

# SACHVERSTÄNDIGENGEMEINSCHAFT

Dipl. - Ing. Michael Kaps  
Bausachverständiger und  
Fachgutachter für die Bewertung  
und Beurteilung von Gewerbe- und  
Konversionsgrundstücken  
16727 Vehlefan, Koppelweg 5  
Telefon: 03304/25 46 435  
Mail: gutachter-kaps@freenet.de

Dipl.-Ing. Klaus Thielicke  
Bausachverständiger und Fachgutachter  
für die Beurteilung und Bewertung von  
Gewerbe- und Konversionsgrundstücken  
Mitglied im Landesfachverband M-V der  
Sachverständigen im Bauwesen  
13467 Berlin, Roedernstraße 4  
Telefon: 030/40586110

---

## GUTACHTEN

**Zum Nachweis einer Konversionsfläche für die Vergütungsfähigkeit nach EEG  
für das Grundstück bestehend aus den Flurstücken bzw. Teilflächen daraus**

**Flurstücke 56, 57, 58, 64, 65 und 66**

**Kunower Dorfstraße 63**

**in**

**16303 Schwedt/Oder OT Kunow**

Bundesland Brandenburg



---

**Dieses Gutachten besteht aus 33 Seiten und 9 Anlagen.  
Es wurde in 4 Ausfertigungen erstellt, davon 1 für unsere Unterlagen.**

---

**25. August 2020**

**pdf Ausfertigung**

## 0 Inhalt

0	Inhalt.....	2
1	Allgemeine Angaben .....	3
1.1	Auftraggeber .....	3
1.2	Auftrag .....	3
1.3	Zweck der Feststellungen .....	3
1.4	Kataster- und Grundbuchangaben.....	3
2	Vorbetrachtungen .....	6
3	Objektbeschreibung .....	9
3.1	Allgemeine Lagebeschreibung und historische Entwicklung .....	9
3.2	Allgemeine Flächenbeschreibung .....	12
4	Ergebnisse.....	16
4.1	Gesetzliche Grundlage.....	16
4.2	Einordnung der Fläche nach den Empfehlungen Clearingstelle EEG .....	19
5	Zusammenfassung der Ergebnisse.....	28

## **1 Allgemeine Angaben**

### **1.1 Auftraggeber**

SUNfarming GmbH  
Herr Tauschke, Geschäftsführer  
Herr Brandt, Projektkoordinator  
Gewerbegebiet zum Wasserwerk 12  
15537 Erkner

### **1.2 Auftrag**

vom 19. Juli 2020

### **1.3 Zweck der Feststellungen**

**Gutachterliche Feststellungen zur Vergütungsfähigkeit (Konversionsstatus) gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532) geändert worden ist, für die Fläche östlich der Kunower Dorfstraße 63, bestehend aus den 6 Flurstücken bzw. Teilflächen daraus**

**56, 57, 58, 64, 65 und 66**

**in 16303 Schwedt/Oder OT Kunow.**

### **1.4 Kataster- und Grundbuchangaben**

Amtsgericht: Angermünde  
Gemarkung: Kunow

Flur: 1

1: Flurstück 56 mit ca. 1.050 m<sup>2</sup> (Teilfläche)

2: Flurstück 57 mit 2.444 m<sup>2</sup>

3: Flurstück 58 mit 2.507 m<sup>2</sup>

4. Flurstück 64 mit 2.830 m<sup>2</sup>

5. Flurstück 65 mit 2.866 m<sup>2</sup>

6. Flurstück 66 mit ca. 2.200 m<sup>2</sup> (Teilfläche)

Die betrachtete Vorhabenfläche zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage besitzt demnach

**13.897 m<sup>2</sup>.**

### **Unter Bezugnahme auf**

- a) die Ergebnisse der durchgeführten Ortsbesichtigung,
- b) die unter 1.1 bis 1.4 aufgeführten Angaben,
- c) die Recherchen und eingeholten Auskünfte zum Gebiet der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsstätte (Stallanlagen für Schweinehaltung und Ferkelaufzucht) und zur historischen Nutzung der Fläche,
- d) die Planungsleistungen der SUNfarming GmbH für das Vorhabenareal mit dem Stand vom Juli 2020,
- e) die uns gemachten Angaben zum Bewertungsobjekt,
  - ◆ die eingeholten Auskünfte über den von 1952 bis 1991 (LPG Kunow) intensiv genutzten Standort der ehemaligen Schweineställe, insbesondere:

- die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen aus den historischen Recherchen, mit dem historischen Gebäudebestand und den Funktionsbeschreibungen,
  - historischen Lageplänen,
- f) die uns verfügbaren Unterlagen, vor allem
- das Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532) geändert worden ist,
  - die Empfehlungen der Clearingstelle EEG zum Empfehlungsverfahren 2010/2 – Solarstromanlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG 2012, § 32 Abs. 4 Nr. 2 EEG 2009 bzw. § 11 Abs. 4 Nr. 2 EEG 2004,
  - die Stellungnahme des Bundesverbandes der Solarwirtschaft BSW zu Konversionsflächen für die Solarwirtschaft vom April 2010,
  - Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt durch Artikel 2 G vom 8. August 2020; (BGBl. I S. 1728, 1793) geändert,
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert,
- g) die Fotoaufnahmen und die Veröffentlichungen vom Geo Portal Brandenburg,
- h) unsere eigenen Aufzeichnungen, Fotoaufnahmen und gutachterlichen Feststellungen vor Ort

ist es uns möglich, folgendes

## GUTACHTEN

abzugeben:

### **2 Vorbetrachtungen**

Wir verbrauchen heute an einem Tag so viel Kohle, Gas und Öl wie die Natur in 500.000 Jahren angesammelt hat. Das ist die Ursache des größten Problems der heutigen Zivilisation: des Treibhauseffektes. Bis zu fünf Grad wird die Erderwärmung im 21. Jahrhundert zunehmen, wenn wir so weitermachen. Wir verbrauchen in wenigen Jahrzehnten, wozu die Natur hundert Millionen Jahre gebraucht hat. Wir verbrennen die Zukunft unserer Kinder und Enkel. Die dafür verantwortliche Generation ist die erste ohne Brutinstinkt. Dabei gibt es alle Alternativen der Welt. Allein die Sonne schickt uns jeden Tag 15.000-mal so viel Energie wie alle sechs Milliarden Menschen zur Zeit verbrauchen.

Die erneuerbaren Energien haben gegenüber fossilen und atomaren Rohstoffen einen unschlagbaren ökonomischen Vorteil: Sonne und Wind, Erdwärme und heimisches Wasser schicken keine Rechnung. Den Stoff gibt es umsonst.

Wir brauchen „nur“ Massenproduktion bei den Technologien. Das schafft hunderttausende neuer Arbeitsplätze und macht zukünftige Export-Offensiven möglich.

Die Europäische Kommission in Brüssel hält den 100-prozentigen Umstieg auf erneuerbare Energien in den nächsten 40 bis 50 Jahren für möglich und prognostiziert hier – für fünf Millionen neue Arbeitsplätze – allein über eine Million neue Arbeitsplätze in Deutschland.

Das größte Problem sind Vorurteile und Ignoranz gegenüber den Chancen mit erneuerbaren Energien. Die Energiefrage ist der Schlüssel für eine gute Zukunft.

Ohne Energie kein Leben, kein Wohlstand und keine boomende Wirtschaft.

Die Lösung der Energiekrise steht am Himmel. Die Energiefrage ist eine Schlüsselfrage der Zukunftsfähigkeit moderner Industriestaaten mit ihrem beinahe unendlichen Energiehunger. Ohne neue, erneuerbare Energiequellen gibt es keinen wirklichen ökonomischen Fortschritt, kein menschenverträgliches Klima, keine Vollbeschäftigung und keine größere Gerechtigkeit zwischen den Entwicklungsländern und Industriestaaten und niemals Frieden.

Denn die Kriege des 21. Jahrhunderts werden primär Kriege um die zu Ende gehenden Energieressourcen sein.

Unser heutiges, auf fossil-nuklearer Erzeugung basierendes Energiesystem ist ein Auslaufmodell.

Es gibt eine Fülle von Energieszenarien für die kommenden Jahrzehnte und sie rechnen zunehmend mit erneuerbaren Energien. Der schnelle Ausbau und die schnelle Kostendegression der PV in Deutschland haben diese Studie bereits überholt. Die im Auftrag der BMU erstellten Langzeitszenarien und Strategien für den Ausbau der Erneuerbaren Energien in Deutschland gehen für das Jahresende 2020 von einer installierten PV-Leistung von 53 GW aus.

Bei angenommenen 950 Volllaststunden werden im Jahre 2020 damit 50 TWh Solarstrom produziert. Im Jahr 2015 deckte die PV mit einer geschätzten Stromerzeugung von 38,5 TWh ca. 7,5 des Netto-Stromverbrauchs in Deutschland. Bezogen auf den Brutto-Stromverbrauch Deutschlands liegt der Anteil bei ca. 6,4 für PV. An sonnigen Werktagen kann PV-Strom zeitweise bis zu 35 %, an Sonn- und Feiertagen bis zu 50 % unseres momentanen Stromverbrauchs abdecken. Ende 2015 waren in Deutschland PV-Module mit einer Nennleistung von ca. 40 GW installiert, verteilt auf 1,5 Millionen Anlagen. Die PV übertrifft mit dieser installierten Leistung alle anderen Kraftwerkstypen in Deutschland.

Wenn Solarstrom zur Verfügung steht, ist gleichzeitig der Bedarf groß und war der Börsenstrompreis früher auf dem Höchststand. Aus Sicht der PV allem würde auch bei einem fortgesetzten Ausbau in den nächsten Jahren zu keiner Zeit ein PV-Überschuss entstehen.

Eine Studie des Umweltbundesamtes kommt zu dem Schluss, dass im Jahre 2050 eine vollständig auf erneuerbaren Energie beruhende Stromerzeugung technisch und auf ökologisch verträgliche Weise möglich sei. In dieser Studie wird eine installierte PV-Leistung von insgesamt 120 GW im Jahre 2050 angenommen, wobei das technisch ökologische Potential nach konservativer Abschätzung bei einer installierten Leistung von 275 GW gesehen wird.<sup>1</sup>

Mit dem „Paris-Protokoll“ hat sich die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung bis zum Jahr 2050 auf 100 % zu erhöhen. **Damit** wird eine **komplett klimaneutrale Energiegewinnung bis 2050** zwingend erforderlich. **Damit** sind die **Voraussetzungen** für einen **wirksamen Klima- und Umweltschutz auf der Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung** unter weitergehendem Verzicht auf fossile Energieträger geschaffen.

Von den verfügbaren erneuerbaren Energien ist die in Photovoltaikanalagen in elektrischen Strom umgewandelte Solarenergie eindeutig die umweltfreundlichste Variante.

