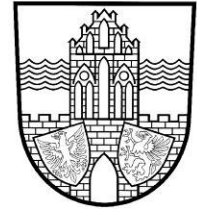


PE: 15.03.2023



Landkreis Uckermark - Die Landrätin -

Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau

Stadt Schwedt/Oder
Fachbereich 3
Stadtentwicklung und Bauaufsicht
Frau Hübbe
Dr.-Theodor-Neubauer-Str. 5
16303 Schwedt/Oder

Nebenstelle:

Dezernat: III
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): Frau Lange
Zimmer-/Haus-Nr.: 349 / 1
Telefon-Durchwahl: 03984/70-4463
Telefax: 03984/70-2399
E-Mail: jeannette.lange@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
/	14.02.2023	63- 00453-23-46	15.03.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt Schwedt/ Oder für den Ortsteil Schönermark

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“

vorhabenbezogener
Bebauungsplan (Vor-
haben- und Erschlie-
ßungsplan)

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 15.03.2023

Konto der Kreisverwaltung:

Kontoinhaber: Landkreis Uckermark
Sparkasse Uckermark
IBAN: DE67 1705 6060 3424 0013 91
BIC: WELADED1UMP

Steuernummer:

062/149/01062

Telefon-Vermittlung:

03984 70-0

Internet:

www.uckermark.de

Sprechzeiten:

Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr
Di.: 08:00 bis 12:00 und
13:00 bis 17:00 Uhr
Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Der Landkreis Uckermark stellt für E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten die zentrale E-Mail-Adresse landkreis@uckermark.de zur Verfügung. Für alle anderen E-Mail-Adressen der Kreisverwaltung wird der rechtsverbindliche Zugang ausdrücklich nicht eröffnet.

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Amt für Bau und Liegenschaften:

Verkehrliche Infrastruktur

Landwirtschafts- und Umweltamt:

Untere Wasserbehörde

Untere Bodenschutzbehörde

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

1. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Stangenberg: -1768

Der Einbeziehung der Natura 2000-Flächen (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Sernitz-Niederung und Trockenrasen“ - DE 2949-303) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht zugestimmt. Eine Überplanung wird als nicht erforderlich angesehen. Die Einbeziehung der Fläche wird auch nicht begründet. Die Fläche stellt aufgrund der Ausbildung als Trockenrasenbiotop ein wichtiges Element innerhalb der Agrarlandschaft als Rückzugs-, Ausbreitungs- und Verbundfunktion für die Tier- und Pflanzenwelt dar.

b) Rechtsgrundlage: § 34 BNatSchG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Die Fläche des Natura2000-Gebietes ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu entnehmen.

2. **Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts**

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Stangenberg: -1768

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (vgl. § 33 Abs. 1 S. 1 BNatSchG). Es ist daher eine Vorprüfung durchzuführen, ob das Projekt (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten) geeignet

ist, das betroffene Natura 2000-Gebiet in seinen Erhaltungszielen erheblich zu beeinträchtigen. Das Ergebnis der Vorprüfung ist anhand des Formblattes der Anlage 2 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg zu dokumentieren. Auch wenn die Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entnommen werden soll, bleibt die Erforderlichkeit der Vorprüfung bestehen.

Im und angrenzend zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen gesetzlich geschützte Biotope. Handlungen die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Die gesetzlich geschützten Biotope sind zu erfassen/ ermitteln und die Auswirkungen des Vorhabens (Festsetzungen des Bebauungsplanes) zu bewerten. Die Bedeutung der erfassten Lebensräume sind insbesondere in Bezug auf die Zielarten des FFH-Gebietes und der gesetzlich geschützten Biotope zu bewerten.

Es können weitere Arten vorkommen, die durch Verwirklichung des geplanten Vorhabens erheblich beeinträchtigt werden können. Diese Handlungen sind gemäß § 44 BNatSchG ebenfalls verboten. Die Arten sind zu erfassen und die Auswirkungen des Vorhabens zu beschreiben. Falls erforderlich sind Vermeidungsmaßnahmen zu benennen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Stangenberg: -1768

Für das Schutzgut Fauna ist das Untersuchungsgebiet um einen Puffer von mindestens 100 Metern zu erweitern.

Das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ist auf die sich ergebenden Sichtbeziehungen zu erweitern und zu bewerten.

