanung.....	15
3.4.1 Flächennutzungsplanung.....	15
3.4.2 Bebauungsplan	16
3.5 Fachplanungen	17
3.5.1 Klimaschutz- und Energiekonzepte	17
4 Ziele und Zwecke der Planung	18
5 Planinhalt	19
5.1 Nutzung der Baugrundstücke	19
5.1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	19
5.1.2 Maß der Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	21

5.2	überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 u. 3 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO.....	25
5.3	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	25
5.4	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	26
5.5	Eingriffsermittlung und Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	27
5.5.1	Landschaftsbild.....	27
5.5.2	Flächenversiegelung.....	29
5.5.3	Artenschutzfachliche Bewertung.....	31
5.5.3.1	Biotoptypen	31
5.5.3.2	Brutvögel.....	32
5.5.3.3	Reptilien	33
5.5.3.4	Amphibien	33
5.5.3.5	Fledermäuse	33
5.5.3.6	Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Bewertung.....	34
5.6	Sonstige Planzeichen	34
5.7	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	35
5.8	Hinweise	36
5.8.1	Hinweise zum Denkmalschutz.....	36
5.8.2	Hinweise zum Munitionsschutz.....	36
5.8.3	Hinweise zum Artenschutz.....	37
5.8.4	Hinweise zur Bodenschutz.....	38
5.8.5	Hinweise zur Umweltüberwachung.....	39
5.8.6	Konversionsgutachten	39
5.8.7	Bodengutachten.....	40
5.8.8	Blendanalyse, PV-Kraftwerk Dossow	40

6 Umweltbericht	42
7 Flächenbilanz	43
8 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	44
9 Kostenübersicht	46

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Darstellung der Grenze des Geltungsbereiches zum BP Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“	1
Abbildung 2: Auszug aus den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg", Stand Dezember 2013	4
Abbildung 3: Auszug aus den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg", Stand März/April 2014	5
Abbildung 4: Auszug aus den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg", Stand Januar 2016.....	6
Abbildung 5: Auszug aus den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg", Stand November 2019.....	6
Abbildung 6: ungefähre Lageverortung der externen Kompensationsmaßnahme (A1) zur Biogasanlage Dossow innerhalb des Geltungsbereiches zum BP 02/2013	10
Abbildung 7 links: Herstellung der Modultische mittels Rammpfählen und leichter Rammtechnik, rechts: Ausschnitt des Gestelltisches der Solarmodule im Bodenbereich, mit Verankerung ohne zusätzliche Versiegelung durch C-Rammprofile	24
Abbildung 8: beispielhafte Darstellung der zu rammenden Zaunpfähle ohne Betonfundament	30

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Flächenaufstellung der zu erwartenden Versiegelungen durch das Vorhaben	30
Tabelle 2 Flächenbilanzierung des BP Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“	44
Tabelle 3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum geplanten Vorhaben BP Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“	45

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet ist nordöstlich der Ortslage Dossow gelegen. Hierbei handelt es sich um einen Ortsteil der Stadt Wittstock/Dosse, welcher zum Landkreis Ostprignitz-Ruppin zugeordnet wird. Die Einwohnerzahl wird mit 410 (Stand 31.12.2018) angegeben, wobei unter Betrachtung der Einwohnerentwicklung für den Zeitraum 2006 (480 Einwohner) bis 2016 (418 Einwohner) eine deutlich negative demographische Entwicklung (-13 %) zu verzeichnen ist¹.

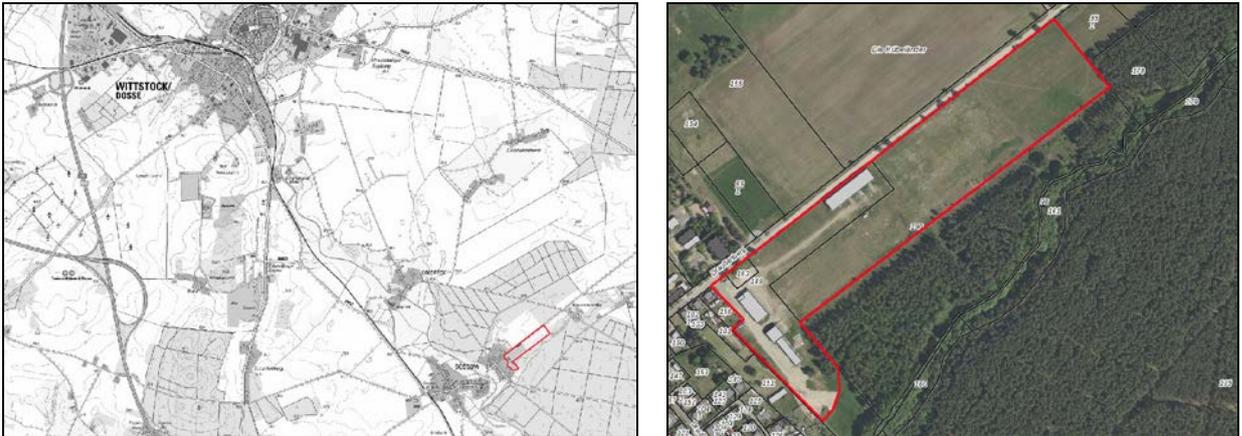


Abbildung 1: Darstellung der Grenze des Geltungsbereiches zum BP Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“

Der Bebauungsplanbereich umfasst eine Größe von 7,99 ha, beinhaltet die Flurstücke 163, 189 und 190 der Flur 4 der Gemarkung Dossow und grenzt

- nordwestlich an den Ortsverbindungsweg Draußenberg,
- nordöstlich an Grünland- (Flst. 95/1) und Waldflächen (Flst. 178)
- südöstlich an Waldflächen (Flst. 190) sowie
- südwestlich an die Ortsrandlage von Dossow.

Innerhalb der südöstlich gelegenen Waldflächen verläuft der Brausebach, welcher mit seinen Ufern zum FFH-Gebiet DE 2941-303 „Dosse“ gehört. Der geringste Abstand der Grenze des Bebauungsplanes zur Grenze des FFH-Gebietes „Dosse“ beträgt ca. 15 m und der weiteste Abstand ca. 165 m, woraus ein mittlerer Abstand von 90 m abgeleitet werden kann. Der tatsächliche Verlauf des Fließgewässers hat einen größeren Abstand, da die Uferbereiche des Brausebachs in die Abgrenzung des FFH-Gebietes einfließen.

¹ <https://www.wittstock.de/verzeichnis/objekt.php?mandat=47820>, abgerufen am 04.06.2019

1.2 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Dossow-Draußenberg“ der Wittstock/Dosse, ist die geplante Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ auf Flächen der Gemarkung Dossow, welche im derzeit rechtskräftig bestehenden FNP der Stadt Wittstock/Dosse als Flächen für die Landwirtschaft sowie teilweise als Gewerbegebiet dargestellt sind. Auch die Ausweisung einer SPE-Fläche (Flächen für Maßnahmen zum **S**chutz, zur **P**flege und zur **E**ntwicklung von Natur und Landschaft) ist hier geplant, welche für den Ausgleich eines Vorhabens außerhalb des Geltungsbereiches gesichert ist. Derzeit ist diese Fläche im bestehenden FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Darüber hinaus sollen die übrigen Flächen des derzeitigen Gewerbegebietes, die perspektivisch nicht von der Fläche des Sonstigen Sondergebietes überlagert werden, als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden, um den hier bestehenden Produktions- und Betriebsstandort der PVA Landwirtschaftliche Produktion und Vertrieb GmbH künftig zu sichern.

Die Umwandlung in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben i.S.d. § 6 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO möglich.

Die Stadtverordneten der Stadt Wittstock/Dosse haben mit Beschluss-Nr. 378-2013-SVV am 20.03.2013 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg" gefasst. Da der Bebauungsplan nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entspricht wurde eine Änderung des FNP 01/2012 im Parallelverfahren angeschoben.

Daher haben die Stadtverordneten der Stadt Wittstock/Dosse auf ihrer Sitzung am 20.03.2013, mit Beschluss-Nr. 379-2013-SSV, die 1. Änderung des FNP 01/2012 für das Teilgebiet „OT Dossow-Draußenberg“ beschlossen.

Die von der vorliegenden Planung betroffenen Flächen, wurden in der Vergangenheit ausschließlich als Betriebsstandort für die landwirtschaftliche Produktion genutzt. Dabei fungierte die künftig als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellte Betriebsfläche hauptsächlich der Unterhaltung sowie Instandsetzung der Landmaschinen mit Werkstattgebäude und Tankstelle. Auf den östlich angrenzenden heutigen Landwirtschaftsflächen erfolgte in der Vergangenheit eine intensive Tierhaltung von Schweinen in Stallanlagen, welche in den 1990'er Jahren zurückgebaut wurden.

Darüber hinaus wurden die Flächen zur Versorgung der Tiere als Großmietenplatz für Kartoffeln genutzt. Seit Aufgabe der Tierhaltung werden die Flächen durch Mahd und gelegentlichen Umbruch wieder extensiv bewirtschaftet.

In Folge der zurückliegenden Nutzung als Großmietenplatz und der erforderlichen Rangierarbeiten mit entsprechend schwerem Gerät, konnte mittels eines Bodengutachtens² nachgewiesen werden, dass

² ifu GmbH (2018): *Gutachten zum Bodenzustand auf dem Gelände der geplanten „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Dossow-Draußenberg“*, Dr. U. Schuler, 29.05.2018

Teile der Flächen als schadverdichtet zu beurteilen sind. Damit sind die betroffenen Flächen als Konversionsflächen³ einzustufen, für die gem. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) eine besondere Förderfähigkeit zur Vergütung von Solarstrom besteht.

Das gem. § 11 Abs. 2 BauNVO im Plangebiet ausgewiesene Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik (SO-1/PV) mit einer Fläche von ca. 4,2 ha ist, gem. EEG 2014, zuletzt geändert am 17.07.2017 (hier: als Fläche, deren ökologischer Wert infolge der ursprünglich wirtschaftlichen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt) mit dem Konversionsstatus zu bewerten.

Voraussetzung für die Vergütungsfähigkeit gem. § 48 EEG 2017 ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zweckbestimmung Errichtung von PV-Freiflächenanlagen.

1.3 Verfahrenschronologie

Aufgrund der bisherigen Zeitschiene des Verfahrens, welche sich mittlerweile bereits über 6 Jahre erstreckt sowie den unterschiedlichen Vorhabenträgern, wird nachfolgend eine detaillierte Beschreibung des Verfahrensverlaufs als zielführend erachtet, um eine bessere Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.

- Mit Schreiben vom 29.10.2012 hat die „Siebte Solarkraft DRS GmbH“ (1. Vorhabenträger) den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens sowie der Änderung des Teil - Flächenutzungsplanes bei der Stadt Wittstock/Dosse eingereicht.
- Die Stadtverordneten der Stadt Wittstock/Dosse haben daraufhin mit Beschluss-Nr. 378-2013-SVV am 20.03.2013 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg" gefasst sowie über die Form der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB als Informationsveranstaltung entschieden.
- Am 02.07.2013 wurde im „Dossower Krug“ eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt mit anschließender 14-tägiger Frist zur Abgabe von Stellungnahmen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen bestehend aus Planzeichnung, Begründung inkl. Anlagen, Stand Juni 2013 erfolgte in der Zeit vom 03.07.2013 bis 17.07.2013 und wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Am 30.01.2014 wurde durch die Stadt Wittstock/Dosse gem. Art. 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag eine Landesplanerische Anfrage an die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel gestellt.
- Im Zeitraum 30.01.2014 – 14.03.2014 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg", bestehend aus

³ Sachverständigengemeinschaft Dipl.-Ing. K. Thielicke/ Dipl.-Ing. R. Steinke (2019): *Gutachten zum Nachweis des Konversionsstatus nach EEG 2017 für ca. 4,8 ha (SO-1 Photovoltaik) auf dem Gelände des B-Plangebietes Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“ in 16909 Wittstock/Dosse OT Dossow*

Planzeichnung, Begründung inkl. Anlagen und Umweltbericht nebst Anlagen, Stand Dezember 2013.

Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden von der „Ruppiner Ingenieur Kooperation“ (1. Planer) als Vorentwurf erarbeitet und können in Abbildung 2 nachvollzogen werden.



Abbildung 2: Auszug aus den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg", Stand Dezember 2013

- Auf der Sitzung am 17.12.2014 haben die Stadtverordneten der Stadt Wittstock/Dosse mit Beschluss-Nr. 52-2014-SVV den aus der Abwägung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB entstandenen Planentwurf (1. Entwurf), Stand März/April 2014 (s. Abbildung 3) gebilligt und für die Offenlage bzw. Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligungsunterlagen wurden wieder von der Ruppiner Ingenieur Kooperation erarbeitet.
- Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.01.2015 bis 06.02.2015 und wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 06.01.2015 durchgeführt und Gelegenheit gegeben, bis zum 06.02.2015 Stellung zu nehmen. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wittstock/Dosse am 02.03.2016 behandelt und abgewogen.