Um diese hochgesteckten Ziele für das Jahr 2050 zu erreichen, stehen in Deutschland alle Regionen vor der Aufgabe, langfristig eine nachhaltige klima- und umweltverträgliche und zugleich effiziente Energiebereitstellung auf der Grundlage kommunaler Energiestrategien zu sichern.

Im Interesse einer effizienten Bodennutzung und der Vermeidung ungünstiger Siedlungsstrukturen (Zersiedlung), sollen für Freiland-PV-Anlagen möglichst **Konversionsflächen** und **brachliegende Gewerbeflächen** genutzt werden.

Auf den angrenzenden Flächen bzw. Reserveflächen dieser  
**ehemaligen Schweinestallanlage,**

---

<sup>1</sup> Fraunhofer: ISE-Fakten zu PV vom 22.04.2016



die aus der Nutzung, also außer Betrieb gegangen ist, plant der

### **Auftraggeber**

- als neuer Betreiber - die Umnutzung der Fläche für eine

### **Photovoltaikanlage,**

in denen Sonnen- in Elektroenergie umgewandelt werden soll. Hierzu muß durch die Stadt Schwedt/Oder in Verbindung mit der Gemeinde Kunow die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen werden, der auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert.

**Damit möchte die Stadt Schwedt/Oder im Ortsteil Kunow einen konkreten Beitrag zum Klima- und Umweltschutz leisten.**

## **3 Objektbeschreibung**

### **3.1 Allgemeine Lagebeschreibung und historische Entwicklung**



**Abb.: Ausschnitt aus dem Ortsplan mit Lage der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage**

Das Vorhabenareal befindet sich nördlich des alten Dorfkerns von Kunow im Bereich und Eigentum der Agrar Produkt GmbH. Diese Firma wurde am 13.12.1991 aus den drei ehemaligen LPG Standorten Kummerow, Hohenfelde und Kunow gegründet. Diese LPG's wurden Anfang der fünfziger Jahre gegründet. Die LPG Kunow wurde im Jahre 1960 gegründet.

Neben der Pflanzenproduktion gab es in Kunow auch Tierproduktion (Schafe, Kühe und Schweine). Mit dem Bau von Stallanlagen in Kunow konnten die Anfangs dezentral untergebrachten Tiere nunmehr auf dem LPG – Gelände gehalten werden. Zu diesen Ställen der ehemaligen LPG Kunow gehört auch das Vorhabengelände.

Auf dem Vorhabengelände standen zwei Hauptstallungen sowie drei Nebengebäude (Ferkelzucht sowie Futterlager). Alle Gebäude waren mit betonierten oder befestigten Wegen verbunden und verfügten über befestigte Freiflächen (Lagerplätze für Mist und landwirtschaftliche Geräte). **Dieses Areal, das zur Schweinehaltung und Ferkelzucht genutzt wurde, ist Gegenstand dieses Gutachtens zur Prüfung der Vergütungsfähigkeit als Konversionsfläche nach EEG.**

Nach der ackerbaulichen Nutzungsphase des Geländes als landwirtschaftliche Fläche, rückte der Standort auf Grund der Lage in das Interesse der LPG Kunow. Ab 1960 entwickelt sich der Standort Kunow insbesondere in Bezug auf die Tierhaltung. So wurde ab 1962 ein Gebäudebestand errichtet, der die industrielle Agrar- bzw. Tierproduktion ermöglichte. Hierzu gehörten: ein Schafstall, 4 Kuhställe, 2 Schweineställe, ein Melkhaus, 2 weitere Ställe, zwei Werkstätten, Schleppergaragen, Sozialgebäude, eine Lagerhalle sowie umfangreiche Außenanlagen mit Wegen, Freilagern, Becken und kleineren Nebengebäuden.

**Die nachfolgende Grafik zeigt einen Teil dieses Gebäudebestandes, die im Rahmen einer Kartierung 1991 entstanden ist. Das Bewertungsobjekt ist rot**

**umrandet und gehört mit einem erheblichen Flächenanteil von mehr als 50 % zum intensiv genutzten und bebauten Bereich der ehemaligen LPG Kunow:**



**Abb.: Bestandsaufnahme von 1991 der Stadtplaner „Werkstadt“ mit ungefährender Lage des Vorhabenareals**

Von 1960 bis 1991 wurde die Niederlassung der LPG Kunow intensiv genutzt. Aus den gutachterlichen historischen Recherchen hat sich ergeben, daß ein erheblicher Gebäudebestand mit funktionellen Außenanlagen errichtet wurde. Hinzu kam ein entsprechender Fuhrpark, der in den Garagen untergebracht war und vor Ort in den eigenen Werkstätten gewartet und repariert wurde.

Darüber hinaus wurde der oberirdische Gebäudebestand liquidiert und die Versiegelungen teilweise zurückgebaut. Verblieben sind bis zum heutigen Tage:

- ◆ alle Fundamente sowie Ver- und Entsorgungsschächte,
- ◆ Schutt- und Rückbaureste, die auch in unterirdische Hohlräume eingebracht wurden,
- ◆ Versickerungen verschiedener Schadstoffe im Boden,
- ◆ Gebäuderudimente,

◆ Bodenverfestigungen.

Der Bebauungsplan der Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch den Auftraggeber SUNfarming GmbH entwickelt.

Das Vorhabenareal ist Eigentum der Agrar Produkt GmbH.

**Ab 1991 wurde der Standort von der Agrar Produkt GmbH übernommen. Der Bereich des Bewertungsareals, der hauptsächlich der Schweinehaltung und – zucht diente, wurde nicht mehr genutzt. Die oberirdische Bebauung wurde weitestgehend liquidiert und die Abbruchmassen auf dem Gelände zwischengelagert. Im Altlastenkataster ist das bewertete Grundstück nicht enthalten.**

### 3.2 Allgemeine Flächenbeschreibung

Die Fläche besitzt eine in der folgenden Karte rot umrandete **Fläche von ca. 1,3 ha**.



Abb.: Vorhabenfläche Darstellung aus dem Luftbild rot umrandet

Das Plangebiet hat eine Länge von ca. 130 m (Nord – Süd – Richtung) und eine Breite von durchschnittlich 100 m. Die südliche Grenze des Vorhabenareals grenzt direkt an die Kunower Dorfstraße. Westlich des Areals befindet sich der Hauptsitz der Agrar Produkt GmbH mit der postalischen Anschrift Kunower Dorfstraße 64. Östlich grenzt ein Flurstück mit einem Regensammelbecken an. Nördlich grenzen Ackerflächen an das Vorhabenareal.



**Abb.: Blick auf das Vorhabengelände in westlicher Richtung**

Das Gelände ist durch die jahrzehntelange intensive Nutzung als

- Standort der industriellen Tierhaltung mit Stall- und Nebengebäuden und umfangreichen baulichen Außenanlagen,
- großflächigen Versiegelungen und
- Verfüllung und Bewegung von Massen

gekennzeichnet. Zwar wurden die oberirdischen Baukörper (Stallgebäude) entfernt, jedoch sind die Schutt- und Rückbaureste auf das Gelände bzw. Hohlräume einge-

bracht worden. Die Massen der geshredderten Ziegel und Betonbauteile wurden zumindest teilweise auf dem Gelände ausgebracht bzw. für Verfüllungen genutzt. Eine Tiefenenttrümmerung ist nicht erfolgt.

Die Umrisse der historischen Kartierung des Gebäudebestandes sowie der großflächigen Außenanlagen sind heute noch sehr gut erkennbar (siehe auch Anlage Luftbildaufnahme).

Auffällig ist ebenfalls die Vegetation auf dem Gelände. Auf der Luftbildkarte sind die Randbereiche der früheren Bebauung noch deutlich sichtbar. Allgemein muß von einer monotonen und ortsuntypischen Vegetation auf dem Gelände ausgegangen werden. Auffällig sind auch die partiell vegetationsfreien Bereiche auf dem Areal im Bereich der verdichteten Flächenanteile.

Dies hat seine Ursache in den großflächig angelegten Außenanlagen (Wege, Stellplätze, Freilager) und der damit einhergehenden Verdichtung des Bodens.

Es ist eine künstliche Veränderung der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur auf der Bewertungsfläche eingetreten und im Jahre 2020 noch vorhanden.

Die nachfolgende Grafik zeigt eine Detailansicht des Geländes.



**Abbildung: Moosbildung infolge erfolgter Verdichtung auf der Bewertungsfläche**

**Die Nachwirkung der wirtschaftlichen Vornutzung ist auch mit Hinblick auf die erfolgte Bodenveränderung für die gesamte Vorhabenfläche gegeben und immer noch bestimmend. Diese begründet sich insbesondere auf folgende Nachwirkungen aus der Vornutzung:**

- **Nichtvorhandensein bzw. großflächige Störung der Mutterbodenschicht,**
- **großflächige Bodenverdichtungen,**
- **das Bodenprofil ist nicht mehr natürlichen Ursprungs, bauliche Veränderungen haben stattgefunden,**
- **rudimentäre Baukörperreste (Fundamente, Kanäle) sind im Boden,**
- **verdichtete Flächenanteile mit Stauwasser und Moosbildung sind vorhanden,**
- **Aufbringen von Abbruchmassen,**
- **Bodenveränderungen infolge diffuser Immissionsbelastung.**

**Die Gesamtheit der vorliegenden chemischen, physikalischen und wirtschaftlichen Nachwirkungen haben dazu geführt, dass der Boden in seinen ökologischen Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen schwerwiegend beeinträchtigt und irreversibel geschädigt ist.**

Auf dem dominierenden Teil des Areals wurden die Nachwirkungen der jahrzehntelangen wirtschaftlichen Nutzung als Schweinemastanlage und Ferkelzucht festgestellt. Mutterböden sind weiträumig **nicht vorhanden** bzw. sind ortsuntypisch stark verändert. Landwirtschaftlich ist dieser Bereich somit **nicht nutzbar**. Auch der weniger intensiv bewirtschaftete nördliche Bereich des Areals (Flurstücke 64, 65 und 66 derzeit teilweise ackerbaulich genutzt) mit einem Flächenanteil von  $5.200 \text{ m}^2 / 13.897 \text{ m}^2 \approx 0,37$  bzw. 37 % zeigt Folgen dieser Nutzung.

Nach Sichtung und Auswertung der raumordnerischen Unterlagen, insbesondere des Flächennutzungsplanes, bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage, da diese

- den Wasserhaushalt,
- die dringend notwendige Bodenreaktivierung,
- die Schaffung von Ruderalfluren zur Aktivierung des biologischen Bodenhaushalts und dem Aufbau einer Mutterbodenschicht,
- die Auflockerung der vorhandenen verfestigten Flächen und
- den Lebensraum der in diesem Bereich ansässigen Tiere (Amphibien, Insekten, Kleinsäuger)

nicht negativ beeinflussen.