Die Untersuchungen und Bewertungen des Schutzgutes Bevölkerung/ Mensch und menschliche Gesundheit sind mindestens auf die umgebenden Siedlungen (Schönermark, Klein Frauenhagen, Frauenhagen, Ziethenmühle und Wilhelms-hof) auszuweiten.

Das Plangebiet grenzt an das UNESCO Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ an (Schutzzone III, Landschaftsschutzgebiet). Zur Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf Schutzgebiete sind die Untersuchungen mindestens auf einen Umkreis von 2.000 m zum Plangebiet zu erweitern. Es sind auch mögliche Auswirkung auf das unmittelbar angrenzende Biosphärenreservat zu erfassen und zu bewerten.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkung:

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde: Herr Stangenberg: -1768
In Abhängigkeit von den prognostizierten erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung der ökologischen Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten, sind Maßnahmen zur Überwachung vorzuschlagen.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /

4. Weiter gehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: /
- Sonstige **fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Amt für Bau und Liegenschaften

Technische Infrastruktur: Frau Schröter-Müller: -4365
Die Ferngasleitungen OPAL und EUGAL (DN 1400) queren das geplante Bauvorhaben. Kompensationsflächen können sich ebenfalls im Umfeld der Trassen befinden und dürfen nicht ohne Zustimmung durch Dritte überbaut werden.

Es wird empfohlen, Leitungsauskünften einzuholen.

GASCADE Gastransport GmbH
Abteilung GNL
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

Hinweise für die Bauausführung:

Vor Beginn der Erdarbeiten ist das beauftragte Bauunternehmen verpflichtet, sich nach dem aktuellen Verlauf von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Medienträgern zu erkundigen.

Sollten bei den Tiefbauarbeiten Versorgungsleitungen aufgefunden werden, die im Vorfeld nicht bekannt waren, ist der jeweilige Rechtsträger zu informieren und vor Baubeginn die weitere Verfahrensweise im Detail abzustimmen.

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde (uNB): Herr Stangenberg: -1768

Als Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässig mit baulichen Anlagen überdeckten Grundfläche (GRZ) sollte die tatsächlich überbaubare Grundfläche zugrunde liegen (Festsetzung 1.2). Die tatsächlich überbaubare Fläche ergibt sich aus Sicht der uNB aus der Fläche des Sondergebietes abzüglich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im Ergebnis sollte die GRZ der tatsächlich überbaubaren Fläche, wie bei vergleichbaren Vorhaben,

nicht größer als 0,6 sein. Gegebenenfalls sollte zwischen teil-/vollversiegelter und überschirmter Fläche differenziert werden. Eine Erhöhung der überbaubaren Fläche ist zu begründen.

Im Zusammenhang mit der geplanten technischen Überprägung der landwirtschaftlichen Fläche sowie des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebietes und des Geländereiefs ist die geplante maximale Höhe der baulichen Anlagen kritisch zu prüfen.

Mit dem geplanten Abstand zwischen den Modulreihen wird gerade eine gegenseitige Beschattung der Modultische ausgeschlossen. Insbesondere vor dem Hintergrund einer späteren Mahd oder Beweidung der Fläche sollte die Mindestbreite geprüft werden.

Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind Aussagen zu Bodenart und Bodenfruchtbarkeit zu machen.

Die Biotopkartierung sollte neben der Vorhabenfläche/ dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch angrenzende Flächen erfassen. Die Ergebnisse der Kartierung sind kartenmäßig in geeignetem Maßstab darzustellen.

Das beabsichtigte Vorhaben ist detailliert darzustellen. Im Rahmen der Eingriffsregelung ist zwischen bau-, anlage- und ggf. betriebsbedingten Eingriffen zu differenzieren. Soweit zusätzliche Maßnahmen zum Blendschutz erforderlich werden, sind diese Maßnahmen als anlagebedingte Eingriffe ggf. mit zu betrachten.

Aufgrund der geringen Vorbelastung in der Umgebung ist festzustellen, mit welchen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen ist.

Ausgehend von einer nachvollziehbaren detaillierten Darstellung der Bestandssituation sind die Auswirkungen schutzgut- und vorhabenbezogen zu prognostizieren.