Abbildung 3: Auszug aus den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg", Stand März/April 2014

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wittstock/Dosse hat aufgrund eines **Vorhabenträgerwechsels** zur PVA Castus 502 GmbH & Co. KG am 02.03.2016 die geänderte Neufassung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg" mit Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen, Stand Januar 2016 mit Beschluss-Nr. 139-2016-SVV gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung sowie erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Unterlagen wurden von der „Castus GmbH“ (2. Planer) als Entwurf erarbeitet und können in Abbildung 4 nachvollzogen werden.
- Die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.04.2016 bis 04.05.2016 und wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 31.03.2016 in der Zeit vom 04.04.2016 bis 04.05.2016 durchgeführt.



Abbildung 4: Auszug aus den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg", Stand Januar 2016

- Nach erneutem Vorhabenträgerwechsel (2019) wurde durch das Büro K.K-RegioPlan (3. Planer) der vorliegende erneute Entwurf als 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg" mit Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen, Stand November 2019 (Abbildung 5) erarbeitet.

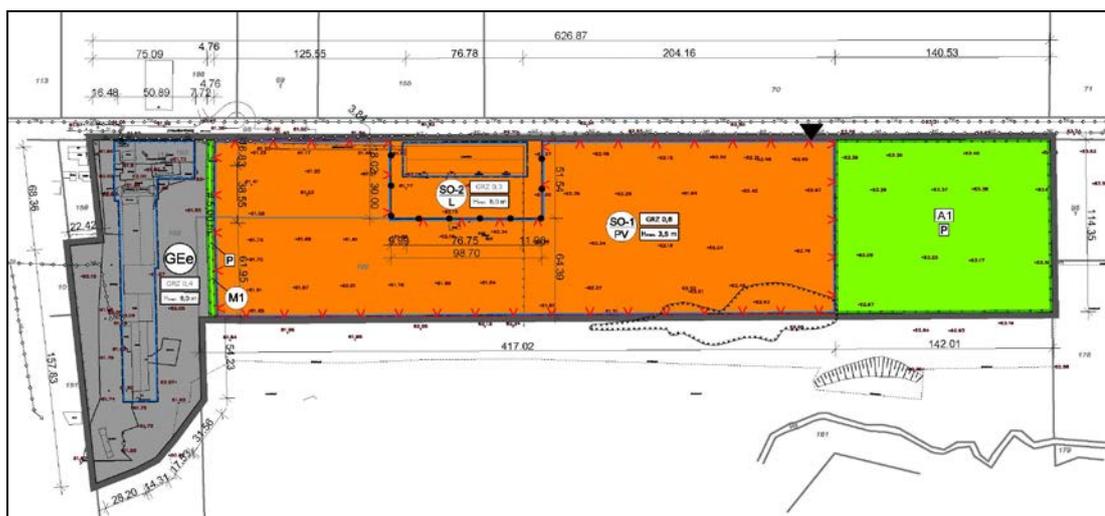


Abbildung 5: Auszug aus den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg", Stand November 2019

Wie den Ausführungen in der vorstehenden Verfahrenschronologie zu entnehmen ist, hat der aktuell vorliegende Entwurf einen geänderten Geltungsbereich. Die südöstlich gelegene Waldfläche sowie der darin verlaufende Brausebach (vgl. Abbildung 2) sind nicht mehr Gegenstand der Planung.

Die Anpassung der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im 3. Entwurf wurde durchgeführt, da für die ursprünglich in der Planung enthaltenen Flächenanteile übergeordnete Planungsziele formuliert sind, die für die vorliegende Bauleitplanung somit zu beachten sind.

Dies wird durch die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 21.02.2014 grundsätzlich bestätigt. Hier wird ausgeführt, dass der Brausebach mit seinen Ufern und das nordwestlich angrenzende Waldgebiet Bestandteil des Freiraumverbundes sind, welcher gem. Ziel 5.2 LEP B-B zu sichern bzw. in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln bzw. zu erhalten ist.

Darüber hinaus beinhaltet die ursprüngliche Abgrenzung des Geltungsbereiches zum BP Nr. 02/2013 Teile des FFH-Gebietes DE 2941-303 „Dosse“, für das durch die bestehende Managementplanung für eine gerodete Waldfläche bereits Planungsziele formuliert sind.

Im Ergebnis wurde, aufgrund bestehender übergeordneter Planungen sowie dem aktuellen Planungsziel eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten, eine Anpassung der Geltungsbereichsabgrenzung vorgenommen.

2 Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am nordöstlichen Siedlungsrand von Dossow.

Westlich angrenzend zum Geltungsbereich des BP Nr. 02/2013 befindet sich der Ortsverbindungsweg Draußenberg, der entlang der ehemaligen Schule und des Sportplatzes sowie weiterer Landwirtschaftsflächen führt.

Östlich angrenzend zur Abgrenzung des Plangebietes bestehen ausgedehnte Waldflächen, die unter anderem das FFH-Gebiet DE 2941-303 „Dosse“ beinhalten, da es sich um den Brausebach handelt, der im Bereich der Ortslage Dossow in die Dosse mündet.

Südlich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage schließen sich der Landwirtschaftsbetrieb LPG Dossow sowie Siedlungsflächen an.

Somit bestehen unmittelbar südlich angrenzend Flächen, die aufgrund ihrer gewerblichen Nutzung bereits als vorbelastet hinsichtlich einer Überprägung mit technischen Bauwerken zu beurteilen sind.

Der prägende Charakter von Dossow setzt sich somit zusammen aus

- typisch dörflich geprägten Siedlungsflächen,
- gewerblich genutzten Flächen sowie
- Landwirtschafts- und Waldflächen

und ist somit als anthropogen vorbelastet zu beurteilen.

2.2 Bebauung und Nutzung

Die von der Planung berührten Flächen wurden in der Vergangenheit als Standort für die industrielle Tierproduktion in Form einer Schweinemasthaltung⁴ genutzt. Hierzu wurden zwischenzeitlich zusätzliche Stallgebäude auf der Fläche errichtet, die mittlerweile jedoch vollständig von der Fläche beräumt sind. Im Zusammenhang der industriellen Tierproduktion wurde die Planungsfläche auch als Großmietenlagerplatz genutzt, womit einhergehend auch Rangierarbeiten mit schweren Maschinen regelmäßig auf der Fläche stattgefunden haben. Daraus resultiert auch der aktuelle für Teilflächen bestehende Konversionsstatus der Fläche durch Schadverdichtungen.

Zusätzlich hat sich durch aktuelle Untersuchungen auf der Planungsfläche zum Bodenzustand herausgestellt, dass „wilde Müllablagerungen“ auf Teilen der Fläche bestehen, weshalb vertiefende Untersuchungen zur Altlastensituation auf der Fläche durchgeführt wurden. Im Ergebnis der daraus resultierenden Abstimmungen mit der unteren Bodenschutzbehörde des LK Ostprignitz-Ruppin, erfolgt in diesen Bereichen neben der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet zusätzlich die Ausweisung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Eine Bebauung mit Solarmodulen ist hier erst nach Sanierung der Altablagerung möglich, welche aktuell vorbereitet wird.

Aktuell bestehen noch Verwaltungsgebäude, Schleppdächer, Lagerhallen sowie ein Bergeraum, die durch die Landwirtschaftliche Produktionsgesellschaft Dossow mbH genutzt werden. Die übrigen Flächen sind als Betriebsgelände sowie daran angrenzend Ackerflächen gekennzeichnet.

2.3 Erschließung

Das Plangebiet ist durch seine unmittelbare Lage an das öffentliche Verkehrsnetz, die Gemeindestraße G0047, gesichert erschlossen. Somit ist die Planungsfläche durch den Betriebsstandort der LPG Dossow hinsichtlich der erforderlichen Zuwegung ebenso verkehrstechnisch erschlossen. Die Anlage zusätzlicher Verkehrsflächen ist somit nicht zwingend erforderlich.

Für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird jedoch eine ca. 5 m breite Zufahrt ausgehend vom Ortsverbindungsweg Draußenberg für die innere Erschließung notwendig und festgelegt, die als unversiegelte Fahrspur ausgebildet werden soll, um unnötige Flächenversiegelungen zu vermeiden.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zuständigen Versorgungsunternehmen wurden zur Mitteilung des Leitungsbestandes aufgefordert, um diesen nachrichtlich in die Planung zu übernehmen. Im Ergebnis erfolgte die Darstellung des Leitungsbestandes für Elektrizität, Telekommunikation, Gas und Wasser innerhalb sowie unmittelbar angrenzend zum Geltungsbereich.

⁴ Untersuchung der vorgefundenen Müllablagerungen auf dem Gelände der geplanten „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Dossow-Draußenberg“ vom 15.10.2019, ifu GmbH, Hoher Weg 7, 39576 Stendal

Für den Betrieb der PV-Anlage ist ein Stromanschluss erforderlich. Eine Trasse zu einem geeigneten Einspeisepunkt ist Teil der Investition. Bei der Netzanfrage wurde der nächstmögliche Netzeinspeisepunkt durch den zuständigen Netzbetreiber mitgeteilt. Die PV-Anlage ist eine Einheit. Die Festsetzung von internen Flächen für die Ver- oder Entsorgung bzw. Leitungstrassen ist daher nicht erforderlich.

Der LK Ostprignitz hat durch sein Fachamt, die Brandschutzdienststelle im Rahmen der Trägerbeteiligung mitgeteilt, dass aufgrund der Lage der PV-Anlage keine Bedenken hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung bestehen. Die geplante PV-Freiflächenanlage befindet sich unmittelbar an der Ortslage und der Bedarf geht nicht über den normalen Grundschutz hinaus. Der Wasser und Abwasserverband Wittstock teilte in seiner Stellungnahme per 21.02.2014 mit, dass jedoch die Löschwassermenge im konkreten Brandfall nicht ausreichend sei. Daher wird eine individuelle Lösung zur Bereitstellung der Löschwassermenge angestrebt, die im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens durch den Antragsteller einzureichen ist.

2.5 Natur, Landschaft und Umwelt

Aufgrund der unmittelbaren Randlage zu Siedlungsflächen sowie der zurückliegenden Nutzung als Betriebs- und Produktionsstandort eines landwirtschaftlichen Unternehmens, hat sich innerhalb der Plangebietsfläche überwiegend eine artenarme Grünlandbrache trockener Standorte entwickelt, wobei im Umfeld der bestehenden Gebäude auch künstlich begründete Gras- und Staudenfluren entstanden sind. Die Artenzusammensetzung der Biotop- und Nutzungstypen zeigt, dass eine deutliche anthropogene Vorbelastung besteht, da gehäuft Stickstoffanzeiger innerhalb der Flächen vorkommen.

Die anthropogene Vorbelastung hat sich darüber hinaus mit einem für das Vorhaben erstellten Bodengutachten verdeutlicht, welches im Umweltbericht ausgewertet wird. Hier hat sich gezeigt, dass Teilflächen in Folge der zurückliegenden landwirtschaftlichen Nutzung eine Schadverdichtung⁵ aufweisen. Mit Erstellung des Bodengutachtens haben sich zudem Flächenanteile abgegrenzt, auf denen Müllablagerungen stattgefunden haben, die in Folge dessen durch die vorliegende Planung als Altablagerungsstandort gekennzeichnet wurden.

Neben den südlich angrenzenden Siedlungsflächen, wird das Plangebiet überwiegend vollständig von Landwirtschafts- und Waldflächen umrahmt, wodurch die Sichtbeziehungen aus umliegenden Siedlungen unterbrochen sind und die Anlage von dort aus nicht sichtbar ist bzw. wahrgenommen werden kann.

Aufgrund der technischen Art des Vorhabens und der damit einhergehenden Überprägung des Landschaftsbildes, ist im Nahbereich des geplanten Solarparks mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. In Folge der Reliefsituation (Ebene) des Plangebietes sowie umliegender ausgedehnter Waldflächen und der damit verbundenen Sichtverschattung, ist eine Fernwirkung der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht zu prognostizieren.

⁵ Böden sind aus ökologischer Sicht schadverdichtet, wenn infolge technogener Überlastung, z.B. durch Landmaschinen, das Porensystem soweit reduziert ist, dass Bodenfunktionen zeitweilig oder dauerhaft beeinträchtigt werden.

Auf den innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Gebäuden und Hallen des ansässigen Landwirtschaftsunternehmens, sind bereits Dachflächen-Photovoltaikmodule installiert, die aufgrund ihrer exponierten Lage zur technischen Prägung des Landschaftsbildes beitragen. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird sich in diesem Zusammenhang in die bestehende Situation einfügen und die wahrgenommene technische Überprägung verstärken.