Die Umnutzung des Geländes in einen Solarpark ermöglicht die natürliche Sukzession und so die Bildung von Pflanzen, die zur Bodenlockerung und Bodenreaktivierung beitragen. Für die Flora und Fauna werden durchweg positive Effekte eintreten.

**Die Fläche befindet sich nach Auskunft des Umweltamtes nicht in einem Naturschutzgebiet und auch nicht in einem Nationalpark im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.**

## **4 Ergebnisse**

### **4.1 Gesetzliche Grundlage**

Grundlage für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien EEG (letzte Fassung von 2017).

Das erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2017 schreibt im § 48 folgende gesetzliche Regelung vor (gilt auch für das alte EEG 2014 mit dem § 51):



**§ 48 Solare Strahlungsenergie** (EEG2017)

(1) Für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 8,91 Cent pro Kilowattstunde (für Anlagen, die ab dem 01.01.2020 sind es 6,04 ct/kWh Referenzanlage), wenn die Anlage

1. auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist und das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist,
2. auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuches durchgeführt worden ist, oder
3. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplanes im Sinn des § 30 des Baugesetzbuches errichtet worden ist und
  - a) der Bebauungsplan vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
  - b) der Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 für die Fläche, auf der die Anlage errichtet worden ist, ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen hat, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten, oder

- c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage
- aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist,
  - bb) auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes bereits versiegelt waren, oder
  - cc) **auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.**

Prinzipiell ist mit dem bestehenden Flächennutzungsplan sowie dem alten Bebauungsplan „Messe“ für gewerbegebietstypische Nutzung eine baugenehmigungsfähige Grundlage vorhanden. Zur Erzielung der EEG – konformen Einspeisevergütung ist der Bebauungsplan jedoch auf die Errichtung einer Solarfreiflächenanlage aufzustellen. In diesem Gutachten soll insbesondere die Lage auf einer potentiellen **Konversionsfläche** auf Konformität mit den gesetzlichen Regelungen des EEG2017 überprüft und nachgewiesen werden.

**Grundsätzlich ist erst mit dem Bebauungsplan die baugenehmigungsfähige Grundlage zur Errichtung der Photovoltaikanlage und damit zur Erlangung der Einspeisevergütung nach EEG vorhanden.** In diesem Gutachten soll insbesondere mit Hinblick auf die Vergütungsfähigkeit gemäß § 48 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 BGBl. I S. 1066 die Lage auf einer potentiellen **Konversionsfläche** auf Konformität mit den gesetzlichen Regelungen des EEG überprüft und nachgewiesen werden.

**Anmerkung:** Die Clearingstelle EEG hat am **01.10.2010 Empfehlungen für die Bewertung bzw. Einstufung von Konversionsflächen** veröffentlicht, die zeitbezogen auf dem Gesetzesstand EEG 2009 § 32 basieren. Diese **inhaltlichen Aussagen** besitzen im Jahre 2018 weiterhin **volle Relevanz**, da die **gesetzlichen Inhalte in Bezug auf Konversionsflächen** sich nicht geändert haben.

Im Weiteren wird somit inhaltlich auf die Empfehlungen der Clearingstelle EEG – basierend auf EEG 2009 – Bezug genommen, da diese Empfehlungen für das **EEG 2017 ebenso vollumfänglich zutreffen.**

#### **4.2 Einordnung der Fläche nach den Empfehlungen Clearingstelle EEG**

Für das Areal der geplanten Solarstromanlage ergibt sich nunmehr folgende Fragestellung:

Unter welchen flächenbezogenen Voraussetzungen ist für Strom aus Solarstromanlagen, die sich auf zur Errichtung der Anlagen im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen befinden, die EEG-Vergütung zu zahlen ?

Diese Frage ist gemäß den **Empfehlungen der Clearingstelle EEG** wie folgt zu beantworten:

Der Begriff der „**Konversionsfläche** aus **wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer** Nutzung“ ist hinsichtlich der in Betracht kommenden Nutzungsarten wie folgt auszulegen:

„1.

(a) **Wirtschaftliche Nutzungen** sind nicht nur gewerbliche und industrielle, sondern insbesondere auch Flächennutzungen im Rahmen der sog. staatlichen oder kommunalen Leistungsverwaltung (z.B. die Nutzung von Flächen zum Betrieb von Schulen, Bibliotheken, Museen oder für die Bereitstellung von Infrastruktur wie Straßen, Plätzen und öffentlichen Bauten, von öffentlichen Verkehrsmitteln oder öffentlicher Wasserversorgung), auch soweit sie in den Gemeindeordnungen als „nichtwirtschaftlich“ qualifiziert werden.

**Zum IST – Zustand der Bewertungsfläche gilt folgende gutachterliche Feststellung: Die betrachtete Vorhabenfläche gehört zu einem von 1960 bis 1991 – also 31 Jahre - stetig gewachsenen landwirtschaftlichem Produktionsbetrieb mit umfangreichen Gebäuden und Betriebseinrichtungen. Für den Betrieb der sogenannten LPG „Kunow“ wurden auch entsprechende Außenanlagen, Ver- und Entsorgungsschächte, Leitungen, Lagerflächen und Wasserbecken gebaut. Das betrachtete Vorhabenareal war vollflächig diesem Zweck zugeführt. Dies ergibt sich aus den historischen Lageplänen sowie den historischen Karten von 1991.**

**Damit ist die Forderung des EEG2017 nach einer wirtschaftlichen Vornutzung voll gegeben.**

„2. Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche **infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt** ist. Die genehmi-

gungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist dabei für die Qualifizierung der Fläche als Konversionsfläche nicht vorgreiflich. Vielmehr gilt ein EEG-spezifisches Anforderungsprofil.

**Eine ackerbauliche Nutzung des Geländes bzw. des Großteils von ihr war und ist durch den großflächig erfolgten Mutterbodenabtrag, die Verfestigung des Bodens und den vorhandenen baulichen Anlagen (Kanäle, Fundamentreste, Betonierungen) sowie Schuttablagerungen nicht möglich.**

**Diese Nachwirkungen der Vornutzung sind bei der Bewertungsfläche auch nach Beräumung der Fläche zum Bewertungstag 25.08.2020 immer noch gegeben.**

3. Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist der Zustand sämtlicher Schutzgüter der Umwelt relevant.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung: Die betrachtete Vorhabenfläche – der Bereich der ehemaligen Schweineställe und der Ferkelaufzucht - ist als Bestandteil der LPG Kunow jahrzehntelang genutzt (seit 1960). Diese Nutzung erfolgte als industrieller landwirtschaftlicher Betrieb. Hierzu gehörte der erfolgte Abtrag der Mutterbodenschicht, der Aushub großflächiger Bereiche und der Ausbau mit Fundamenten und großflächigen befestigten Außenanlagen. Die Fläche ist dadurch schwerwiegend im ökologischen Wert gemindert. Auch auf den anliegenden Luftbildern sind die Konturen der ehemaligen Nutzung immer noch deutlich sichtbar. Die Fläche des Vorhabenareals, die auch durch das Befahren mit schwerem Gerät verdichtet ist, wurde im Vergleich mit natürlich gewachsenem Boden in der Umgebung im ökologischen Wert erheblich gemindert. Es besteht eine di-**

**rekte Kausalität zwischen der wirtschaftlichen Vornutzung und dem jetzigen Zustand der Fläche.**

„4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche ist der Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans. Veränderungen der Fläche nach diesem Zeitpunkt sind irrelevant.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung: Die betrachtete Vorhabenfläche wurde vor Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. des Beschlusses zur Aufstellung rd. 31 Jahre intensiv wirtschaftlich genutzt und nachhaltig geprägt.**

**Aus der Art der Vornutzung (wirtschaftliche Nutzung mit Stall- und Aufzuchtgebäuden, Futterlager) lassen sich typische diffuse Emissionen ableiten. Diese haben es erforderlich gemacht, die Bebauung sowie die Flächenversiegelungen zu liiquidieren und die Fläche entsprechend zumindest teilweise zu berräumen.**

**Seit Beendigung der wirtschaftlichen Nutzungsphase sind keine Bodenveränderungen erfolgt, die den ökologischen Wert der Fläche verbessert haben. Bis zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind nach Auskunft des Eigentümers sowie der Gemeinde Kunow keine Veränderungen am Vorhabenareal geplant.**

„5. Die Prüfung der flächenbezogenen Voraussetzungen ist nicht auf die Aufstellflächen der einzelnen Solarstromanlagen zu beziehen, sondern vielmehr ist die Konversionsfläche in ihrer Gesamtheit in den Blick zu nehmen. Dabei ist die Konversionsfläche diejenige Fläche, die innerhalb der räumlichen Ausdehnung der ursprünglichen **wirtschaftlichen**, verkehrlichen, wohnungsbaulichen oder militäri-

schen **Vornutzung** auf der Grundlage des Bebauungsplans tatsächlich einer Nachnutzung zugeführt wird. Es steht der Anlagenbetreiberin bzw. dem Anlagenbetreiber dabei frei, auf die tatsächliche Nachnutzung zum Zwecke der Solarstromerzeugung oder die ggf. auch zu anderen Zwecken erfolgende tatsächliche Nachnutzung abzustellen.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Das betrachtete Areal gehörte vollflächig zum intensiv genutzten Kernbereich der ehemaligen „LPG Kunow“, wird von dieser nicht mehr genutzt und sollte nunmehr eine Nachnutzung erfahren. In der Anlage „Gebäudebestand 1991“ ist die Lage im LPG - Betrieb dargestellt.