Davon ausgehend sind erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich und Ersatz, ggf. auch zur Gestaltung gemäß Kap. 9 der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), konfliktbezogen abzuleiten.

Landwirtschaft:

Frau Holzhey: - 1383

Aus agrarstruktureller Sicht wird die Errichtung eines Solarparks auf ca. 56 ha Ackerland mit 30-50 Bodenpunkten im Süden und Osten und verbreitet auch im Norden und Westen abgelehnt. Vorliegend fehlt die Begründung, warum gerade diese Fläche ausgewählt wurde und welche Alternativprüfungen stattgefunden haben. Die vorgesehene Ackerfläche ist Bestandteil des Feldblocks DEBBLI0273002183. Dieser Feldblock hat eine Größe von 189,0815 ha und liegt vollständig im "Benachteiligten Gebiet" (Förderprogramm: Ausgleichszulage für benachteiligte Gebiete). Der Feldblock ist weder als wind- noch als wassererosionsgefährdet eingestuft (Quelle: Gebietskulisse zur Antragstellung Agrarförderantrag Berlin/Brandenburg).

Die eventuell extensive mögliche landwirtschaftliche Nutzung zwischen bzw. unter den Anlagen kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass wertvolles Ackerland dauerhaft verloren geht.

Gemäß der „Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Anlagen“ (Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, Oktober 2020) sind u.a. folgende Flächen aus regionalplanerischer Sicht ungeeignet (Negativ-Kriterien):

-Bodenwertzahl vorherrschend >25.

Vorliegend handelt es sich also um eine aus landwirtschaftlicher und planerischer Sicht ungeeignete Fläche, die auch nicht als ertragsschwach gilt.

*„Es sollte möglichst schon bei der Ausweisung von PV-Freiflächenanlagen feststehen, um welchen Gebietstyp (Acker, Dauergrünland, Industriegebiet) es sich nach **Nutzungsende** handelt. Die Flächen sollten möglichst wieder in Ackerland umgewandelt werden. Eine entsprechende Rückbaubürgschaft könnte das im Vorfeld regeln.“* (Hinweis aus „Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Anlagen“ - Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, Oktober 2020). Ansonsten müssten die Flächeneigentümer mit einer Entwertung ihrer Flächen rechnen (vergleiche Preise für Grünland und Ackerland).

Das Dachpotenzial in der Planungsregion Uckermark -Barnim sollte verstärkt für die Errichtung von PV-Anlagen genutzt werden, um so den Druck auf die landwirtschaftlichen Flächen zu verringern. Bevor Acker- und Grünlandflächen für PV-Freiflächenanlagen freigegeben werden, sind verfügbare versiegelte Flächen und sonstige bereits beeinträchtigte Freiraumbereiche für die Nutzung zu prüfen. (RPG Uckermark-Barnim)

Die Bundesregierung hat beschlossen, bis zum Jahr 2030 die tägliche Inanspruchnahme von neuen Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 30 ha pro Tag zu verringern. Bis zum Jahr 2050 strebt die Bundesregierung das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an. Insgesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen. (Umweltbundesamt).

Bauordnungsamt

Rechtliche Bauaufsicht/ Bauplanung:

Frau Lange: -4463

Vorliegend sind neben der Beachtung der Belange nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB insbesondere die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen grundsätzlich Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen können grundsätzlich auch innerhalb vorhandener Gewerbegebiete realisiert werden, soweit sie sich entsprechend § 34 BauGB einfügen oder Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht widersprechen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere auch Brachflächen und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Auf der Planzeichnung ist die Flur und die Gemarkung zu ergänzen.

In der Planzeichenerklärung ist die Rechtsgrundlage zur Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen zu ergänzen (§ 18 BauNVO).

Ebenfalls in der Planzeichenerklärung ist die Erklärung der privaten Grünfläche unter der Überschrift *Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* [...] nicht nachvollziehbar. Regelungen zu Grünflächen werden über § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt (getroffen). Neben der Unterscheidung zwischen privaten und öffentlichen Grünflächen soll auch die Zweckbestimmung genannt werden. Flächen zu Anpflanzungen etc. werden auf der Regelungsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 (und Abs. 6 BauGB) festgesetzt. Die Angaben sind zu korrigieren und zu ergänzen.