Die vom Vorhaben betroffene Fläche ist zum Teil durch wilde Müllablagerungen und somit Altablagerungen vorbelastet. Aus den Ergebnissen vertiefter Untersuchungen resultieren erhöhte Konzentrationen umweltgefährdender Stoffe im Boden, für die jedoch keine Ausbreitung in den umliegenden Naturhaushalt dokumentiert werden konnte und im Rahmen der Vorhabenumsetzung eine Sanierung der Altablagerung angestrebt wird.

Die künftige PV-Anlage ist nach Süden ausgerichtet um den größtmöglichen Wirkungsgrad zu erzielen. Um Sicherheit zu erzielen, dass keine negativen Auswirkungen durch Blendwirkung entstehen, wurde im Rahmen dieses Planverfahrens ein Blendgutachten erstellt, welches im Umweltbericht ausgewertet wurde und zur Nachvollziehbarkeit als Anlage geführt wird. Im Ergebnis können durch Umsetzung des Vorhabens keine negativen Auswirkungen prognostiziert werden.

Im fortschreitenden Planungsprozess wurde durch den Flächenbewirtschafter mitgeteilt, dass Teilflächen des Geltungsbereiches, welche ursprünglich als Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden sollten, als Ausgleichsfläche für die in Dossow befindliche Biogasanlage genutzt werden und hierfür auch entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch bestehen.

Daher wurde die weitere Planung daraufhin angepasst und die betroffenen Flächenanteile als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB nachrichtlich übernommen und festgesetzt. Die entsprechende Fläche hat die Bezeichnung A1 erhalten und kann hinsichtlich Lage und Abgrenzung innerhalb des Geltungsbereiches in folgender Abbildung nachvollzogen werden.



Abbildung 6: ungefähre Lageverortung der externen Kompensationsmaßnahme (A1) zur Biogasanlage Dossow innerhalb des Geltungsbereiches zum BP 02/2013

3 Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

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

3.2 Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung für den betroffenen Geltungsbereich werden durch das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) sowie den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) formuliert. Sie sind als überörtliche und zusammenfassende Planungen der raumordnerischen Grundsätze zu behandeln.

Der hier vorliegende Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung auf Basis der nachfolgend genannten rechtlichen Grundlagen angepasst.

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) am 01.07.2019 in Kraft getreten

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

§ 4 Abs. 2 LEPro 2007

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage in Dossow erfolgt auf einer Konversionsfläche, so dass hierdurch die Ziele der nachhaltigen regenerativen Energienutzung gem. LEPro 2007 im ländlichen Raum als Teil der Kulturlandschaft, umgesetzt werden können.

§ 6 Abs. 2 LEPro 2007

Durch die Anwendung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB in vorliegendem Bauleitplanverfahren ist eine Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter gewährleistet.

Im Ergebnis der Auswertung des LEPro 2007 kann festgestellt werden, dass die vorliegende Planung mit den übergeordneten raumordnerischen Zielen des LEPro 2007 vereinbar ist.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Der Landesentwicklungsplan HR wurde am 02.04.2019 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg beschlossen und am 29.04.2019 ausgefertigt. Er trat in beiden Ländern am 01.07.2019 in Kraft. Zur vorliegenden Planungsabsicht hat sich jedoch nach Inkrafttreten des LEP HR keine andere Beurteilung als nach den bisherigen Beurteilungskriterien aus dem LEP B-B ergeben.

1. Die vorliegende Planung wird auf einer Konversionsfläche umgesetzt, die auf Grund der zurückliegenden Nutzung als Altlastenstandort geführt wird und daher nicht ohne aufwendige Sanierungsarbeiten einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Daher eignet sich die Fläche für die Errichtung einer Photovoltaikanlage, zumal eine raumverträgliche Verkehrsanbindung für den Standort ausgehend vom bestehenden Verkehrsnetz gewährleistet werden kann.

Im Zuge der vorstehenden Betrachtungen kann festgestellt werden, dass die derzeitige Planung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung vereinbar ist und diesen nicht entgegensteht.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den oben genannten Rechtsgrundlagen durch die Gemeinde selbständig abzuleiten und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hat folgende Grundsätze abgeleitet:

Gemäß LEP HR sieht die Gemeinde folgende Grundsätze der Raumordnung für sich erfüllt:

§ 2 Wirtschaftliche Entwicklung:

G2.3 In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

Insbesondere die Errichtung der PV Freiflächenanlage ist als neues Wirtschaftsfeld für die Gemeinde Dossow einzustufen.

§ 4 Kulturlandschaften und ländliche Räume

G4.2 Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

G4.3 Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

§ 6 Freiraumentwicklung

G6.1(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

§ 8.1 Klimaschutz, erneuerbare Energien

G8.1 (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Ener-

gien getroffen werden.

G8.1 (3) Die Energieübertragungs- und verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.

Im Rahmen der Beurteilung der Planungsabsicht hinsichtlich der Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurde die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mehrmals am Verfahren und seinen Zwischenstufen (sh. Kapitel Verfahrenschonologie) beteiligt. Mit Stellungnahme v. 28.04.2016 wurde mitgeteilt, dass der zu diesem Zeitpunkt vorliegende Bebauungsplan⁶, an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Der vorhergehende Entwurf des Bebauungsplanes hatte lediglich die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ zum Inhalt, gegenüber dem nun vorgelegten 3. Entwurf mit zusätzlich geplanter Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE).

Insofern hat sich nicht nur der Beurteilungsgegenstand sondern auch die Beurteilungsgrundlage LEP HR geändert und die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg wurde erneut am Verfahren beteiligt.

Gemäß der Stellungnahme v. 18.12.2019 wurde durch die GL bestätigt, dass die beabsichtigte Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

3.3 Regionalplanung

Regionalpläne sind Raumordnungspläne für Teilräume Brandenburgs. Sie sind aus dem Landesentwicklungsplan/-programm zu entwickeln und konkretisieren die Vorgaben der Landesplanung. Darüber hinaus sollen die Regionalpläne einen eigenen Gestaltungsraum erfüllen. Als zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Pläne koordinieren sie die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum, in dem sie bestimmten Nutzungen Vorrang einräumen, ihnen ein besonderes Gewicht verleihen oder sie ausschließen. Zu diesem Zweck werden zeichnerische und textliche Festlegungen getroffen, die von anderen öffentlichen Stellen bei Planungen oder Genehmigungen zu berücksichtigen oder zu beachten sind.

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

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe), Satzung vom 24. November 2010
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) Satzung vom 21. November 2018

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat den Regio-

⁶ Büro Pfeifer – Vermessung/Architektur als Träger des Netzwerkes Ruppiner Ingenieur Kooperation (2014): 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittstock/Dosse für das Teilgebiet „OT Dossow-Draußenberg“, Entwurf vom 05.04.2014

nalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung". Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Rechtsmittel eingelegt und Klage vor dem Verwaltungsgericht Potsdam erhoben.

Aus dem ReP „Rohstoffe“ gehen, für die von der Planung beanspruchten Flächen, keine verbindlichen Flächenfestlegungen aus, die zu berücksichtigen wären.

Aus dem ReP FW sind innerhalb der Planungsfläche übergeordnete Ziele der Raumordnung hinsichtlich des Freiraums zu beachten. Zum Schutz wertvoller Freiraumbereiche und deren Verbindung Vorranggebiete "Freiraum" festgelegt, die auch an die Planungsfläche angrenzen.

Außerdem werden zum Schutz vor technischer Überprägung und zur behutsamen Entwicklung von historisch bedeutsamen Kulturlandschaften entsprechende Vorbehaltsgebiete ausgewiesen, welche die Planungsfläche vollständig überlagern. Mit der Darstellung in der Festlegungskarte verbindet die Regionalplanung den Grundsatz, dass die in der Festlegungskarte dargestellten Vorbehaltsgebiete "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" Teilräume in der Region sind, die aufgrund ihrer wertvollen Landschaftsstrukturen und besonderen kulturhistorischen Bedeutung den zusammenhängenden Charakter des Gebietes als Kulturlandschaft prägen. Die Vorbehaltsgebiete sollen vor einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte (vgl. Teil II 2.1 G ReP FW Satzungsbeschluss).

Zu den Nutzungskonflikten gehören in der Regel insbesondere Vorhaben zur Errichtung großflächiger und raumbedeutsamer baulicher Anlagen im Außenbereich ab 10 ha, wie u.a. UVP-pflichtige Photovoltaikfreiflächenanlagen. Aufgrund der vorliegend geplanten Flächengröße der Photovoltaik-Freiflächenanlage von ca. 4,2 ha handelt es sich somit um keine raumbedeutsame bauliche Anlage, die geeignet ist die bestehende Qualität der Kulturlandschaft zu entwerten bzw. zu überprägen und ist daher im Ergebnis mit dem Vorbehaltsgebiet „historisch bedeutsame Kulturlandschaften“ vereinbar.

Darüber hinaus wurde die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel in zurückliegenden Verfahrensschritten beteiligt und hat in ihrer Stellungnahme am 04.05.2016 zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes mitgeteilt, dass eine Vereinbarkeit der Planung mit den bestehenden regionalplanerischen Zielen gegeben ist.

Mit vorgelegtem 3. Entwurf des Bebauungsplanes in seiner neuen Abgrenzung des Geltungsbereiches wurde eine erneute Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft eingeholt. Es wurde mitgeteilt, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“ mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist.

3.4 Kommunale Bauleitplanung

3.4.1 Flächennutzungsplanung

Für das Gebiet der Stadt Wittstock/Dosse, OT Dossow existiert der wirksame Flächennutzungsplan 01/2012 „Wittstock/Dosse“, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft sowie Gewerbegebiet ausweist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/2013 ist deckungsgleich mit der Abgrenzung der 1. Änderung 03/2013 zum Flächennutzungsplan Nr. 01/2012 „Wittstock/Dosse“ für das Teilgebiet OT Dossow-Draußenberg.

Für die 1. Änderung des oben bezeichneten Flächennutzungsplanes wurde mit Stand Juni 2019 ein 2. Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erstellt, die Beteiligung fand in der Zeit vom 15.07.2019 bis zum 15.08.2019 statt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Vorhabens zu ermöglichen, werden, gem. § 8 Abs. 3 BauGB, die 1. Änderung 03/2013 des Flächennutzungsplanes 01/2012 der Stadt Wittstock/Dosse für den Ortsteil „Dossow-Draußenberg“ und die Aufstellung des BP Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“ durchgeführt.

Der konkrete Verfahrensverlauf der vorherigen Bauleitplanungen wurde in Kapitel 1.3 Verfahrenschonologie bereits beschrieben.

Der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellte Bebauungsplan wurde aus der 1. Änderung 03/2013 des Flächennutzungsplanes 01/2012 entwickelt.

Es hat sich im Verfahrensverlauf gem. § 4 Abs. 2 BauGB jedoch eine besondere Situation ergeben. Die Entwurfsunterlagen der 1. Änderung 03/2013 des Flächennutzungsplanes 01/2012 der Stadt Wittstock/Dosse für den Ortsteil Dossow-Draußenberg wurden in der Zeit vom 15.07.2019 bis 15.08.2019 gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und im Anschluss im Oktober 2019 abgewogen.

In Vorbereitung der Entwurfsfassung für die öffentliche Auslegung des BP 02/2013 hat sich gezeigt, dass eine Fläche innerhalb des Geltungsbereiches zum BP bereits als Ausgleichsfläche für die Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen gesichert wurde, die im Zusammenhang mit einem anderen Bauvorhaben (Biogasanlage) in Dossow in Anspruch genommen wird.

Diese Maßnahmenfläche war im BP ursprünglich als Sonstiges Sondergebiet SO-P2 geplant und wurde aufgrund einer eingetragenen Dienstbarkeit nunmehr als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen.

Die FNP-Änderung stellt im Entwurf, Stand 06-2019, ausschließlich eine Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlage als Sonstiges Sondergebiet PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe gem. § 8 BauNVO dar. Der B-Plan hingegen setzt noch eine private

Grünfläche als Maßnahmenfläche A1 (SPE gem. § 9 Abs. 1 BauGB) sowie ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft als SO-2/L innerhalb der Fläche fest.

Um eine Konformität zwischen beiden Planungen, dem Bebauungsplan und der FNP-Änderung herzustellen, wird der Flächennutzungsplan gem. §4a Abs. 3 BauGB angepasst und entsprechend geändert. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nur zu den geänderten Teilen in einer angemessenen verkürzten Frist erneut beteiligt.

Die Flächendarstellungen des Sonstigen Sondergebietes SO-PV(Photovoltaik Freiflächenanlagen), die künftigen Flächen für SO-2/L (Landwirtschaft) sowie die SPE-Fläche und die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) der 1. Änderung des FNP Nr. 01/2012 „Wittstock Dosse“ für das Teilgebiet „OT Dossow-Draußenberg“ des FNP schließen den Geltungsbereich des BP Nr. 02/2013 vollständig ein.