„6. Ist eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Werts nur für Teile der tatsächlich einer Nachnutzung zugeführten Fläche gegeben, ist von einer Konversionsfläche auszugehen, wenn der überwiegende Teil der Fläche (d.h. mehr als 50% der Fläche) eine solche Beeinträchtigung aufweist. Hierzu sind – durch einheitliche Merkmale gekennzeichnete – Teilflächen zu bilden, als beeinträchtigt oder unbeeinträchtigt zu qualifizieren und einander gegenüberzustellen.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsfläche gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Die betrachtete Fläche (Vorhabenareal) ist nach

- Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder,
- Auswertungen der Lagepläne,
- Auswertung der historischen Karten,
- eigenen Aufmaßen zur Überprüfung vor Ort,

zu 63 % in ihrem ökologischen Wert schwerwiegend gemindert. Dabei wurde der in den Lageplänen rot umrandete Bereich (siehe Seite 12) berücksichtigt und vor Ort auf die beschriebenen Konversionsmerkmale untersucht. Dabei ist

**festzustellen, daß dieser Kernbereich des Betriebes jahrzehntelang bebaut und versiegelt war. Lediglich ein nördlich verlaufendes Dreieck mit einem Flächenanteil von 5.200 m<sup>2</sup> wurde überwiegend beräumt und nicht so intensiv genutzt wie der südliche Flächenanteil.**

**Der prozentuale Flächenanteil ergibt sich so mit**

$$5.200 \text{ m}^2 / 13.897 \text{ m}^2 \approx 0,37 \text{ bzw. } 37 \%$$

**Ausgehend von den beschriebenen Auswirkungen der Vornutzung ist in jedem Fall von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung von mehr als 50 % der Gesamtfläche auszugehen. Dieser Nachweis durch ein Prüflabor ist damit auf Grund der deutlich sichtbaren Ausdehnung auf der gesamten Projektfläche der im ökologischen Wert geminderten Fläche für den Nachweis eines Flächenanteils von weit mehr als 50 % nicht notwendig zu erbringen.**

„7. Bei Vorliegen eines oder mehrerer der folgenden Kriterien besteht eine widerlegliche Vermutung dafür, dass der ökologische Wert der jeweils betrachteten (Teil) Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist:

Existenz von Altlasten i. S. d. § 2 Abs. 5 BBodSchG1 oder schädlichen Bodenveränderungen i. S. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG2 bzw. ein hinreichender Verdacht einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 1

BBodSchG, § 3 Abs. 4 BbodSchV,

- Existenz bzw. ein hinreichender Verdacht für die Existenz von Kampfmitteln, Versiegelungen der Bodenoberfläche, die mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG4 (Natürliche Bodenfunktionen als „a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche



Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers“ einhergehen,

**Ist gegeben.**

- Flächen mit einer infolge tagebaulicher Nutzung beeinträchtigten Standsicherheit (z.B. Abbaugelände und Kippenflächen aus dem Braunkohleabbau, bei denen – ggf. auch nach Sanierung und noch nach Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht – mit „Setzungen“ und Rutschungen zu rechnen ist),

**Nicht gegeben.**

- Aufrechterhaltung der speziellen gesetzlichen Aufsicht bzw. Überwachung der zuständigen Behörde nach Einstellung des Betriebes einer genehmigungsbedürftigen Anlage bzw. der Ausübung einer genehmigungsbedürftigen Tätigkeit, beispielsweise nach Immissionsschutz oder Bergrecht.“

**Nicht gegeben.**

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung: Das betrachtete Areal ist nicht als Deponie mit entsprechendem Gefährdungspotential im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes einzustufen. Durch die Nutzung als Schweinemastanlage im Rahmen eines landwirtschaftlichen Produktionsbetriebes sind diffuse Emissionen erfolgt. Die oberirdischen Baulichkeiten sind größtenteils liquidiert. Noch vorhandene Schuttreste aus dem Gebäuderückbau sind zu entsorgen.**

8. Folgende Indizien sprechen im Weiteren für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzgüter der Umwelt aufgrund der Vornutzung auf der jeweiligen (Teil-) Fläche:

Veränderungen des Bodens durch:

- einen im Vergleich zum standorttypischen pH-Wert stark veränderten pH-Wert des Bodens, → **ist gegeben, die Feststellung begründet sich auf Grund der stark veränderten natürlichen Bodenbeschaffenheit, der üblichen beschriebenen Umweltbelastungen aus der wirtschaftlichen Nutzung und der eingeschränkten monotonen Vegetation. Durch die Verfestigung des Bodens kommt es insbesondere durch den Niederschlagsrückstau zu Bodenveränderungen und Erosion, die insbesondere auf dem betrachteten Vorhabenareal sichtbar sind;**
- einen im Vergleich zum standorttypischen Humusgehalt stark abgesenkten Humusgehalt des Bodens, → **ist gegeben, durch den Abtrag und damit das Fehlen großer Bereiche der Mutterbodenschicht und das Aufbringen von Schutt gegeben;**
- eine im Vergleich zur standorttypischen Bodenfruchtbarkeit stark abgesenkte Bodenfruchtbarkeit, → **ist gegeben, durch die erfolgte großflächige Bodenverfestigung, dem Aufbringen von Schuttresten, den vorhandenen Betonierungen, der verbliebenden unterirdischen Erschließungsanlagen und Fundamente, dem erfolgten Mutterbodenabtrag und die allgemein sichtbar eingeschränkte Vegetation gegeben;**
- Abfälle, Schadstoffe und sonstige im oder auf dem Boden befindliche Materialien, die aus der Vornutzung stammen (z.B. Trümmer), → **ist gegeben – auf dem Gelände sind die aus dem Abriss und der Zerkleinerung (Shreddern) der Beton- und Ziegelbauteile Trümmerstücke sichtbar vorhanden;**
- künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur, insbesondere weiträumige Bodenabträge, oder

- Bodenerosion, jeweils sofern hierdurch eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG eingetreten ist; → ***ist durch den Abtrag großer Teile der Mutterbodenschicht und die Begünstigung der Erosion durch Niederschläge und einhergehende Rinnsale gegeben***
- eine unmittelbar bevorstehende oder noch nicht abgeschlossene starke Anhebung des gegenwärtigen Grundwasserstandes mit möglichen Folgen für die Standsicherheit des Geländes. → ***Veränderungen des geologisch - geohydroraulischen Zustandes sind sehr komplex und damit nicht gänzlich auszuschließen; prinzipiell kann aber keine akute Gefährdung der Standsicherheit aus der Veränderung des Grundwasserpegels auch im Bereich der Fläche für das Gelände erkannt werden;***

„9. Bei Überschneidungen zwischen den verschiedenen Tatbeständen in § 11 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 EEG2004 bzw. § 32 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 EEG2009 kommt es darauf an, wodurch die konkret in Anspruch genommene Fläche in ihrer Gesamtheit geprägt ist. Von vornherein nicht angewendet werden die flächenbezogenen Voraussetzungen für Solarstromanlagen, die sich an oder auf baulichen Anlagen befinden, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Solarstromerzeugung errichtet worden sind, sowie bei Anlagen, die sich auf Lärmschutzwänden oder Gebäuden i. S. v. § 33 Abs. 3 EEG2009 bzw. § 11 Abs. 2 Satz 3 EEG2004 befinden. Das hindert nicht, diese baulichen Anlagen bzw. Gebäude bei der Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche in ihrer Gesamtheit zu berücksichtigen.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung: Auf dem Gelände befanden sich zum Tag der Ortsbesichtigung sowie aus**

**der Recherche der historischen Erkundung keine oberirdischen baulichen Anlagen. Diese wurde Mitte der neunziger Jahre zurückgebaut (liquidiert). Es gibt jedoch Rudimente und Fundamente, die im geplanten Bereich der Photovoltaikanlage liegen.**

**Weitere bauliche Anlagen, wie Aufgrabungen, Aufschüttungen oder Halden sind nicht ersichtlich.**

**Die gemäß Bauplanung konzipierte Solaranlage ist eine sogenannte Freiflächenanlage. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf ehemaligen Gebäuden oder Gebäudebestandteilen trifft somit nicht zu.**

„10. Die Clearingstelle EEG rät Anlagenbetreiberinnen bzw. -betreibern und Netzbetreibern, zur Klärung von Zweifelsfragen im Einzelfall einvernehmlich die Einleitung eines Votumsverfahrens oder eines Einigungsverfahrens bei der Clearingstelle EEG zu beantragen, um gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.“

## **5 Zusammenfassung der Ergebnisse**

Der Begriff „Konversion“ steht im Bereich der Stadtentwicklung für den Veränderungsprozess von Flächennutzungen. Wo wirtschaftliche Betriebe aufgegeben werden und das Gelände keiner neuen Nutzung zugeführt wird, entstehen Brachflächen in den betroffenen Gemeinden, so auch in Kunow, einem Stadtteil der brandenburgischen Stadt Schwedt/Oder.

Zu dieser Umnutzung gehört auch der bereits erfolgte Rückbau von Funktionsgebäuden, die Verfüllung von Hohlräumen, die Beräumung von Lagerplätzen sowie die Entsiegelung von Außenanlagen.

Vorhanden sind – d.h. zurückgeblieben nach der Aufgabe der Schweinemast und -zucht – ungenutzte Flächen, die wieder mit Leben erfüllt werden müssen. Eine Herausforderung, die die Stadt Schwedt/Oder im Ortsteil Kunow – die das Planungsrecht hat – nicht alleine erfüllen kann.

Für die ca. 1,4 ha große Fläche im nördlichen Randbereich von Kunow wird die Errichtung einer

### Freiflächenphotovoltaikanlage

auf einem Teilareal der ehemaligen LPG Kunow vorbereitet, für die dieses Gutachten gilt.

„Konversion“ ist ein Fachbegriff für die Umwandlung wirtschaftlich genutzter Gebiete in eine neue Nutzung. Bevor diese neue Nutzung greifen kann, müssen auf den oberirdisch freigeräumten Flächen (ohne Tiefenenttrümmerung und Bodenaustausch) erfolgen.

„Konversionen“ sind – wie am Beispiel der Entwicklung in Kunow zu sehen – langwierige Prozesse.

Im Ergebnis wird das Gelände der ehemaligen Schweinemast in Kunow – durch die Errichtung dieser Freiflächenphotovoltaikanlage – wieder einer Nutzung, die sich aus den Anforderungen der Energiewende in Deutschland ergibt, zugeführt.

Durch die Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten, der ehemaligen LPG Kunow, als insgesamt wirtschaftlich genutztes Areal nach dem Urteil 3O 271/09 des Landgerichtes Bad Kreuznach, verkündet am 02.09.2009, ist der Nachweis als

### Konversionsfläche

im Sinne des § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) EEG 2017 erbracht.

Bei der Beurteilung des ehemals wirtschaftlich genutzten Geländes ist festzustellen, dass die

### Auswirkungen der vorherigen Nutzung fortwirken

und den ökologischen Wert der Flächen infolge dieser Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigen. Damit ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich.

Auch unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Einrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dieser derzeit ungenutzten Brachfläche.

Der Nachnutzung des ehemaligen LPG Standortes zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie mittels Errichtung von Photovoltaikanlagen stehen nach den Erfordernissen der EEG keine Ablehnungsgründe entgegen.

Einhergehend wird dem Interesse der Stadt Schwedt/Oder bzw. der Gemeinde Kunow nach einer komplexen Flächensanierung und Umnutzung des seit 1991 leerstehenden, ehemaligen Teilbereiches der LPG Kunow entsprochen.

Das Projekt „Photovoltaikanlage Kunow“ zeigt die Möglichkeit einer Nachnutzung, um die ehemals wirtschaftlich genutzte Fläche wieder in den Wirtschaftskreislauf des Ortsteiles Kunow dauerhaft einzubinden.

Die Bewertungsfläche liegt in keinem Naturschutzgebiet oder Nationalpark.

Voraussetzung für die Zahlung der Einspeisevergütung durch den Netzbetreiber ist der Status der Bewertungsfläche als

### **Konversionsfläche**

aus wirtschaftlicher Nutzung gemäß §n 51 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) EEG.