Die nachrichtlichen Übernahmen beinhalten neben den gesetzlich geschützten Biotopen auch Flächen eines Natura 2000-Gebietes. Der Verweis auf das Natura 2000-Gebiet fehlt in der Planzeichenerklärung.

Der textlichen Festsetzung Nr. 4 bzw. 4.1 fehlt es an der Rechtsgrundlage. Den abschließenden Katalog des Regelungsinhalts für einen Bebauungsplan benennt § 9 BauGB. Bei den Vorschriften nach § 1a BauGB (auf die sich bezogen wird) handelt es sich um die Grundsätze zum Umweltschutz, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten und ggf. auch in die Abwägung einzustellen sind (insbesondere die Bodenschutzklausel, die Eingriffsregelung und die Erfordernisse des Klimaschutzes). Die Festsetzung soll vermutlich der Vermeidung des Eintretens der Verbote des § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dienen. Der Artenschutz ist im Wesentlichen bundesrechtlich geregelt und dessen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens innerhalb der Umweltprüfung zu ermitteln und zu bewerten. Zur „Sicherung“ bedarf es daher entweder einer Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und in Bezug auf die Verbote des § 39 BNatSchG ergänzend einem separaten Hinweis auf der Plankarte und ggf. auch einer ergänzenden Regelung/ eines Hinweises in einem städtebaulichen Vertrag. Hilfreiche Informationen hierzu kann die Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung des MIRL Brandenburg aus dem Jahr 2009 vermitteln.

Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortsteils Schönermark und nicht wie im Teil I, Kapitel 2.1 der Begründung angegeben im Westen.

Die Aussagen im Teil I, Kapitel 2.2 und 2.3.3 der Begründung, dass sich keine umweltrelevanten Schutzgebiete im Plangebiet befinden, ist nicht korrekt und widerspricht auch den vorgenommenen nachrichtlichen Übernahmen in der Planzeichnung und Aussagen in Teil V der Begründung (Flächenbilanz). Die Bestandserfassung in Kapitel 2.2 ist um die wesentlichen natürlichen Strukturelemente des Plangebietes zu ergänzen (allgemeine Biotopbeschreibung).

Die Erforderlichkeit der Überplanung eines Natura 2000-Gebietes ist zu begründen. Aufgrund der Grenzlage im Geltungsbereich und der nicht beabsichtigten Überplanung als sonstiges Sondergebiet kann diese Fläche mE für die weitere Planung entfallen.

Grundsätzlich empfehle ich eine ergänzende Begründung zur Planerforderlichkeit. Worin besteht die Notwendigkeit einen Bebauungsplan aufzustellen? Neben dem anvisierten Ziel der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ist weiter auf den ggf. erforderlichen Flächenbedarf für erneuerbare Energien einzugehen, der so auf dem Gebiet der Stadt Schwedt/ Oder wohl nicht zur Verfügung zu stehen scheint. Dabei sollt auch die Möglichkeit der privilegierten Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen entlang von Schienenwegen und Autobahnen betrachtet werden. Welche Planungsziele wären nicht umsetzbar, welche städtebaulichen Probleme nicht lösbar, welche bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten, wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt würde?

Kapitel 2.2.1 ist um eine Aussage zu ergänzen, ob der Feldweg öffentlich gewidmet ist.

Im Teil II im Kapitel 3 der Begründung wird aufgeführt, dass die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin gegeben sein soll. Allerdings wird nicht genannt, um welche landwirtschaftliche Nutzung es sich hierbei handeln könnte, wo doch aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,7 mit einer Überbauung von 70 % der möglichen überbaubaren Grundstücksflächen zu rechnen ist. Hier bedarf es einer weiteren Erklärung.

Zu den „wesentlichen Auswirkungen“, die nach § 2a BauGB in der Begründung darzulegen sind, gehören die finanziellen Auswirkungen eines Bebauungsplans. Ziel sollte sein, den Bürgern im Rahmen der Auslegung, insbesondere aber den über den Plan entscheidenden politischen Gremien eine Vorstellung zu vermitteln, welche finanziellen Lasten mit dem Bebauungsplan auf die Kommune zukommen und welche Möglichkeiten der Finanzierung bestehen (vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung Brandenburg, Hrsg. MLUK, Stand: 2022).

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Im Auftrag

René Harder
Amtsleiter