3.4.2 Bebauungsplan

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan lag für das Plangebiet bislang nicht vor. Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt, ist daher für die Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der hier vorliegende 3. Entwurf des Bebauungsplanes wird aus der in Kapitel 1.2 dargestellten Verfahrenschonologie entwickelt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wittstock/Dosse hat aufgrund eines 2. Vorhabenträgerwechsels am 02.03.2016 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2013 "Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg" mit Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen, Stand Januar 2016 mit Beschluss-Nr. 139-2016-SVV gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung sowie erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Im Jahre 2018 vollzog sich ein erneuter Vorhabenträgerwechsel und das Verfahren zum Bebauungsplan wurde mit einer geänderten Abgrenzung des Geltungsbereiches mit Wiederholung des Beteiligungsverfahrens wieder aufgenommen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage zu ermöglichen. Zusätzlich werden innerhalb der festgesetzten Sonderbauflächen Flächen als Sonderbaufläche – Landwirtschaft festgesetzt um die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen in diesem Bereich weiterhin zu ermöglichen. Ebenso werden die vorhandenen Gewerbeflächen mit in die Abgrenzung des Bebauungsplanes eingebunden und zum Zwecke der Ausweisung einer nicht wesentlich störenden Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Zusätzlich wird die Kompensationsmaßnahme A1 zugunsten der bereits errichteten Biogasanlage (gem. Dienstbarkeit 10./11.06.2010) mit der Bezeichnung A1 als SPE-Fläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) festgesetzt.

3.5 Fachplanungen

3.5.1 Klimaschutz- und Energiekonzepte

Die Regionale Planungsgemeinschaft PR-OHV hat in Kooperation mit den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz ein Regionales Energiekonzept erarbeitet, welches die Potenziale der Energieeinsparung, der regenerativen Energieerzeugung sowie der Effizienzsteigerung untersucht.

Zur Umsetzung des Regionalen Energiekonzeptes wurde im Jahr 2013 ein Regionales Energiemanagement (REM) eingerichtet, das sich mittlerweile in seiner zweiten Phase befindet. Zentrales Anliegen ist, neben Wissenstransfer und Vernetzung regionaler Akteure, die Begleitung von Projekten. Das Regionale Energiemanagement wird durch das Ministerium für Wirtschaft und Energie (MWE) gefördert und ist eingebettet in die Energiestrategie des Landes Brandenburg.

Dahingehende Fachplanungen der Stadt Wittstock/Dosse werden nachfolgend aufgelistet, jedoch nicht im Detail betrachtet, da ein Projektbezug zu aktuell geplantem Vorhaben derzeit nicht gegeben ist:

- Autobahndreieck Wittstock/Dosse - Energiekonzept „Energy Cloud“
- Wittstock/Dosse - Wärmeversorgungskonzept
- Wittstock/Dosse - Energetisches Quartierskonzept Röbeler Vorstadt

4 Ziele und Zwecke der Planung

Das Ziel der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“ besteht in erster Linie darin, die zukünftige Steuerung der Flächennutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) zu sichern, auch vor dem Hintergrund einer vorhandenen Schadverdichtung innerhalb des Geltungsbereiches, resultierend aus der vergangenen Nutzung als Großmietenplatz und der daraus entfallenden Nutzungsmöglichkeiten als Fläche für die Landwirtschaft.

Darüber hinaus ist die langfristige Sicherung des Betriebsstandortes der Landwirtschaftlichen Produktionsgesellschaft Dossow mbH adD (LPG Dossow)⁷, als wichtiger Arbeitgeber in der überwiegend ländlich geprägten Region, ein Ziel des BP Nr. 02/2013 und wird durch die Darstellung von eingeschränkten Gewerbegebietsflächen (GEe) sowie einem Sonstigen Sondergebiet „Landwirtschaftsbetrieb“ berücksichtigt, die im bisherigen Flächennutzungsplan (FNP) als Gewerbegebietsflächen dargestellt wurden.

Ziele und Zwecke der Planung sind insbesondere:

- Förderung erneuerbarer Energien durch Nutzung von Solarenergie und damit verbundene Reduzierung von CO₂- Ausstoß zur Energiegewinnung
- Regelung der Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung sowie Regelung der ehemaligen Gewerbefläche in Gewerbe eingeschränkt, nichtstörend
- Beseitigung der wilden Müllablagerungen und Widernutzbarmachung von > 3.500 m² Fläche
- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage durch max. zulässige Bauhöhe von 3,50 m über Geländeoberkante sowie Festsetzung einer GRZ 0,8
- Vermeidung anderer konfliktträchtiger Nutzungen in den in die Abgrenzung zum B-Plan einbezogenen Gebäudebestand

⁷ ein Unternehmen der JLW Holding AG, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)

5 Planinhalt

5.1 Nutzung der Baugrundstücke

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

Festsetzungen der Planzeichnung:

1.1. **Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe gem. § 8 BauNVO**

- 1.1.1 Es wird ein Gewerbegebiet eingeschränkt GEe festgesetzt und orientiert sich am vorhandenen Gebäude- bzw. Nutzungsbestand.
- 1.1.2 Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- 1.1.3 Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten GEe-Fläche zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, insbesondere Lagerhäuser und Lagerplätze
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
- 1.1.4 Gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten GEe-Fläche ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und-leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- 1.1.5 Gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 sowie § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten GEe-Fläche ausgeschlossen:
- Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten
- 1.1.6 Im eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen auch keine immissionsträchtigen Gewerbebetriebe mit Geruch, Staub und Rauch angesiedelt werden. Diese können jedoch ausnahmsweise gem. §31 BauGB zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall durch vorzulegende genaue Antragsunterlagen, insbesondere Gutachten, schlüssig und nachprüfbar nachgewiesen wird, dass durch besondere Baumaßnahmen, durch Betriebseinschränkungen oder auf andere Weise die Emissionen soweit begrenzt oder Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen sicher ausgeschlossen sind.

Außerdem sind die Gebäude und Betriebe im GEe so zu gliedern, dass zu der angrenzenden Wohnbebauung (im Südwesten) nur wenig störende Abteilungen der Betriebe (z.B. Lager, Büros) oder Wohnungen je Betriebsleiter und Aufsichtspersonal genutzt werden.

Erläuterungen

Das eingeschränkte Gewerbegebiet wurde ausgewiesen, um die jetzt inne wohnenden Nutzungen, wie Verwaltungs- und Sozialräume, private Tankstelle sowie Lagerung von landwirtschaftlichen Gütern zu schützen.

Die nachbarschaftliche Wohnnutzung im Westen und nördlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite, soll weder von störendem Gewerbelärm noch erheblichen Geruchs- und Staubbelastigungen beeinträchtigt werden. Daher werden störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen.

Nördlich der Straße „Draußenberg“ findet sich ein nur noch teilweise genutzter Schulstandort mit Sporthalle, der für eine Nachnutzung durch sportliche, gesundheitliche, soziale und kulturelle Zwecke geeignet ist. Daher werden diese Nutzungen im GEE ausgeschlossen.

1.2. Sonstiges Sondergebiet SO-1/PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

1.2.1. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet SO-1/PV mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt.

1.2.2. In der Fläche SO-1/PV sind zulässig:

- das Aufstellen von Solarmodulen sowie der notwendigen Trafostationen und Monitoring-container
- das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen, max. 2 Stück SO/PV
- der Bau von Kabelgräben und Verlegen von Kabeln
- die Anlage von erforderlichen Zuwegungen (unversiegelt), die als Fahrspuren genutzt werden
- zwischen den Modulanlagen Entwicklung und Erhalt von extensivem Grünland durch Pflegemahd: 1 x jährlich außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 31.08.) vorzugsweise im Herbst
- optional Beweidung mit Schafen oder Ziegen zur Entwicklung und Erhalt von extensivem Grünland

Erläuterungen

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet SO-1/PV mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgesetzt. Dabei soll SO-1/PV im Rahmen der EEG-Richtlinie auf einer anteiligen Konversionsfläche entwickelt werden und somit eine Förderung gem. EEG ermöglicht werden.

1.3. Sonstiges Sondergebiet SO-2/L mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftsbetrieb“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

1.3.1. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet SO-2/L mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftsbetrieb“ festgesetzt, welches den bestehenden Bergeraum sowie umliegende Verkehrsflächen umfasst.

1.3.2. In der Fläche SO-2/L ist es zulässig,

- den bestehenden Bergeraum weiterhin, in seiner bisherigen Funktion, zur Lagerung landwirtschaftlicher Produkte zu nutzen
- die erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt des Bergeraumes durchzuführen oder, wenn erforderlich, einen Hallenneubau zu errichten, der den Abmessungen des derzeit bestehenden Bergeraumes entspricht. Eine Überschreitung ist unzulässig.
- bestehende Dachflächenphotovoltaikmodule zu betreiben bzw. neu zu errichten
- die unversiegelten Umfahrungsflächen als Verkehrsflächen bzw. Abstellflächen für Transportfahrzeuge zu nutzen

Erläuterungen

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landwirtschaftsbetrieb festgesetzt, um die weitere Nutzung des Bergeraumes im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Tätigkeiten zu ermöglichen sowie unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landwirtschaftsbetrieb wird festgesetzt, um den Gebäudebestand mit seinen derzeitigen Nutzungsfunktionen zur Lagerung landwirtschaftlicher Produkte zu sichern. Eine Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebes auf andere Bereiche als zum derzeitigen Zweck ist nicht zulässig. Der Betrieb der bestehenden Photovoltaik-Dachflächenanlage ist weiterhin zulässig.

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

Festsetzungen der Planzeichnung:

2.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe gem. § 8 BauNVO

2.1.1 Für das Maß der baulichen Anlagen im eingeschränkten Gewerbegebiet, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht einem Anteil von max. 40 % der überbaubaren eingeschränkten Gewerbegebietsfläche durch Gebäude und orientiert sich am derzeitigen Bestand, welcher eine GRZ von 0,4 aufweist.

2.1.2 Die maximal zulässige Höhe für Gebäude, hat sich am derzeitigen Bestand zu orientieren und beträgt 8,00 m, Abweichungen bis zu 2,00 m sind zulässig. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

2.2 Sonstiges Sondergebiet SO-1/PV gem. § 11 BauNVO

2.2.1 Für das Maß der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet SO-1/PV wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht einem Anteil von max. 80 % der überbaubaren Sondergebietsfläche durch die Solarmodule.

2.2.2 Die maximal zulässige Höhe für Module (PV-Freifläche) beträgt 3,50 m und darf nicht überschritten werden. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

2.2.3 Sonstige bauliche Anlagen in SO-1/PV dürfen folgende maximal zulässige Höhen nicht überschreiten:

- Trafostationen und Monitoringcontainer, max. 3,50 m
- Kameramasten, max. 5,00 m

Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

2.2.4 Zulässig ist die Errichtung eines Sicherheitszaunes in SO-1/PV.

Die maximal zulässige Bauhöhe der Zaunanlage beträgt 2,00 m mit Übersteigschutz. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von min. 15 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

2.3 Sonstiges Sondergebiet SO-2/L gem. § 11 BauNVO

2.3.1 Für das Maß der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet SO-2/L, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht einem Anteil von max. 30 % der überbaubaren Sonstigen Sondergebietsfläche durch Gebäude und orientiert sich am derzeitigen Bestand, welcher eine GRZ von 0,27 aufweist.

2.3.2 Die maximal zulässige Höhe für Gebäude, hat sich am derzeitigen Bestand zu orientieren und beträgt 8,00 m, Abweichungen bis zu 2,00 m sind zulässig. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

Erläuterungen:

Für das **eingeschränkte Gewerbegebiet GEE** wird als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, die einer maximal möglichen überbaubaren Fläche von 40 % entspricht. Daneben erfolgte die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlage sowie einer Baugrenze, womit das planerische Ziel verfolgt wird, künftige Entwicklungsmöglichkeiten nur im Rahmen der Ausmaße des derzeitigen Bestandes zu ermöglichen, um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen, im Sinne eines schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden, zu vermeiden.

Für das **Sonstige Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“** (SO-1/PV) wird als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt (max. 80 % Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche an der überbaubaren Fläche).

Die GRZ ergibt sich aus der Notwendigkeit die Modulreihen so anzuordnen, dass zwischen diesen ausreichend Platz für Wartungs- und Montagefahrzeuge verbleibt, jedoch die Fläche auch optimal ausgenutzt wird, um möglichst viele Module auf der Fläche errichten zu können und somit eine entsprechend hohe Effizienz bei niedrigem Flächenverbrauch zu erzeugen.

Ausschlaggebend für die effiziente Nutzung der Fläche und das Aufstellen und Ausrichten der Module ist dabei jedoch zum einen das vorhandene Geländeprofil und zum anderen die max. zulässige Blendung auf den Menschen.