Ausgehend von den Empfehlungen der Clearingstelle EEG vom 01.07.2010, dem Urteil **6 O 51/07** des Landgerichtes Gießen vom 01.04.2008 sowie dem Urteil **30 271/09** des Landgerichtes Bad Kreuznach, verkündet am **02.03.2009**, sind folgende Standortverhältnisse für die Zuordnung als Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung entscheidend:

- **Mehr als 50 % der einer Nachnutzung zuzuführenden Fläche sind infolge der Vornutzung (schwerwiegend) beeinträchtigt.**
- **Die Folgen der Vornutzung prägen das Gebiet maßgeblich.**
- **Auf Grund der Vornutzung stellt sich der ökologische Wert der Fläche deutlich schlechter dar, als vor bzw. ohne diese Nutzung.**
- **Die Folgen der Vornutzung sind weiterhin wirksam.**

Der Landwirtschaft werden keine ortstypisch nutzbaren Flächen entzogen.

**Die Einstufung der Fläche als Konversionsfläche ist gemäß EEG 2017 § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) definierten Fläche gegeben.**

Der örtliche Netzbetreiber ist zur Abnahme und Vergütung des erzeugten Solarstroms verpflichtet, wenn sich die Photovoltaik-Freiflächenanlage im **Geltungsbereich eines (noch zu erbringenden) Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befindet.**

· \_\_\_\_\_ ·

Wir versichern, diese gutachterliche Feststellung nach bestem Wissen und Gewissen, vollkommen unparteiisch und nach eingehender Ortsbesichtigung ausgefertigt zu haben. Es besteht kein persönliches Interesse am Ergebnis der gutachterlichen Feststellungen zum Status der baulichen Anlage. Mit den Eigentümern bzw. Nutzern sind wir nicht verwandt oder verschwägert, noch an der Liegenschaft in jeglicher Weise wirtschaftlich interessiert.

Eine vertragliche oder vertragsähnliche Haftung der Sachverständigen gegenüber Dritten ist – auch im Wege der Abtretung – ausgeschlossen.

Feststellungen wurden nur insoweit getroffen, wie sie für dieses Gutachten relevant sind. Eine Haftung für nicht erkennbare oder verdeckte Mängel sowie für sonstige nicht festgestellte Grundstücksmerkmale wird ausgeschlossen. Eine Bodenuntersuchung zu Altlasten erfolgte durch die unterzeichnenden Sachverständigen nicht.

Diese Feststellung darf nur für den vom Auftraggeber angegebenen Zweck verwendet werden. Jede weitere Verwendung durch Dritte bedarf der schriftlichen Genehmigung der Gutachter.


25. August 2020

Die Gutachter:



MICHAEL KAPS

**Dipl. - Ing. Michael Kaps**  
**Fachgutachter für Konversionsflächen**  
**Freier Bausachverständiger und**  
**Sachverständiger für die**  
**Bewertung bebauter und**  
**unbebauter Grundstücke**



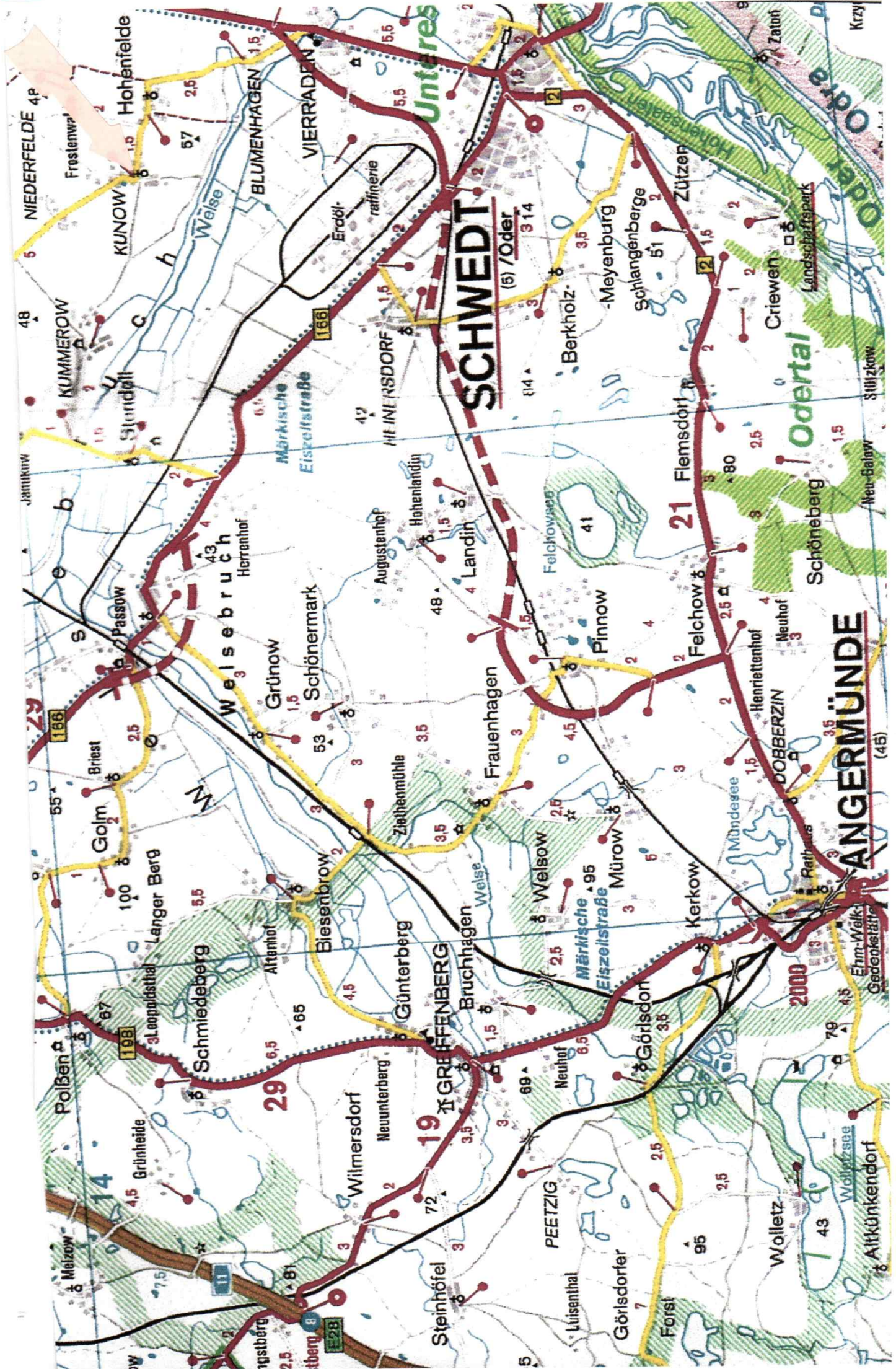
Klaus Thielicke

**Dipl.-Ing. Klaus Thielicke**  
**Fachgutachter für Konversionsflächen**  
**Bausachverständiger und Verbandsgeprüfter**  
**Sachverständiger für Wertermittlungen**  
**im Grundstücksverkehr**  
**Mitglied im Landesfachverband M-V der**  
**Sachverständigen im Bauwesen**



**Anlagen**

1. Karten zur überregionalen und regionalen Lage
2. Übersichtskarten Maßstäbe ca. 1 : 1.000 bis 1:5.000
3. Lageplan, Katasterkarte, Übersichtsplan mit Gebäudebestand
4. Luftbildaufnahmen
5. Historische Karten von 1991
6. Auszug aus dem Flächennutzungsplan
7. EEG 2017 auszugsweise
8. Empfehlungen zum EEG auszugsweise
9. Fotos der Fläche vom Tag der Ortsbesichtigung am 05. August 2020



# SCHWEDT

# ANGERMÜNDE

# 19 GRIFFENBERG

# 21 FLEMSDORF

# 29

# DOBERZIN

(45)