Zusätzlich ist die Errichtung von kleinen technischen Nebengebäuden für den Betrieb des Solarparks notwendig, die innerhalb der Baugrenzen der Sonderbauflächen zu errichten sind, um Flächenversiegelungen außerhalb dieser zu vermeiden.

Für die baulichen Anlagen wird eine max. zulässige Anlagenhöhe gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO von 3,50 m festgesetzt. Für sonstige bauliche Anlagen wie bspw. Trafo wird eine max. zulässige Höhe von 3,50 m festgesetzt.

Ausnahmen von der Höhenbegrenzung werden für die zu errichtenden Kameramasten vorgesehen, denn die Kameramasten benötigen zur optimalen Arbeitsleistung eine Höhe von mind. 5 m, somit ist diese Höhenüberschreitung erforderlich. Es handelt sich dabei jedoch lediglich um 2 Masten.

Bezugshöhe für das geplante Vorhaben ist das vom ÖbVI (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) angegebene anstehende Gelände in Metern über NHN im Bezugssystem DHHN2016.

Um zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten und die Möglichkeit der Anpassung an den jeweiligen Stand der Technik zu gewährleisten, werden keine Festsetzungen zu maximalen Leistungskennwerten oder Einschränkungen für die technische Ausgestaltung getroffen.



Abbildung 7 links: Herstellung der Modultische mittels Ramppfählen und leichter Rammtechnik, rechts: Ausschnitt des Gestelltisches der Solarmodule im Bodenbereich, mit Verankerung ohne zusätzliche Versiegelung durch C-Rammprofile

Zudem sind das Verlegen von Kabelgräben sowie erforderliche Fahrspuren, innerhalb der Baugrenze der SO-Fläche zulässig.

Die Zuwegung zum Plangebiet ist, ausgehend vom Flurstück 96, in einer Breite von 5,00 m vorgesehen und soll als unversiegelte Fahrspur ausgebildet werden.

Ferner ist zu Sicherungszwecken vor Diebstahl und Vandalismus die Errichtung eines Sicherheitszaunes entlang der Grenze der Sondergebietsfläche SO-1/PV zulässig. Die max. Bauhöhe der Zaunanlage ist auf 2,00 m über Geländeoberkante zzgl. Übersteigschutz begrenzt, um nicht weitere unnötig hohe technische Elemente dem Landschaftsbild hinzuzufügen. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von 15 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden und die Fläche weiterhin ihre bisherige Funktion für die herkömmlich vorkommenden Arten besitzt.

Für das **Sonstige Sondergebiet „Landwirtschaftsbetrieb“ (SO-2/L)** wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt (max. 30 % Anteil Versiegelung an der SO-Fläche).

Die GRZ ergibt sich aus dem Planungsziel hier den Bestand zu sichern und ggf. erforderliche Neubauten nur im Umfang des jetzigen Bestands an Versiegelungen zu ermöglichen, um keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu ermöglichen. Auch wurde mit der GRZ von 0,3 eine zusätzliche Bebauung ausgeschlossen, da der jetzige Bestand eine GRZ von 0,27 aufweist.

Für die baulichen Anlagen in SO-2/L wird eine max. zulässige Anlagenhöhe gem. §16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO von 8,00 m festgesetzt. Geringfügige Abweichungen von der Höhe sind dabei auf Grundlage § 18 Abs. 2 BauNVO zulässig. Bezugshöhe ist das vom ÖbVI (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) angegebene anstehende Gelände in Metern über NHN im Bezugssystem DHHN2016.

5.2 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 u. 3 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO

Mit der Festsetzung der Baugrenze innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO-2/L werden die überbaubare Grundstücksfläche und die maximale Bebauungstiefe bestimmt. Die Festsetzung von Baugrenzen dient der örtlichen Konkretisierung der zulässigen Bebauung. Die Baugrenzen werden entlang des Gebäudebestandes festgesetzt, um eine Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen zu vermeiden und zu verdeutlichen das eine künftige Entwicklung nur in den bisherigen Abgrenzungen gewünscht ist.

Mit der Festsetzung der Baugrenze innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO-1/PV wird eine örtliche Konkretisierung der zulässigen Bebauung angestrebt.

Die Baugrenzen, innerhalb der GEE-Fläche, werden entlang des Gebäudebestandes festgesetzt, um eine Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen zu vermeiden. Darüber hinaus verdeutlicht die dargestellte Baugrenze, dass eine künftige Entwicklung nur innerhalb der Kubaturen des derzeitigen Bestandes gewünscht ist.

Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt. Alle Baukörper sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

Das Verlegen von Kabeln und damit verbunden die Herstellung von Kabelgräben sowie die erforderlichen Wege (unversiegelt), die als Fahrspuren genutzt werden, sind innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1/PV sowie SO-2/L zulässig.

Die Obergrenze der Bebauung ist in SO-1/PV mit der GRZ von 0,8 festgesetzt, um eine optimale Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen. Die Obergrenze der Bebauung ist in SO-2/L mit der GRZ von 0,3 festgesetzt, um zusätzliche Bauwerke auszuschließen und damit verbunden Auswirkungen im Naturhaushalt zu vermeiden. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig.

5.3 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Erschließung der SO-Flächen sowie GEE-Fläche erfolgt, ausgehend von der öffentlichen Verkehrsfläche „Draußenberg“ auf dem Flurstück 96, über bereits bestehende Zufahrten zum Betriebsgelände sowie neu anzulegende Abfahrten (5,00 m breit) als Fahrspuren in unversiegelter Bauweise zu der SO-1/PV. Die Fläche SO-2/L ist bereits über unversiegelte Fahrspuren im Bereich des Bergeraumes erschlossen, sodass hier keine neuen Abfahrten erforderlich sind. Baumaßnahmen zur Erschließung bzw. Versiegelungen können im Ergebnis vermieden werden.

Somit ist auf den rücksichtsvollen Umgang mit dem Schutzgut Boden geachtet worden und unnötige Versiegelungen im Rahmen der Zuwegungsplanung werden vermieden.

Eine Festsetzung von Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten ist nicht erforderlich.

5.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der bestehenden Gebäude der LPG Dossow im Bereich des Übergangs zur Sondergebietsfläche SO-1/PV, wird eine Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, mit dem Ziel eine Heckenpflanzung anzulegen, um mögliche Sichtbeziehungen aus den angrenzenden Siedlungsflächen zu reduzieren.

Ziel der Pflanzmaßnahme ist eine dreireihige Heckenpflanzung auf einer Breite von 5 m mit standortgerechten und gebietsheimischen Straucharten, wobei der Erlass zur „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ zu berücksichtigen ist.

Festsetzungen der Planzeichnung:

3.1 Als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, wird die mit M1 bezeichnete Maßnahmenfläche festgesetzt, welche eine Flächengröße von 587,59 m² umfasst.

3.1.1. Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 soll eine dreireihige Hecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen gepflanzt werden.

Die Pflanzung der Sträucher erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m gem. Pflanzliste für M1, v. Sträucher 2xv oB 60 - 100 cm, dreitriebig.

3.1.2. Die Maßnahmenfläche M1 ist von jedweder Bebauung freizuhalten und vor eventuell auftretenden Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen.

Pflanzliste für Maßnahmenfläche M1

Art / Name

<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

3.2 Des Weiteren wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die mit A1 bezeichnete Maßnahmenfläche als Kompensation zugunsten der errichteten Biogasanlage (gem. Dienstbarkeit 10./11.06.2010) festgesetzt.

3.2.1 Die Maßnahmenfläche A1 umfasst eine Größe von 16.200 m² und dient der Extensivierung von Grünland (Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland).

Erläuterungen:

Die Lage und die Abmessungen der Maßnahmenfläche sind in der Planzeichnung dargestellt. Eine Beschreibung der durchzuführenden Maßnahme innerhalb der Flächen M1 und A1 ist in den textlichen Festsetzungen 3.1.1 bis 3.2.1 beschrieben.

Vorrangiges Ziel der Pflanzung innerhalb von M1 ist eine landschaftsgerechte Einbindung des technischen Bauwerks der Photovoltaik-Freiflächenanlage in das bestehende Landschaftsbild sowie darüber hinaus eine Reduzierung möglicher Sichtbeziehungen ausgehend von südwestlich gelegenen Siedlungsflächen von Dossow.

Auch im Umweltbericht zum Entwurf des BP Nr. 02/2013, welcher als selbstständiger Teil geführt wird, erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Maßnahmenanforderungen sowie -inhalten der Maßnahmenfläche M1.

Für die in der Planzeichnung dargestellte Maßnahmenfläche A1 erfolgen im Rahmen des hier vorliegenden Verfahrens keine konkreten Festsetzungen, da es sich um eine Planungsvorgabe eines anderen Genehmigungsverfahrens handelt, die lediglich übernommen wird, weil sie innerhalb des Geltungsbereiches gelegen ist.

Hinsichtlich des Entwicklungszieles lässt sich aus den vorliegenden Unterlagen entnehmen, dass auf einer Fläche von 16.200 m² eine Extensivierung von Grünland angestrebt wird. Weitere Festsetzungen sind auch nicht erforderlich, da die betroffenen Flächenanteile von der Planung unberührt bleiben und im Prinzip eine Bestandssicherung mit den getroffenen Festsetzungen erfolgt.

5.5 Eingriffsermittlung und Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Um den Belangen von Natur und Landschaft im Abwägungsverfahren (§ 1 Abs. 6 BauGB) gerecht zu werden, werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan die zu erwartenden erheblichen und unvermeidbaren Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter ermittelt, bewertet und entsprechenden Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

5.5.1 Landschaftsbild

Auswirkungen der Planung auf das umliegende Landschaftsbild sind ausschließlich ausgehend von der Sondergebietsfläche SO-1/PV zu erwarten, da in den übrigen Flächen eine Bestandssicherung im Vordergrund steht und künftige Entwicklungsmöglichkeiten an die Ausdehnungen des derzeitigen Bestandes gebunden sind, womit Flächeninanspruchnahmen bisher unversiegelter Bereiche vermieden werden sollen. Daher beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen hauptsächlich auf die Sondergebietsfläche SO-1/PV und das damit verbundene Ziel eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und zu betreiben.

Der Belang des Landschaftsbildes ist unter den Parametern Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu behandeln.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen führen auf Grund ihrer flächenhaften Ausprägung und ihres technischen Charakters zu einer Veränderung bzw. Überprägung der Landschaft. Die Bewertung hinsichtlich einer Betroffenheit des Landschaftsbildes ist unter den Parametern Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu behandeln.

Das Landschaftsbild umliegend der Planungsfläche stellt sich als eine stark anthropogen beeinflusste Landschaft ohne Besonderheiten im allgemeinen Maßstab, aber auch im Maßstab des Naturraumes dar. Neben den ausgedehnten Forst- und Landwirtschaftsflächen, sind vor allem die unmittelbar innerhalb der Planungsfläche gelegenen Gewerbeflächen mit ihrem Gebäudebestand sowie die westlich der Planungsfläche gelegenen Schul- und Turnhallegebäude prägend für das Landschaftsbild, da diese eine deutliche Höhenentwicklung aufweisen und das Landschaftsbild weitläufig bautechnisch prägen.

Ein Identitätsverlust des Landschaftsbildes durch Verfremdung ist daher nicht zu befürchten, zumal es sich um einen Betriebsstandort der Landwirtschaft handelt, der durch Hallenbauten und technische Bauwerke wie bspw. Tankstelle charakterisiert ist und somit vorbelastet ist. Der Grad der Beeinträchtigung hängt in diesem Fall von der Sichtbarkeit in unmittelbarer Nähe der Vorhabenfläche ab.

Die geplanten Module werden eine Höhe von max. 3,50 m nicht überschreiten, daher beschränkt sich die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ihre unmittelbare Umgebung, welche durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet ist.

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres technisches Bauwerk hinzugefügt. Im Nahbereich, somit auch innerhalb von Dossow, besitzt die Anlage bei fehlender Sichtverschattung, auf Grund ihrer Größe und der erkennbaren technischen Einzelheiten, eine optische Wirkung. Mit zunehmender Entfernung erscheint die Anlage mehr als homogene Fläche, die infolge der Reflexion von Streulicht heller als die Umgebung erscheint.

Sichtbeziehungen in den geplanten Solarpark aus umliegenden Ortslagen können aufgrund der ausgedehnten Forstflächen sowie der ebenen Reliefsituation ausgeschlossen werden.

Um bestehende Sichtbeziehungen ausgehend von der Ortslage Dossow weiter einzuschränken wird die Maßnahmenfläche M1 entwickelt, welche eine Anlage von Gehölzen zum Ziel hat, die eine weitere Sichtverschattung erzeugen. Somit sind zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild, zusätzliche Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die Sichtbeziehungen aus der Ortslage von Dossow weiter einschränken.