(6) / Oder

Odertal

Unteres

Oberes

Odertal

Odertal

Odertal

Odertal

Odertal

Odertal

48

57

42

43

53

100

67

72

75

2.5

1.5

2.5

1.5

4

1.5

2.5

5.5

6.5

4.5

2.5

5.5

1.5

1.5

1.5

3

3.5

3.5

3.5

3

3

5.5

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

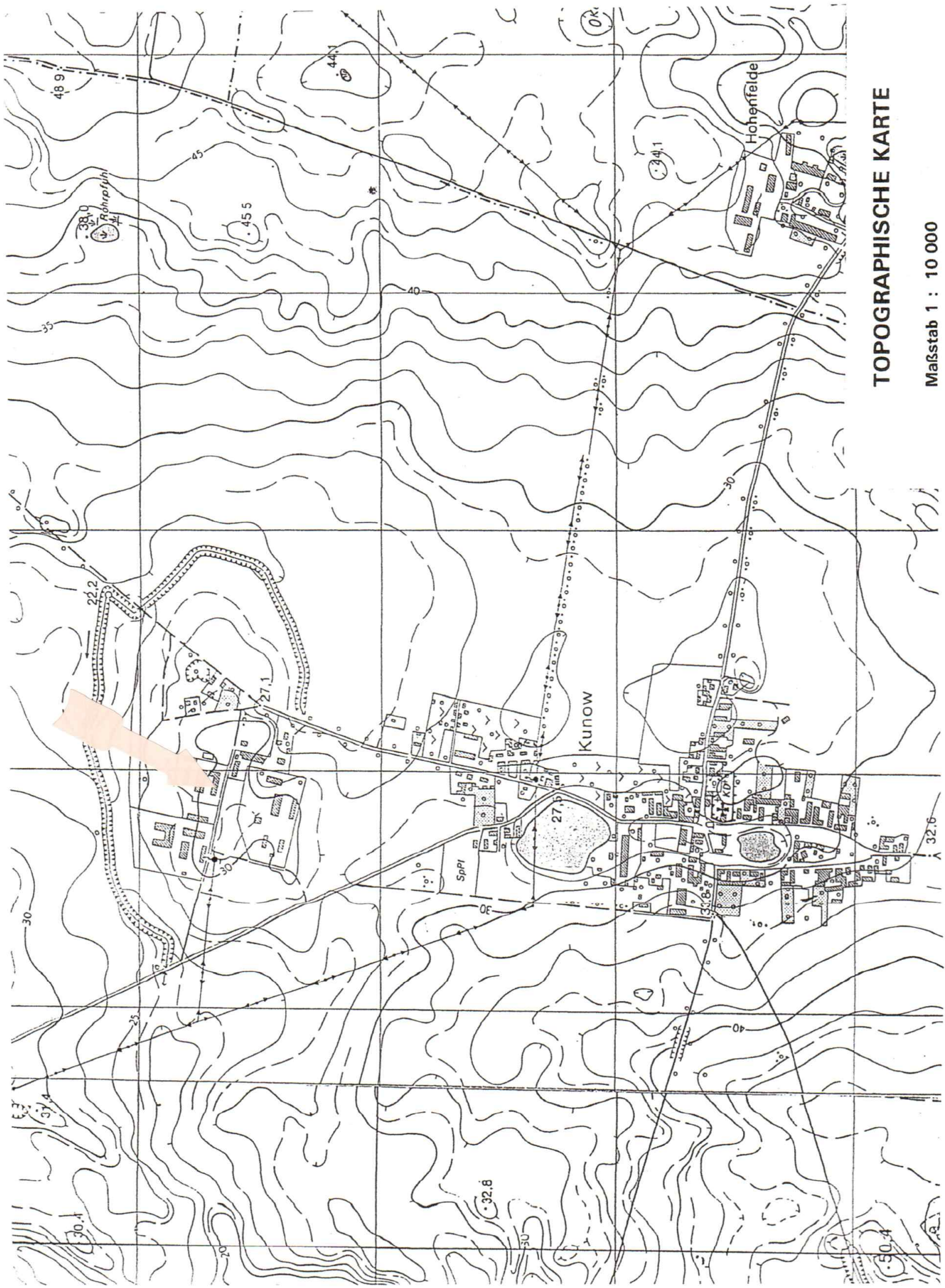
3

3

3

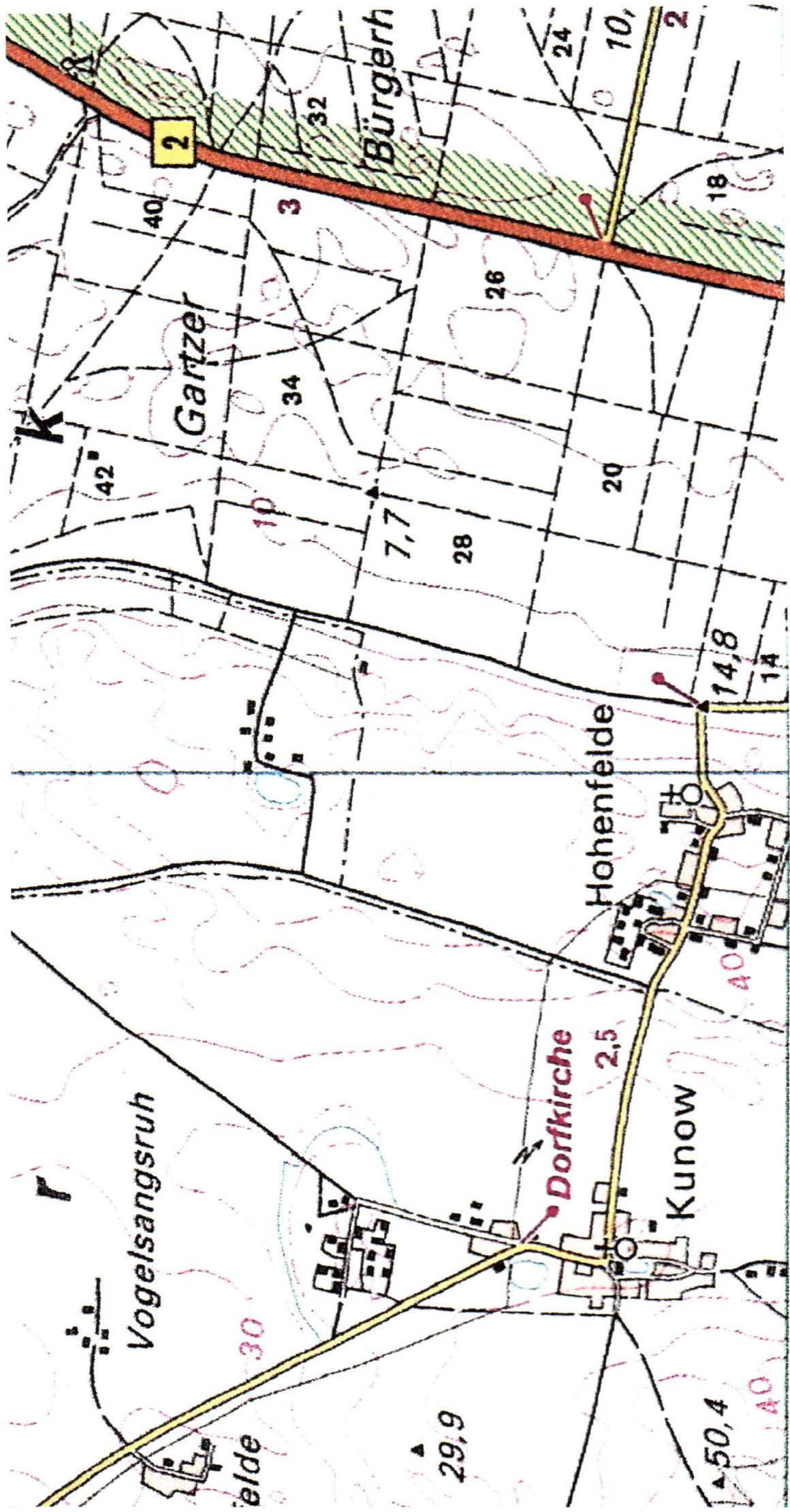
3

3



TOPOGRAPHISCHE KARTE

Maßstab 1 : 10 000

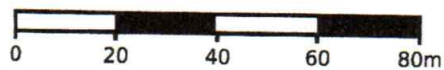


Folgende WMS-Dienste sind im Ausdruck enthalten: farbig (DOP20c), Flurstücke + Gebäude (nur in Zoom 1-4), Gemarkungen

E:450437.00 N:5889120.50



E:450167.00 N:5888841.50



Geodätische Grundlagen: UTM-Koordinaten der Zone 33, bezogen auf das Europäische Terrestrische Referenzsystem (ETRS89).

Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.  
Dieser Ausdruck ist urheberrechtlich geschützt. Er kann zur internen Verwendung oder zum eigenen Gebrauch kostenfrei genutzt werden. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung, Weitergabe an Dritte sowie jede kommerzielle Nutzung bedürfen der Zustimmung der LGB.

Ihr Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung der Geobasisdaten (Kartengrundlagen) ist die Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg [kundenservice@geobasis-bb.de](mailto:kundenservice@geobasis-bb.de), Tel: 0331/8844-123

Dieser Ausdruck wurde am 31. Januar 2020 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.





08/2020



450593.53, 5889004.69

Mehr Daten ▾

Basisdaten

WebATLAS

Overlays

Rasterdaten

Aktualitätsübersicht

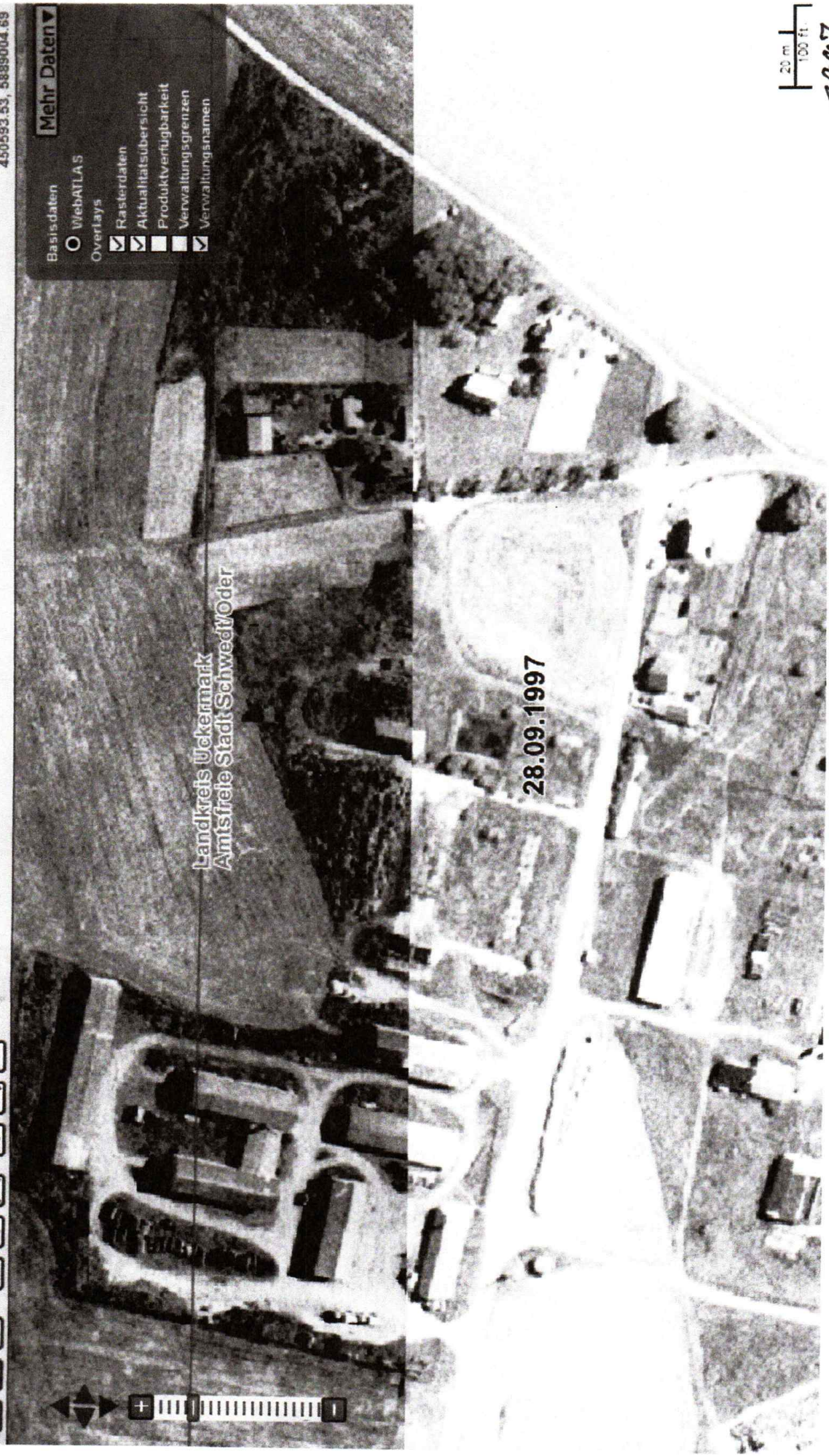
Produktverfügbarkeit

Verwaltungsgrenzen

Verwaltungsnamen

Landkreis Uckermark  
Amtsfreie Stadt Schwedt/Oder

28.09.1997



20 m  
100 ft




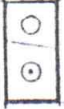



1997

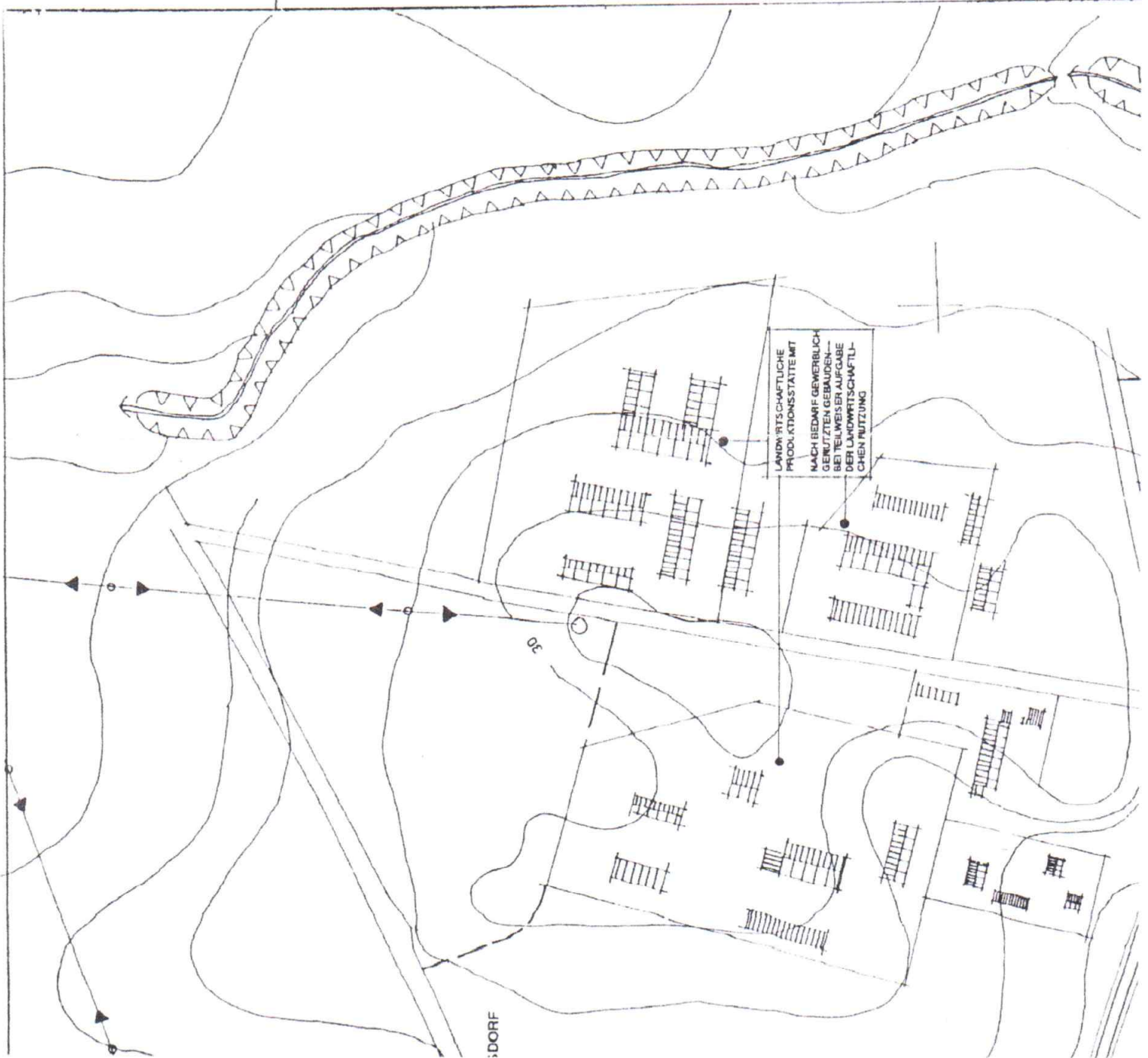


# DORFENTWICKLUNG

K U N O W  
LANDKREIS ANGERMÜNDE

## MASSNAHMEKONZEPT

-  GEBÄUDE - BESTAND
-  GEBÄUDE - PLANUNG / MÖGLICHER STANDORT FÜR NEUBAU-GEBÄUDE (TEILW. NEUPARZELLIERUNG ERFORDERLICH)
-  GRUNDSTÜCKSFÄCHE (GRUNDSTÜCKSGRENZEN NACH FLURKARTE VON 1952)
-  BÄUME BESTAND / PLANUNG
-  STRASSE / BEFAHRBARER WEG
-  DORFTEICH
-  FRIEDHOF






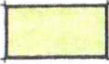
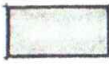

- 1 Schafstall
- 2 4 Ställe; Melkhaus
- 3 2 Schweineställe
- 4 2 Ställe
- 5 alte Werkstatt
- 6 Garagen für Schlepper
- 7 Sozialgebäude
- 8 Werkstatt
- 9 Lagertalle

# DORFENTWICKLUNG

K U N O W

LANDKREIS ANGERMÜNDE

## NUTZUNGSKONZEPT

-  DORFGEBIET MIT MISCHFUNKTION VON WOHNEN/LÄNDLICHEN NEBENSTELLEN / KLEINGEWERBE / EINZELHANDEL
-  EINZELGEHÖFTE IM AUSSENBEREICH
-  DORFGEBIET MIT ÜBERWIEGEND WOHN-FUNKTION
-  GEMEINBEDARF / ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
-  ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN / GRÜN
-  FREIFLÄCHEN MIT GEMEINBEDARFS-CHARAKTER / SPIEL - BZW. SPORTPLATZ
-  KIRCHHOF / FRIEDHOF
-  GEWERBENUTZUNG BEI AUFGABE DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN PRODUKTION / UM-NUTZUNG
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE PRODUKTIONSAN-



## Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017)

### Arbeitsausgabe der Clearingstelle EEG|KWKG Gesetzesfassung vom 19. Juni 2020 In Kraft ab 27. Juni 2020<sup>1</sup>

Bei diesem Text handelt es sich nicht um ein amtliches Dokument. Auch wenn bei der Erstellung größte Sorgfalt angewandt wurde, kann für die Richtigkeit keine Haftung übernommen werden.  
Bitte teilen Sie uns Fehler oder Verbesserungsvorschläge mit!

*Hinweis:* Die in dieser Arbeitsausgabe vorgenommene Satznummerierung ist eine zusätzliche Arbeitshilfe der Clearingstelle EEG|KWKG. Sie findet sich nicht im Original.

*Zitat:* „Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch die elfte Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).“

---

<sup>1</sup>Änderungen mit Wirkung zum 1. Oktober 2021 *kursiv* dargestellt

(4) <sup>1</sup>Ist die Einspeisung aus einer Windenergieanlage auf See länger als sieben aufeinanderfolgende Tage nicht möglich, weil die Leitung nach § 17d Absatz 1 Satz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes nicht rechtzeitig fertiggestellt oder gestört ist und der Netzbetreiber dies nicht zu vertreten hat, verlängert sich der Zeitraum, für den der Anspruch auf Zahlung einer Marktprämie oder Einspeisevergütung nach den Absätzen 2 und 3 besteht, beginnend mit dem achten Tag der Störung um den Zeitraum der Störung. <sup>2</sup>Satz 1 ist nicht anzuwenden, soweit der Betreiber der Windenergieanlage auf See die Entschädigung nach § 17e Absatz 1 oder Absatz 2 des Energiewirtschaftsgesetzes in Anspruch nimmt; in diesem Fall verkürzt sich der Anspruch auf Zahlung einer Marktprämie oder Einspeisevergütung nach den Absätzen 2 und 3 um den Zeitraum der Verzögerung.

(5) Die anzulegenden Werte nach Absatz 2 und Absatz 3 Satz 2 verringern sich gegenüber den jeweils vorher geltenden anzulegenden Werten

1. um 0,5 Cent pro Kilowattstunde für Anlagen, die in den Jahren 2018 und 2019 in Betrieb genommen werden, und
2. um 1,0 Cent pro Kilowattstunde für Anlagen, die im Jahr 2020 in Betrieb genommen werden.

(6) Der anzulegende Wert nach Absatz 3 Satz 1 verringert sich für Anlagen, die in den Jahren 2018 und 2019 in Betrieb genommen werden, um 1,0 Cent pro Kilowattstunde.

(7) Für die Anwendung der Absätze 1, 3, 5 und 6 ist statt des Zeitpunkts der Inbetriebnahme der Zeitpunkt der Betriebsbereitschaft der Windenergieanlage auf See nach § 17e Absatz 2 Satz 1 und 4 des Energiewirtschaftsgesetzes maßgeblich, wenn die Netzanbindung nicht zu dem verbindlichen Fertigstellungstermin nach § 17d Absatz 2 Satz 9 des Energiewirtschaftsgesetzes fertiggestellt ist.

## § 48 Solare Strahlungsenergie

(1) <sup>1</sup>Für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 8,91 Cent pro Kilowattstunde, wenn die Anlage

1. auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist und das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist,
2. auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist, oder
3. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist und
  - a) der Bebauungsplan vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten,
  - b) der Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 für die Fläche, auf der die Anlage errichtet worden ist, ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen hat, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert wurde, eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten, oder
  - c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage
    - aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist,
    - bb) auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder
    - cc) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

<sup>2</sup>Sofern Solaranlagen vor dem Beschluss eines Bebauungsplans unter Einhaltung der übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 und der Voraussetzungen des § 33 des Baugesetzbuchs errichtet worden sind, besteht ein Anspruch nach § 19 bei Einhaltung der sonstigen Voraussetzungen abweichend von § 25 Satz 3 erst, nachdem der Bebauungsplan beschlossen worden ist. <sup>3</sup>In den Fällen des Satzes 2 reduziert sich die Dauer des Anspruchs auf Zahlung einer Marktprämie oder Einspeisevergütung nach § 25 Satz 1 und 2 um die Tage, die zwischen der Inbetriebnahme der Anlage und dem Beschluss des Bebauungsplans liegen.

(2) Für Strom aus Solaranlagen, die ausschließlich auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand angebracht sind, beträgt der anzulegende Wert

1. bis einschließlich einer installierten Leistung von 10 Kilowatt 12,70 Cent pro Kilowattstunde,
2. bis einschließlich einer installierten Leistung von 40 Kilowatt 12,36 Cent pro Kilowattstunde,
3. bis einschließlich einer installierten Leistung von 750 Kilowatt
  - a) ab dem 1. Februar 2019 9,87 Cent pro Kilowattstunde,
  - b) ab dem 1. März 2019 9,39 Cent pro Kilowattstunde und
  - c) ab dem 1. April 2019 8,90 Cent pro Kilowattstunde.

(3) <sup>1</sup>Für Solaranlagen, die ausschließlich auf, an oder in einem Gebäude angebracht sind, das kein Wohngebäude ist und das im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist, ist Absatz 2 nur anzuwenden, wenn

1. nachweislich vor dem 1. April 2012
  - a) für das Gebäude der Bauantrag oder der Antrag auf Zustimmung gestellt oder die Bauanzeige erstattet worden ist,
  - b) im Fall einer nicht genehmigungsbedürftigen Errichtung, die nach Maßgabe des Bauordnungsrechts der zuständigen Behörde zur Kenntnis zu bringen ist, für das Gebäude die erforderliche Kenntnissgabe an die Behörde erfolgt ist oder

- c) im Fall einer sonstigen nicht genehmigungsbedürftigen, insbesondere genehmigungs-, anzeige- und verfahrensfreien Errichtung mit der Bauausführung des Gebäudes begonnen worden ist,
2. das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer nach dem 31. März 2012 errichteten Hofstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes steht oder
3. das Gebäude der dauerhaften Stallhaltung von Tieren dient und von der zuständigen Baubehörde genehmigt worden ist.