Die optische Wahrnehmbarkeit des Solarparks aus der Ortslage Dossow und somit auch der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild, kann anhand einer landschaftsgerechten Einbindung durch die Anlage von naturraumtypischen Landschaftselementen (z.B. Heckenstrukturen), erheblich gemindert werden.

Insgesamt werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild als Eingriff bewertet und sind entsprechend zu kompensieren.

5.5.2 Flächenversiegelung

Zu erwartende Flächenversiegelungen bisher unversiegelter Flächen, in Folge der Planung, sind ausschließlich ausgehend von der Sondergebietsfläche SO-1/PV zu erwarten, da in den übrigen Flächen eine Bestandssicherung im Vordergrund steht und künftige Entwicklungsmöglichkeiten, durch die Festsetzungen von Grundflächenzahl und Baugrenze, an die Ausdehnungen des derzeitigen Bestandes gebunden sind, womit zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vermieden werden sollen. Daher beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen hauptsächlich auf die Sondergebietsfläche SO-1/PV und das damit verbundene Ziel eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und zu betreiben.

Bei einer Größe der Sondergebietsfläche SO-1/PV von insgesamt 42.125 m², ergibt sich bei einer festgesetzten GRZ von 0,8 eine max. überbaubare Grundstücksfläche von 33.700 m².

Dabei ist die GRZ im Fall einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht auf die tatsächliche Versiegelung bezogen, sondern auf die max. mögliche durch die Module überdeckte Fläche der SO-Gebiete. Die tatsächliche Bodenversiegelung beschränkt sich auf die Grundfläche der erforderlichen Rammfundamente der Modultische, auf denen die einzelnen Module befestigt werden.

Es wird beabsichtigt innerhalb der SO-Photovoltaik, nach Anpassung der Planung durch Übernahme der Maßnahmenfläche A1, insgesamt ca. 16.500 Photovoltaik-Module zu installieren. Die einzelnen Module werden auf den Modultischen aufgereiht, wobei die Modultische auf den Rammfundamenten errichtet werden. Die Ermittlung der erforderlichen Anzahl an Rammfundament erfolgt als Überschlagsrechnung, unter der Annahme das je 24 Einzelmodule eine Modultischeinheit entsteht, für die 3 Rammprofile erforderlich sind.

Für die zu errichtenden Modultische werden daher 2.064 Rammpfähle in Ansatz gebracht, woraus sich bei einer Fläche von 0,00099 m² je Pfahl, eine Versiegelung von ca. 2 m² errechnet.

Auch wenn innerhalb des Geltungsbereiches bereits eine Transformatorstation besteht, die eventuell für die vorliegende Planung genutzt werden kann, wird vorsorglich die Errichtung einer Transformatorstation sowie eines Monitoringcontainer von je 15 m² Grundfläche in die Bilanzierung der zu erwartenden Flächenversiegelung einbezogen.

Aufgrund der erforderlichen Errichtung eines Zaunes, ist die Aufstellung von Zaunpfosten (Ø ca. 5 cm) zur Montage der Zaunfelder erforderlich. Diese werden ohne zusätzliche Betonfundamente in den Boden gerammt, daher wird lediglich die Grundfläche von 0,002 m² der Zaunpfosten in Ansatz gebracht. Somit ergibt sich unter Berücksichtigung der erforderlichen Anzahl von ca. 675 Stück (Abstand von Pfosten zu Pfosten 2 m bei 1.350 m Länge) eine zusätzliche Versiegelung im Umfang von ~ 1,35 m².

Die zu erwartende Vollversiegelung beläuft sich nach Darlegung der erforderlichen Flächengrößen für Rammpfähle der Module, Transformatorstationen bzw. Monitoringcontainer sowie Zaunpfosten auf insgesamt ~ 33 m².



Abbildung 8: beispielhafte Darstellung der zu rammenden Zaunpfähle ohne Betonfundament

Zur Erschließung des Geltungsbereiches sind Wegeflächen innerhalb der SO-Photovoltaik vorgesehen, die als unversiegelte Fahrspuren ausgebildet werden und somit in der Bilanzierung unberücksichtigt bleiben, da hieraus keine Auswirkungen auf den Boden zu erwarten sind.

Darüber hinaus werden, ausgehend vom Orts Verbindungsweg Draußenberg Zufahrten festgesetzt, die als unversiegelte Fahrspuren auszubilden sind und in der Bilanzierung damit unberücksichtigt bleiben können.

Tabelle 1 Flächenaufstellung der zu erwartenden Versiegelungen durch das Vorhaben

	Vollversiegelung	Teilversiegelung
Transformatorstation und Monitoringcontainer	15 m ² 15 m ²	
2.064 Ramppfähle für Module	2 m ²	
675 Zaunpfähle	1,35 m ²	
parkinterne Wegeflächen	unversiegelte Fahrspuren	
Gesamt	~ 33 m²	-

Somit ergibt sich eine zu kompensierende Versiegelung, aus der Summe der Voll- und Teilversiegelungen, von insgesamt ca. 33 m², um die zu erwartenden Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden auszugleichen.

5.5.3 Artenschutzfachliche Bewertung

Zur Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde für den Bebauungsplan Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“ ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, welcher detailliert im Umweltbericht ausgewertet wird und als Anlage diesem beigelegt ist.

Zur Ermittlung des erforderlichen Untersuchungsumfanges für die einzelnen Artengruppen, wurde im Januar 2019 eine Anfrage an den LK Ostprignitz-Ruppin Untere Naturschutzbehörde gestellt, woraufhin im Februar 2019 die erforderlichen Artengruppenerfassungen mitgeteilt wurden, welche nachfolgend zusammengefasst aufgelistet werden.

- Fledermäuse
- Brutvögel- und Nahrungsgäste (insbesondere Offenlandbewohner)
- Reptilien (insbesondere die Art Zauneidechse)
- Amphibien
- Schmetterlinge (insbesondere die Art Nachtkerzenschwärmer)

Neben den zuvor aufgeführten Artengruppen, wurden durch die UNB weitere Hinweise zu methodischen Anforderungen gegeben und auf die erforderliche Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) hingewiesen. Der AFB wurde mit Abschluss der erforderlichen Kartierungen erarbeitet.

Die entsprechenden artbezogenen Konfliktbetrachtungen können daher dem Umweltbericht entnommen werden, welcher zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB als selbstständiger Teil der Begründung als beigelegt ist, weshalb nachfolgend lediglich eine zusammengefasste Ergebnisdarstellung erfolgt.

5.5.3.1 Biotoptypen

Die Flächen im Bereich der Betriebsfläche der LPG Dossow werden vorwiegend durch künstlich begründete Gras- und Staudenfluren charakterisiert. Die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche vorrangig als Landwirtschaftsflächen genutzt werden sind durch Grünlandbrachen trockener Standorte charakterisiert.

Gehölze bestehen lediglich in den Randbereichen des Geltungsbereiches, überwiegend entlang des Ortsverbindungsweges Draußenberg in Form von Einzelbäumen sowie entlang der nordöstlichen bis südöstlichen Geltungsbereichsgrenze, da hier Forstflächen an den Planungsraum angrenzen.

Darüber hinaus konnten innerhalb des Geltungsbereiches keine gesetzlich geschützten Biotop- und Nutzungstypen festgestellt werden. Jedoch verläuft südöstlich des Plangebietes der „Brausebach“, welcher als FFH-Gebiet geführt wird und zudem Biotop- und Nutzungstypen enthält, die in ihrer aktuellen Ausprägung gem. § 18 BbgNatSchAG sowie § 30 BNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope zu betrachten sind. Die Reichweite der Wirkfaktoren des Vorhabens ist hinsichtlich der Biotope auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt, darüber hinausgehende Wirkungen können nicht ange-

nommen werden. Somit können Beeinträchtigungen oder Auswirkungen auf die südöstlich der Planung gelegenen geschützten Biotope grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Nutzungshistorie der Planungsfläche als Landwirtschaftsfläche und als Betriebsstandort eines Landwirtschaftsunternehmens, kann grundsätzlich nicht von einer besonderen Biotopausstattung ausgegangen werden, vielmehr ist dadurch eine anthropogene Vorbelastung zu erwarten, die sich im Rahmen der aktuellen floristischen Bestandsaufnahme durch das Vorkommen mehrerer Stickstoffzeiger-Pflanzen bestätigt hat.

Im Ergebnis kann eine Flächeninanspruchnahme besonderer oder geschützter Biotopstrukturen ausgeschlossen werden sowie darüber hinaus auch eine Beeinträchtigung umliegender bzw. angrenzender Biotope.

5.5.3.2 Brutvögel

Aufgrund der Lage der Planungsfläche im randlichen Siedlungsgemeinde von Dossow, in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zu einem Betriebsstandort eines Landwirtschaftsunternehmens sowie der angrenzenden Nutzungen, die durch Forst- und Landwirtschaftsflächen gekennzeichnet sind, war hinsichtlich des zu erwartenden Artenspektrums vorwiegend mit einem Vorkommen von allgemeinen und verbreiteten Arten der Siedlungen, Gehölzbiotope sowie der offenen bzw. halboffenen Landschaften zu rechnen. Ein Vorkommen von besonders störungsempfindlichen Brutvogelarten war in Folge der regelmäßigen landwirtschaftlichen Tätigkeiten innerhalb der Planungsfläche nicht anzunehmen.

Im Zuge der ornithologischen Kartierungen zur Erfassung der Brut- und Gastvogelfauna konnten insgesamt 46 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld (50 m) festgestellt werden. Dabei wurden 25 Arten als Brutvögel sowie 21 Arten als Nahrungsgäste/Überflieger aufgenommen. Insgesamt gelten 8 der dokumentierten Arten als streng geschützt gem. BNatSchG, wobei davon nur 2 Arten als Brutvögel und die übrigen 6 Arten als Nahrungsgäste aufgenommen wurden. Die weiteren nachgewiesenen Vogelarten gelten nach dem BNatSchG als besonders geschützt und wurden aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung in nistökologischen Gilden zusammengefasst und hinsichtlich möglicher vorhabenbedingter Auswirkungen betrachtet.

Mit Umsetzung der Planung wird in der Fläche SO-1/PV eine extensive Grünlandwirtschaft umgesetzt, womit eine verbesserte Habitatsituation für Arten des Offen-/Halboffenlandes sowie der Siedlungen einhergeht, da künftig Bearbeitungsvorgänge der oberen Bodenschicht vollständig unterbleiben und darüber hinaus in Folge der geringen Bodenwertzahlen in Verbindung mit kleinräumig wechselnden Lichtverhältnissen sowie trockenen Standortverhältnissen und ausbleibenden Düngergaben Bereiche mit unterschiedlicher Vegetationszusammensetzung und -bedeckung entstehen. Im Ergebnis entsteht ein kleinräumiger, mosaikartiger Wechsel an möglichen Habitaten, wodurch verschiedene Vogelarten künftig begünstigt werden.

Im Ergebnis können unter Beachtung einer Bauzeitenregelung, die für den Zeitraum 01. März bis 31. August gilt und gewährleistet das während dieser Zeit keine bauvorbereitenden oder sonstigen Baumaßnahmen stattfinden, Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Avifauna ausgeschlossen werden.

5.5.3.3 Reptilien

Während der Erfassungen der Reptilien 2019 konnten Individuen der Zauneidechse nachgewiesen werden, welche als Art des Anhang IV der FFH-RL zu den streng geschützten Arten zählt. Trotz intensiver Nachsuche sowie der Verwendung künstlicher Verstecke konnten keine Nachweise der Glattnatter im Untersuchungsgebiet erbracht werden. Die Tatsache, dass auch eine juvenile Zauneidechse im Bereich des Ortsverbindungsweges Dossow-Draußenberg gesichtet wurde, lässt darauf schließen, dass sich die Art im Gebiet reproduziert.

Die Abgrenzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte wird durch den östlich der Planung gelegenen Waldrand (inkl. Rodungsstreifen) sowie den westlich der Planung angrenzenden Saumstreifen entlang des Ortsverbindungsweges Dossow-Draußenberg gebildet. Durch die am 04. November 2019 vom Flächenbewirtschafter durchgeführten Arbeitsvorgänge innerhalb des zukünftig geplanten SO-1/PV kann eine Nutzung als Lebensraum durch die Zauneidechse in diesen Bereichen im Winterhalbjahr 2019/2020 ausgeschlossen werden, weil mögliche Eingänge zu Nagetiertunneln durch das Eggen der Landwirtschaftsfläche für die Zauneidechse nicht mehr nutzbar sind.

Der Artenschutzfachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass eine Bauzeitenregelung erforderlich ist, die Bauvorbereitungen und sonstige Baumaßnahmen auf den Zeitraum November bis März eines Folgejahres beschränkt, da sich die Tiere dann in den Winterverstecken befinden, die von der Planung nicht beansprucht werden, womit ein Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden wird.

Darüber hinaus wird es zur weiteren Vermeidung eines Tötungsrisikos als erforderlich angesehen, die Bauflächen mit einem geeigneten Reptilienschutzzaun zu umfassen, um ein Einwandern in die Bauflächen mit Beginn der Aktivitätszeit im April 2020 zu verhindern.

5.5.3.4 Amphibien

Aufgrund fehlender Individuennachweise im Zuge der durchgeführten Amphibienerfassungen sowie der für die Artengruppe defizitären Habitatausstattung innerhalb sowie umliegend der Planungsfläche, wurden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe ausgeschlossen.

5.5.3.5 Fledermäuse

Im Bereich der beiden Schleppdächer (GEe-Fläche), am Südwestrand des Geltungsbereiches, wurde zahlreicher Fledermauskot gefunden, der mindestens zwei verschiedenen Fledermausarten zugeordnet werden konnte. Zudem konnten in Offenbereichen von beiden Hohlblocksteinwänden je eine Zwerg- und Breitflügelfledermaus dokumentiert werden.

Der Fachgutachter der Fledermauserfassung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Individuennachweise ein Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG einschlägig wird, wenn Baumaßnahmen innerhalb der Winterruhe stattfinden und mögliche akustische Reize sowie Vibrationen in den ggf. als Winterquartier genutzten Hohlblocksteinwänden zu einer Quartierabwertung/-aufgabe führen.

Der Artenschutzfachbeitrag hat dies jedoch nicht in dieser Art übernommen, da ein Störungsverbot nicht individuen- sondern populationsbezogen zu betrachten ist. Aufgrund fehlender Nachweise einer regelmäßigen Nutzung als Winterquartier durch die dokumentierten Arten, auch vor dem Hintergrund der Auswertung öffentlich zugänglicher Daten, kann bei Störungen einzelner Individuen grundsätzlich nicht eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population angenommen werden, insbesondere vor dem Hintergrund der allgemein flächendeckenden Verbreitung der nachgewiesenen Fledermausarten.

Auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes, kann daher nicht mit Beeinträchtigungen von Individuen der Artengruppe Fledermäuse gerechnet werden.

5.5.3.6 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Bewertung

Grundsätzlich kann, auf Grundlage von Datenrecherchen sowie Geländeerfassungen, zusammenfassend festgestellt werden, dass, unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen, nicht mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG, für die von der Planung zu berücksichtigenden Artengruppen, zu rechnen ist.

An dieser Stelle wird nochmal darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der einzelnen Erfassungen zu den unterschiedlichen Artengruppen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt sind, der eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG beinhaltet und für die, während der Kartierungen, dokumentierten Arten eine artenschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit darlegt.

5.6 Sonstige Planzeichen

Als sonstige Planzeichen sind in der vorliegenden Planung enthalten:

- a) Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Auf dem Gebiet der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage in Dossow-Draußenberg gibt es wilde Müllablagerungen, die jedoch auf die obersten 45 cm des Bodens beschränkt sind. Der meiste Müll wurde jedoch in den obersten 25 cm des Bodens vorgefunden. Die Untersuchung zweier Bodenmischproben aus den obersten 25 cm des Bodens ergab für den Parameter PAK (gesamt) eine Überschreitung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser.⁸

Der Vorhabenträger beabsichtigt im November 2019 den Müll durch Siebung aus dem Boden entfernen zu lassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

⁸ Untersuchung der vorgefundenen Müllablagerungen auf dem Gelände der geplanten „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Dossow-Draußenberg, ifu GmbH, Stendal, Stand 15.10.2019

Zur Erfolgskontrolle dieser Sanierungsmaßnahme wurde durch den Gutachter vorgeschlagen, die erneute Entnahme zweier Bodenmischproben aus den obersten 25 cm im Bereich der Müllablagerungen vorzunehmen. Diese Mischproben sollten dann auf den Leitparameter PAK (gesamt) untersucht werden. Sollte der Prüfwert für PAK (gesamt) unterschritten werden, dann wird durch den Gutachter empfohlen, die Fläche aus dem Altlastenkataster zu streichen. Im Fall einer erneuten Überschreitung des Prüfwertes für PAK (gesamt), würden sich Gutachter und Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz Ruppin nochmals miteinander abstimmen, was zu tun ist, um die Gefährdung komplett zu beseitigen. Die Anzeigepflicht bei derartigen Hinweisen vor Ort ergibt sich aus § 31 Abs. 2 BbgAbfBodG.

b) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Der Bebauungsplanbereich umfasst eine Größe von 7,99 ha, beinhaltet die Flurstücke 163, 189 und 190 der Flur 4 der Gemarkung Dossow und grenzt

- nordwestlich an den Orts Verbindungsweg Draußenberg,
- nordöstlich an Grünland- (Flst. 95/1) und Waldflächen (Flst. 178)
- südöstlich an Waldflächen (Flst. 190) sowie
- südwestlich an die Ortsrandlage von Dossow.

c) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Baugebietes gem. §16 Abs. 5 BauNVO erfolgt hier, um die Sonderbauflächen SO-1 und SO-2 voneinander zu trennen. Beide Flächen sind als Sonderbauflächen festgesetzt, werden jedoch unterschiedlicher Zweckbestimmung zugeordnet.

5.7 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Als nachrichtliche Übernahmen werden die im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mitgeteilten und zu berücksichtigenden Anlagen in die Planung übernommen und dargestellt.

Im Rahmen einer Bestandsplan-Auskunft wurde durch die e.dis mitgeteilt, dass durch das Unternehmen Versorgungsanlagen innerhalb sowie angrenzend des Geltungsbereiches betrieben werden. Dabei handelt es sich um Kabel- und Gasanlagen sowie eine Trafostation, welche innerhalb des Geltungsbereiches in der Planzeichnung dargestellt sind und somit nachrichtlich übernommen wurden. Außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Versorgungsanlagen wurden nicht durch die vorliegende Planung übernommen und sind auch nicht in der Planzeichnung dargestellt.

Des Weiteren wurde durch den Wasser- und Abwasserverband „Wittstock“ mitgeteilt, dass für den Betriebshof der Landwirtschaftlichen Produktionsgesellschaft Dossow mbH adD ein Trinkwasserhausanschluss (PE 63) besteht. Die Messeinrichtung (Wasserzähler) befindet sich in einem Schacht unmittel-

bar hinter der Grundstücksgrenze auf dem Betriebsgelände. Die Trinkwasserhauptleitung (AZ DN 150) verläuft auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Bereich der ehemaligen Schule.

Für die durch den Landwirtschaftsbetrieb innerhalb der Betriebsfläche errichteten Versorgungsanlagen liegen keine vermessenen Lagepläne vor, weshalb eine nachrichtliche Übernahme nicht erfolgt ist. Zur Vermeidung von Beschädigungen an den betriebsinternen Versorgungsanlagen sind vor erforderlichen Tiefbaumaßnahmen Suchschachtungen in Anwesenheit des Betriebsleiters durchzuführen, um den Leitungsbestand konkret zu lokalisieren.

Wie bereits ausgeführt, wurde die externe Ausgleichsfläche A1, nach Mitteilung des Flächenbewirtschafters, nachrichtlich in die Planung übernommen. Es besteht innerhalb der Fläche von A1 das Entwicklungsziel einer Extensivierung der Grünlandwirtschaft, weshalb zusätzliche Festsetzungen durch die vorliegende Planung nicht getroffen werden.

5.8 Hinweise

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene beachtliche Hinweise werden nachfolgend aufgeführt und sind darüber hinaus auf der Planzeichnung dargestellt.

5.8.1 Hinweise zum Denkmalschutz

Im Vorhabengebiet sind bislang keine Bodendenkmale und auch keine Baudenkmale registriert.

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

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und dem Landkreis Ostprignitz-Ruppin Abt. Technische Bauaufsicht und Denkmalschutz Neustädter Straße 14 in 16816 Neuruppin anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

5.8.2 Hinweise zum Munitionsschutz

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg-KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Ordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und

deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

5.8.3 Hinweise zum Artenschutz

V1 - Bauzeitenregelung Brutvögel

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens ist, zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel, die gesamte Bauphase außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 01.09. bis 28.02. eines Folgejahres zu vollziehen (Brutzeit von 01.03. - 31.08.), so dass dadurch keine Störungen oder Beeinträchtigungen der Arten entstehen können.

Baumaßnahmen an einer Anlage können in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, wenn eine Vergrämung mit Flatterband unter folgenden Maßgaben erfolgt:

- Die Vergrämungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben.
- Das Flatterband ist in einer Höhe von min. 50 cm über dem Boden an geeigneten Pfosten anzubringen. Dabei muss sich das Band ohne Bodenkontakt immer frei bewegen können, ggf. ist die Höhe des Bandes an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand der Pfosten zueinander sollte maximal 4 m betragen.
- Baubereiche die größer als 20 m an der breitesten Stelle sind, sind nicht nur außen abzusperren, sondern darüber hinaus durch weitere Bahnen auf den Flächen zu unterteilen. Der Abstand der Bahnen innerhalb dieser Flächen darf nicht größer als 5 m sein.

Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Turnus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse z.B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen erfasst werden.

V2 - Bauzeitenregelung Reptilien

Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste sind bauvorbereitende Maßnahmen sowie sämtliche Baumaßnahmen im Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage nur im Zeitraum der Winterruhe der Zauneidechse von November bis März des Folgejahres durchzuführen. Damit ist grundsätzlich gewährleistet, dass sich zu dieser Zeit keine Individuen auf der Fläche befinden, da hier keine geeigneten Winterlebensräume bestehen.

V3 - temporärer Reptilienschutzzaun

Zum Schutz der Reptilien vor Beeinträchtigungen durch Individuenverluste während der Bauphase, ist ein Reptilienschutzzaun im Bereich der Bauflächen zu errichten, welcher gewährleistet, dass keine Individuen aus den angrenzenden Lebensräumen in die Bauflächen gelangen. Der Zaun ist während der Winterruhe der Art im Zeitraum November bis März zu errichten und funktionsfähig bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Mit Ende der erforderlichen Baumaßnahmen kann der Schutzzaun vollständig

zurückgebaut werden, um ein selbstständiges Einwandern in die neu entstehenden Lebensräume zu ermöglichen. Es ist eine Umweltüberwachung durch Funktionskontrollen erforderlich und im Rahmen der Vorhabenumsetzung zu realisieren.

Fledermäuse

Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) für die Tierartengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind folgende durch den Fachgutachter gegebenen Empfehlungen zu berücksichtigen.

- Das Aufspannen eines Geovlieses oder einer stabilen Plane zwischen dem Baufeld und den Hohlblocksteinwänden dafür, dass der entstehende Baulärm vermindert und eine mögliche Staubentwicklung in Richtung der Quartiere abgeschwächt wird (bei Arbeiten zwischen dem 30.09. eines Jahres und dem 01.04. des Folgejahres).
- Baumaschinen während der Winterschlafzeit der Fledermäuse nicht im Bereich der beiden Quartiere abgestellt und bewegt werden.
- Die Lärmemissionen durch die Bauarbeiten sind auf das unbedingt erforderliche Minimum zu beschränken. Rammarbeiten und Arbeiten mit schweren Baggern in einem Abstand von weniger als 50 m von den Quartieren sollten nicht zwischen dem 30.09. eines Jahres und dem 01.04. des Folgejahres ausgeführt werden.

5.8.4 Hinweise zur Bodenschutz

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B.: durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz- Ruppin zu informieren (Tel.: 03391 / 688-6704 oder -6752). Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbf-BodG).

Kommt es zu Bodenaushub, so sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsfläche wieder zu verwenden.

Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge sind zu vermeiden.

Die Vorsorgepflicht ergibt sich aus § 7 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG).

5.8.5 Hinweise zur Umweltüberwachung

Mit negativen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist zu rechnen, wenn die festgesetzten Maßnahmen nicht eingehalten werden. Daher ist eine Kontrolle der frist- und ordnungsgemäßen Durchführung der baubegleitenden Maßnahmen notwendig.

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

Darüber hinaus ist die Umsetzung des Pflegeregimes auf der Maßnahmenfläche regelmäßig zu überwachen und das angestrebte Entwicklungsziel auf Erfolg zu überprüfen.

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

5.8.6 Konversionsgutachten

Die vorliegende Planung dient überwiegend dem Ziel, auf den ausgewiesenen Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. EEG Vergütung (EEG 2017) zu errichten

Zum Nachweis des Konversionsstatus für den überwiegenden Teil der SO Flächen wurde eine gutachterliche Feststellung (sprachgebräuchlich Konversionsgutachten)⁹ gem. § 37 Abs. 1 Nr. 3 lit.b) und § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit.c) des Erneuerbaren Energien Gesetzes vom 21.Juli 2014 (BGBl.S.1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 17.Dezember 2018 (BGBl. I.S. 2549), angefertigt.