<sup>2</sup>Im Übrigen ist Absatz 1 Nummer 1 anzuwenden.

(4) <sup>1</sup>§ 38b Absatz 2 Satz 1 ist entsprechend anzuwenden. <sup>2</sup>Der Anspruch nach § 19 Absatz 1 entfällt für die ersetzten Anlagen endgültig.

## § 49 Absenkung der anzulegenden Werte für Strom aus solarer Strahlungsenergie

(1) <sup>1</sup>Die anzulegenden Werte nach § 48 Absatz 1 und 2 Nummer 1 und 2 verringern sich ab dem 1. Februar 2017 und der anzulegende Wert nach § 48 Absatz 2 Nummer 3 Buchstabe c verringert sich ab dem 1. Mai 2019 monatlich zum ersten Kalendertag eines Monats um 0,5 Prozent gegenüber den in dem jeweils vorangegangenen Kalendermonat geltenden anzulegenden Werten. <sup>2</sup>Die monatliche Absenkung nach Satz 1 wird jeweils zum 1. Februar, 1. Mai, 1. August und 1. November eines Jahres nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 aufgrund des Brutto-Zubaus von Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt worden ist, angepasst. <sup>3</sup>Zum Zweck der Anpassung ist der im sechsmonatigen Bezugszeitraum nach Absatz 4 registrierte Brutto-Zubau auf ein Jahr hochzurechnen (annualisierter Brutto-Zubau).

(2) Die monatliche Absenkung der anzulegenden Werte nach Absatz 1 Satz 2 erhöht sich, wenn der annualisierte Brutto-Zubau von Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt worden ist, den Wert von 1 900 Megawatt

1. um bis zu 1 000 Megawatt überschreitet, auf 1,00 Prozent,
2. um mehr als 1 000 Megawatt überschreitet, auf 1,40 Prozent,



2010/2

1. Juli 2010

## Empfehlung

Die Clearingstelle EEG empfiehlt, die Frage des Empfehlungsverfahrens 2010/2 – Solarstromanlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG 2009 bzw. § 11 Abs. 4 Nr. 2 EEG 2004:

Unter welchen flächenbezogenen Voraussetzungen ist für Strom aus diesen Solarstromanlagen, die sich auf zur Errichtung der Anlagen im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen befinden, die EEG-Vergütung zu zahlen?

wie folgt zu beantworten:

1. **Der Begriff der „Konversionsfläche aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung“ ist hinsichtlich der in Betracht kommenden Nutzungsarten wie folgt auszulegen:**
  - (a) **Wirtschaftliche Nutzungen sind nicht nur gewerbliche und industrielle, sondern insbesondere auch Flächennutzungen im Rahmen der sog. staatlichen oder kommunalen Leistungsverwaltung (z.B. die Nutzung von Flächen zum Betrieb von Schulen, Bibliotheken, Museen oder für die Bereitstellung von Infrastruktur wie Straßen, Plätzen und öffentlichen Bauten, von öffentlichen Verkehrsmitteln oder öffentlicher Wasserversorgung), auch soweit sie in den Gemeindeordnungen als „nichtwirtschaftlich“ qualifiziert werden.**
  - (b) **Militärische Nutzungen sind alle Flächennutzungen durch Einheiten, die mit der Landesverteidigung beauftragt sind, unabhängig davon, ob diese unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit dem Verteidigungsauftrag stehen.**
  - (c) **Nicht erfasst sind alle Flächennutzungen, die dem ausschließlich privaten Bereich und der öffentlichen Eingriffsverwaltung zuzurechnen sind.**

2. Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Die genehmigungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist dabei für die Qualifizierung der Fläche als Konversionsfläche nicht vorgreiflich. Vielmehr gilt ein EEG-spezifisches Anforderungsprofil.
3. Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist der Zustand sämtlicher Schutzgüter der Umwelt relevant.
4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche ist der Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans. Veränderungen der Fläche nach diesem Zeitpunkt sind irrelevant.
5. Die Prüfung der flächenbezogenen Voraussetzungen ist nicht auf die Aufstellflächen der einzelnen Solarstromanlagen zu beziehen, sondern vielmehr ist die Konversionsfläche in ihrer Gesamtheit in den Blick zu nehmen. Dabei ist die Konversionsfläche diejenige Fläche, die innerhalb der räumlichen Ausdehnung der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Vornutzung auf der Grundlage des Bebauungsplans tatsächlich einer Nachnutzung zugeführt wird. Es steht der Anlagenbetreiberin bzw. dem Anlagenbetreiber dabei frei, auf die tatsächliche Nachnutzung zum Zwecke der Solarstromerzeugung oder die ggf. auch zu anderen Zwecken erfolgende tatsächliche Nachnutzung abzustellen.
6. Ist eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Werts nur für Teile der tatsächlich einer Nachnutzung zugeführten Fläche gegeben, ist von einer Konversionsfläche auszugehen, wenn der überwiegende Teil der Fläche (d.h. mehr als 50 % der Fläche) eine solche Beeinträchtigung aufweist. Hierzu sind – durch einheitliche Merkmale gekennzeichnete – Teilflächen zu bilden, als beeinträchtigt oder unbeeinträchtigt zu qualifizieren und einander gegenüberzustellen.
7. Bei Vorliegen eines oder mehrerer der folgenden Kriterien besteht eine widerlegliche Vermutung dafür, dass der ökologische Wert der jeweils be-

trachteten (Teil-) Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist:

- Existenz von Altlasten i. S. d. § 2 Abs. 5 BBodSchG<sup>1</sup> oder schädlichen Bodenveränderungen i. S. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG<sup>2</sup> bzw. ein hinreichender Verdacht einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG, § 3 Abs. 4 BBodSchV,<sup>3</sup>
- Existenz bzw. ein hinreichender Verdacht für die Existenz von Kampfmitteln,
- Versiegelungen der Bodenoberfläche, die mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG<sup>4</sup> einhergehen,
- Flächen mit einer infolge tagebaulicher Nutzung beeinträchtigten Standsicherheit (z.B. Abbaugebiete und Kippenflächen aus dem Braunkohleabbau, bei denen – ggf. auch nach Sanierung und noch

<sup>1</sup>Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998, BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004, BGBl. I S. 3214; § 2 Abs. 5 lautet wie folgt: „Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

- (a) stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
- (b) Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte),

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.“

<sup>2</sup>„Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“

<sup>3</sup>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999, BGBl. I S. 1554, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585; § 3 Abs. 4 BBodSchV lautet wie folgt: „Konkrete Anhaltspunkte, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG), liegen in der Regel vor, wenn Untersuchungen eine Überschreitung von Prüfwerten ergeben oder wenn auf Grund einer Bewertung nach § 4 Abs. 3 eine Überschreitung von Prüfwerten zu erwarten ist. Besteht ein hinreichender Verdacht im Sinne des Satzes 1 oder auf Grund sonstiger Feststellungen, soll eine Detailuntersuchung durchgeführt werden.“

<sup>4</sup>Natürliche Bodenfunktionen als „a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers“.

nach Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht – mit „Setzungen“ und Rutschungen zu rechnen ist),

- Aufrechterhaltung der speziellen gesetzlichen Aufsicht bzw. Überwachung der zuständigen Behörde nach Einstellung des Betriebes einer genehmigungsbedürftigen Anlage bzw. der Ausübung einer genehmigungsbedürftigen Tätigkeit, beispielsweise nach Immissionsschutz- oder Bergrecht.

8. Folgende Indizien sprechen im Weiteren für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzgüter der Umwelt aufgrund der Vornutzung auf der jeweiligen (Teil-) Fläche:

- Veränderungen des Bodens durch
  - einen im Vergleich zum standorttypischen pH-Wert stark veränderten pH-Wert des Bodens,
  - einen im Vergleich zum standorttypischen Humusgehalt stark abgesenkten Humusgehalt des Bodens,
  - eine im Vergleich zur standorttypischen Bodenfruchtbarkeit stark abgesenkte Bodenfruchtbarkeit,
  - Abfälle, Schadstoffe und sonstige im oder auf dem Boden befindliche Materialien, die aus der Vornutzung stammen (z.B. Trümmer),
  - künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur, insbesondere weiträumige Bodenabträge, oder
  - Bodenerosion,

jeweils sofern hierdurch eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG eingetreten ist;<sup>5</sup>

- eine unmittelbar bevorstehende oder noch nicht abgeschlossene starke Anhebung des gegenwärtigen Grundwasserstandes mit möglichen Folgen für die Standsicherheit des Geländes.

<sup>5</sup>Sofern diese Bodenveränderungen nicht schon als schädliche Bodenveränderung i. S. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG Gegenstand der o. g. Kriterien ist, die eine widerleglichen Vermutung für eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Werts einer Fläche begründen.

9. Bei Überschneidungen zwischen den verschiedenen Tatbeständen in § 11 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 EEG 2004 bzw. § 32 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 EEG 2009 kommt es darauf an, wodurch die konkret in Anspruch genommene Fläche in ihrer Gesamtheit geprägt ist. Von vornherein nicht angewendet werden die flächenbezogenen Voraussetzungen für Solarstromanlagen, die sich an oder auf baulichen Anlagen befinden, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Solarstromerzeugung errichtet worden sind, sowie bei Anlagen, die sich auf Lärmschutzwänden oder Gebäuden i. S. v. § 33 Abs. 3 EEG 2009 bzw. § 11 Abs. 2 Satz 3 EEG 2004 befinden. Das hindert nicht, diese baulichen Anlagen bzw. Gebäude bei der Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche in ihrer Gesamtheit zu berücksichtigen.
10. Die Clearingstelle EEG rät Anlagenbetreiberinnen bzw. -betreibern und Netzbetreibern, zur Klärung von Zweifelsfragen im Einzelfall einvernehmlich die Einleitung eines Votumsverfahrens oder eines Einigungsverfahrens bei der Clearingstelle EEG zu beantragen, um gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.

Bewertungsfläche linksseitig der Kunower Dorfstraße



Zufahrt auf das Gelände von der Kunower Dorfstraße



Nachbargrenze zur Kunower Dorfstraße 64



Bauschuttreste des ehemaligen Stallgebäudes im Bereich der Strasse



Blick in südlicher Richtung über die Fläche



Bauschuttreste des hinteren Stallgebäudes





Blick über den nördlichen Bereich der Fläche



Großflächige Verdichtung mit Moosbildung, Schotterreste



Bauschuttreste nördlicher Bereich der Fläche (beispielhaft)



Verdichtung und Bauschuttreste mittlerer Bereich der Fläche