Die zu beurteilende Fläche befindet sich auf dem Gelände einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte deren Nutzung z.T. aufgegeben wurde, sie war Teil einer Stallanlage der Schweinehaltung zur industriellen Tierproduktion und Lagerung von Stärkekartoffeln auf Großfuttermieten.

Diese Nutzung und die damit einhergehende Verdichtung bis in tiefere Bodenschichten (Krumenbasisverdichtung), verursacht durch Walkwirkung des kontinuierlich auftretenden Hängerzugverkehrs über den gesamten Nutzungszeitraum als Großmietenplatz, hatte in Teilen der Fläche eine Verdichtung des Bodens und damit Zerstörung des natürlichen Bodengefüges zur Folge.

Im Ergebnis der Gesamtuntersuchung wurde festgestellt, dass die Voraussetzungen zur Einstufung als Konversionsfläche (der ökologische Wert einer Fläche ist infolge ursprünglich wirtschaftlicher Nutzungen als schwerwiegend beeinträchtigt zu bewerten), in großen Teilen der ausgewiesenen SO-Fläche SO-1/PV gegeben sind.

⁹ Gutachten zum Konversionsstatus für ca. 4,8 ha (SO-1 PV) auf dem Gelände des B-Plangebietes Nr. 02/2013 „ Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“ in Wittstock, OT Dossow, v. 23.05.2019, erstellt durch Sachverständigengemeinschaft Dipl.-Ing. K. Thielicke und Dipl.-Ing. R. Steinke

Das Gutachten ist als Anlage dem Umweltbericht beigelegt, welcher als selbstständiger Teil zur Begründung des BP Nr. 02/2013 geführt wird.

5.8.7 Bodengutachten

Auf dem Gelände der geplanten PV-Freiflächenanlage Dossow-Draußenberg wurden in zurückliegender Zeit diverse Müllablagerungen im südöstlichen Randbereich, teilweise innerhalb des Geltungsbereiches, teilweise außerhalb des Geltungsbereiches vorgefunden, die bereits durch ein zurückliegendes Gutachten der ifu-Stendal erfasst wurden. Um die Schadstoffbelastung der wilden Müllablagerung und deren Ausmaß bewerten zu können, wurde erneut ein vertiefendes Gutachten¹⁰ auf dem Gelände der geplanten PV-Freiflächenanlage unter Auswertung von Luftbildern, Peilsondierungen, Rammkernsondierungen sowie Auswertung von Bodenmischproben und chemischer Analytik erstellt.

Die Auswertung der Untersuchungsergebnisse ergab für die Parameter (PAK) jeweils eine Überschreitung des zulässigen Prüfwertes für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser.

In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz – Ruppin wurden Maßnahmen empfohlen. Danach sollen die wilden Müllablagerungen vollständig beseitigt und fachgerecht ausgesiebt und entsorgt werden.

Das vollständige Gutachten ist als Anlage dem Umweltbericht beigelegt, welcher als selbstständiger Teil geführt wird.

5.8.8 Blendanalyse, PV-Kraftwerk Dossow

Zur Beurteilung der möglichen Blendwirkung die durch die Reflektion von Strahlung an einer glatten Oberfläche eines PV Modules entstehen können wurde eine Blendanalyse¹¹ anhand der geplanten Ausrichtung der Module erstellt. Um die Reflektierende Oberfläche der Module reflektionsarm zu gestalten, sollen Module mit Antirefleksionsausrüstungen durch mikrotexturierte Oberflächen und weiteren Entspiegelungstechniken zum Einsatz gebracht werden.

Untersucht wurden in dieser Blendanalyse resultierende Lichteffekte auf einen Betrachter an unterschiedlichen Immissionsorten a) Straße am Draußenberg; b) die Hallen südwestliche der SO Fläche; c) nordwestliches Gebäude auf gegenüberliegender Straßenseite; d) südlich am nächsten gelegenes Wohngebäude.

Die Berechnungsergebnisse ergaben, dass an allen Immissionspunkten die Leuchtdichte der Solarmodule beim Betrachter jeweils bedeutend kleiner als die Leuchtdichte, die bei einer Absolutblendung auftreten kann, ist. Somit ist die physikalische Blendung ausgeschlossen.

¹⁰ Untersuchung der vorgefundenen Müllablagerungen auf dem Gelände der geplanten „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Dossow-Draußenberg“, ifu GmbH Stendal, Herr Dr. Schuler, 15.10.2019

¹¹ Blendanalyse, PV-Kraftwerk Dossow Freilandanlage, Ingenieurbüro Eva Jenenchen, Ilmenau 20.06.2019 sowie Blendanalyse-Nachtrag Version 4 v. 09.03.2020

Eine psychologische Blendung beschreibt die Belästigung der Immission durch Ablenkung, dies kann in besonders schutzwürdigen Räumen auftreten (insbesondere Wohnhäuser) und unterliegt daher zeitlich begrenzter Schwellenwerte. Das errechnete Blendmaß gem. Blendanalyse unterschreitet deutlich alle Schwellenwerte, somit ist die psychologische Blendwirkung am nahegelegensten Wohnhaus südlich der geplanten PV-Freifläche ausgeschlossen. Das Gutachten ist als Anlage dem Umweltbericht beigelegt.

Die vollständige Blendanalyse sowie der Nachtrag v. 09.03.2020 sind als Anlage dem Umweltbericht beigelegt, welcher als selbstständiger Teil zur Begründung geführt wird.

Der Nachtrag zur Blendanalyse v. 09.03.2020 (BAL-K102-19032-V10) erläutert die Anmerkungen des Gesundheitsamtes des Landkreises Ostprignitz Ruppin (Stellungnahme Januar 2020). Angemerkt wurde, dass für die in Bezug auf das Vorhaben nahegelegene Schule sowie für die nahegelegene KITA und den angrenzenden Verkehrsbereich keine ausreichende Aussage über eine mögliche Blenddauer getroffen wurde.

Daher wurde das Blendgutachten dahingehend nochmals präzisiert.

Zusammenfassend konnte im Nachtrag Version. 4 v. 09.03.2020 festgestellt werden, dass eine Blendung auf dem Schulgelände und in der Schule nicht möglich sowie eine Blendung auf dem Gelände der KITA ebenfalls nicht möglich ist und ebenso auch nicht auf das nachbarschaftliche Wohngebäude.

Weder Verkehrsteilnehmer noch Anwohner des Ortes Dossow werden durch die Errichtung der geplanten PVA durch Reflexion oder Blendung gefährdet oder belästigt. Eine physiologische sowie eine psychische Beeinträchtigung wird ausgeschlossen.

Zur Beurteilung der Blendwirkung als Immission bezieht sich das Gutachten und deren Nachtrag auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, v. 13.09.2012 und deren Anlage 2 v. 03.11.2015.

6 Umweltbericht

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Nr.2 Satz 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“.

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

Die bisherigen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und die daraus hervorgegangenen Hinweise, wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

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

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

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Planung dem Ist-Zustand gegenübergestellt und so schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“ wird als gesonderter Teil beigelegt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung können anhand dieser Unterlage nachvollzogen werden.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht auch für die Beurteilung möglicher Auswirkungen im Zuge der im Parallelverfahren erarbeiteten 1. Änderung 03/2013 zum Flächennutzungsplan Nr. 01/2012 „Wittstock/Dosse“ für das Teilgebiet OT Dossow-Draußenberg herangezogen wird.

7 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des BP Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“ umfasst eine Größe von ca. 7,99 ha.

Innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 02/2013 wird beabsichtigt, das Sonstige Sondergebiet SO-1/PV mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ festzusetzen, um innerhalb dieser Flächen die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen.

Es wird darüber hinaus die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes SO-2/L mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftsbetrieb“ angestrebt, um den bestehenden Bergeraum hinsichtlich seiner derzeitigen Funktion und Nutzung für den Landwirtschaftsbetrieb künftig zu sichern.

Ergänzend soll eine GEE-Fläche festgesetzt werden, um das Verwaltungsgebäude des Landwirtschaftsunternehmens (inkl. Sozialräumen), die angrenzenden Hallenbauten und Bewegungsflächen sowie erforderliche Betriebsanlagen (Tankstelle, Waage) zu sichern und darüber hinaus künftige Entwicklungsmöglichkeiten in einen klaren Rahmen einzuordnen.

Des Weiteren werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung M1 festgesetzt, innerhalb der die zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt, durch eine Heckenpflanzung, ausgeglichen werden.

Im fortschreitenden Planungsprozess zu vorliegendem Bauleitplanverfahren wurde durch den Flächenbewirtschafter mitgeteilt, dass innerhalb des Geltungsbereiches eine Ausgleichsfläche besteht, für die eine Sicherung über Dienstbarkeiten im Grundbuch besteht. Daher wurden die betroffenen Flächenanteile in der weiterführenden Planung als Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nachrichtlich übernommen. Es handelt sich dabei explizit nicht um Ausgleichsflächen für das geplante Vorhaben der Photovoltaik-Freiflächenanlage, sondern um Maßnahmen die für die in Dossow befindliche Biogasanlage festgelegt wurden.

Die Anlage neuer (teil-)versiegelter Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Planung, um einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten. Erforderliche Zu-/Ausfahrten sowie für die Wartung benötigte Wegeflächen innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind als unversiegelte Fahrspuren auszubilden, womit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden minimiert werden.

In nachfolgender Tabelle sind die Größen der einzelnen Flächen und deren Anteil am gesamten Geltungsbereich aufgeführt.

Tabelle 2 Flächenbilanzierung des BP Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“

Flächenbezeichnung	Gesamtfläche	
Geltungsbereich	79.937,58 m²	100,0 %
Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ SO-1/PV <i>davon überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</i>	42.125,30 m ² 33.700,24 m ²	52,7 % 42,2 %
Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftsbetrieb“ SO-2/L <i>davon überbaubare Fläche (GRZ 0,3)</i>	5.098,21 m ² 1.529,46 m ²	6,4 % 1,9 %
eingeschränktes Gewerbegebiet GEE <i>davon überbaubare Fläche (GRZ 0,4)</i>	15.926,48 m ² 6.370,59 m ²	19,9 % 8,0 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	16.787,59	21 %
M1	587,59 m ²	0,7 %
A1	16.200 m ²	20,3 %

8 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der Anlass für die Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am Rand der Ortslage von Dossow.

Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen ist im Hinblick auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz schutzgutbezogen ermittelt worden.

Dabei wurden die durch Versiegelung beanspruchten Flächen und potentielle Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes betrachtet.

Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen wurden Maßnahmen geplant, die geeignet sind, die potentiellen Eingriffe quantitativ und qualitativ auszugleichen oder zu ersetzen.

Die ermittelten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Vollversiegelungen im Umfang von ~ 33 m², werden durch die Anlage einer Gehölzpflanzung innerhalb von M1 auf einer Fläche von ca. 588 m², ausgeglichen. Mit Umsetzung der Maßnahme gehen Verbesserungen im Bodenhaushalt einher. Durch Umsetzung der Maßnahme sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden als kompensiert zu betrachten.

Die Beeinträchtigungen im Landschaftsbild, welche durch den technischen Charakter der Module hervorgerufen werden, sind durch die entwickelte Maßnahme M1 als ausgeglichen zu betrachten, da mit Umsetzung der Maßnahme Sichtbeziehungen in den Solarpark ausgehend von der Ortslage Dossow unterbunden werden und die Wahrnehmbarkeit dadurch reduziert wird.

Tabelle 3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum geplanten Vorhaben BP Nr. 02/2013 „Freiflächen-Photovoltaik Dossow-Draußenberg“

Eingriff				Vermeidung	Ausgleich und Ersatz				
Konflikt / Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Fläche	Umfang des Verlustes/ der Auswirkungen	weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang der Maßnahme	Ort der Maßnahme; zeitlicher Verlauf	Einschätzung der Ausgleichbarkeit
Versiegelung/ Boden	Vollversiegelung	33 m ²	Totalverlust, bau- und anlagebedingt	Verzicht auf versiegelte Verkehrsflächen	M1	flächige Strauchpflanzung gebietsheimischer Arten	588 m ²	Geltungsbereich; Durchführung der Maßnahmen zeitnah nach Genehmigung	Eingriff kompensiert
technische Überprägung/ Land-schaftsbild	Errichtung von technischen Anlagen in der Landschaft	Gesamtgröße SO-1/PV 4,2 ha	anlagebedingt	Wahl des Plangebietes in einem vorbelasteten Raum					

9 Kostenübersicht

Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten verpflichtet. Darüber hinaus wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kostenverteilung aufschlüsselt und aus dem hervorgeht, dass keine negativen finanziellen Auswirkungen für die Stadt Wittstock/Dosse entstehen.

aufgestellt im März 2020

Bearbeitung durch: Dipl.-Ing. Karin Kostka
M.Eng. (FH) Ralf Ganswindt



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

Dipl. Ing. Karin Kostka

K. K – RegioPlan - Büro für Stadt- und Regionalplanung
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk