

Gesamtgemeindliches Konzept der Gemeinde Steinhöfel für großflächige Freiflächen- Photovoltaikanlagen

Gemeinde Steinhöfel

über Amt Odervorland
Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark)

Stand: September 2022

[FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGEN (PV-FFA) IN DER GEMEINDE STEINHÖFEL]

Die Gemeinde Steinhöfel befürwortet den Ausbau Erneuerbaren Energien, um dem Klimawandel entgegenzuwirken. Sie präferiert hierfür Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelasteten, baulich geprägten und versiegelten Flächen, wie Konversionsflächen im Außenbereich. Die Inanspruchnahme weiterer Flächenpotenziale zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen z. B. auf landwirtschaftlichen Nutzflächen abseits von Konversionsflächen, Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen erfordert ein gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept, denn bisher bestehen keine verbindlichen regionalplanerischen Vorgaben zu diesem Sachverhalt und gleichzeitig liegen der Gemeinde zahlreiche und konkrete Investitionsabsichten dazu vor.

Ein gesamtgemeindliches Konzept soll die Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch Festlegung von verbindlichen Anforderungen und Kriterien innerhalb des ca. 16.000 ha großen Gemeindegebietes steuern, um eine gewisse Planungssicherheit für kommunale Gremien, für die Verwaltung, für Flächeneigentümer und mögliche Investoren gleichermaßen zu bewirken.

INHALT

1. EINFÜHRUNG	3
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
3. ANZUWENDENDEN RECHT	6
4. GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR PV-FFA - KATEGORIE A	7
5. POTENZIALFLÄCHENKRITERIEN FÜR PV-FFA - KATEGORIE B	9
6. WEITERE PLANUNGSVORGABEN FÜR PV-FFA - KATEGORIE C	11
7. REGIONALE WERTSCHÖPFUNG UND KOMMUNALE INFRASTRUKTUR	16

Anhang

1. EINFÜHRUNG

Mit den Beschlüssen der Bundesregierung aus April 2022 wird die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten das Meinungsbild von Behörden, Kommunen und Bürgern deutlich beeinflussen.

Nach den im Ergebnis des Ukrainekrieges neu formulierten Ausbauzielen des Bundesgesetzgebers wird der beschleunigte und konsequente Ausbau erneuerbarer Energien im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) als überragendes öffentliches Interesse verankert.

Bis 2030 soll damit der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen, um Deutschland unabhängiger von fossilen Energieimporten zu machen.

Das EEG 2023 soll einen neuen § 2 erhalten, mit der Überschrift „Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“, sein Inhalt soll lauten:

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

Den der Gemeinde vorliegenden Investitionsinteressen entsprechend werden Anlagen der erneuerbaren Energien von Unternehmen errichtet und dienen damit im Sinne einer Gewinnerzielungsabsicht privatnützigen Interessen betroffener Flächeneigentümer und Investoren.

Gleichzeitig tragen sie aber zur Erreichung der energiepolitischen Ziele der Bundesregierung sowie der Klimaschutzziele Deutschlands und der Europäischen Union bei, dienen insofern auch einem übergeordneten öffentlichen Interesse. Der neue § 2 bekräftigt daher, dass die nachhaltige Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien einem überragenden öffentlichen Interesse dient.

Die Einhaltung der auch grundrechtlich gebotenen CO₂-Reduktionen ist unlängst in den sogenannten Klimabeschlüssen vom Bundesverfassungsgericht angemahnt worden, in denen auch die Raumordnungsbehörden und die Gemeinden angesprochen wurden.

Man muss für das Territorium der Gemeinde Steinhöfel davon ausgehen, dass Konversionsflächen sowie innerörtliche Siedlungsflächen keinen effektiven Beitrag zur Energiewende leisten können.

Damit wird der Focus auf den Außenbereich des Gemeindegebietes abseits der EEG-Förderkulisse gelenkt. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ohne Vergütun-

gen aus dem (EEG) möglichst große und zusammenhängende Flächen im Umfeld von Hoch- oder Höchstspannungsnetzen einfordert. Potenzielle Investoren interessieren sich für landwirtschaftlichen Nutzflächen ab einer Flächenkulisse von 40 ha.

Zwar hat die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree am 13.06.2022 die Aufstellung des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ beschlossen, der auch die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für die Solarenergienutzung vorsieht. Da aktuell aber nicht absehbar ist, wann der sachliche Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ in Kraft treten wird und es somit momentan an einer Steuerung durch Raumordnungs- und Regionalpläne fehlt, erscheint es im Hinblick auf die derzeitigen Entwicklungen zwingend erforderlich, geeignete Flächen für solare Energieerzeugung zu bestimmen, um Konflikte mit anderen Raumnutzungen zu vermeiden.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree empfiehlt der kommunalen Planungsebene in ihrer *Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen*¹ die Entwicklung eines Standortkonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet, um so ein Angebot an geeigneten Flächen vorzuhalten.

Für landwirtschaftliche Betriebe innerhalb des Gemeindegebiets stellt die Verpachtung von Flächen für die Solarstromproduktion eine Möglichkeit dar, ein zusätzliches wirtschaftliches Standbein zu etablieren, das nicht von den Weltmarktpreisen landwirtschaftlicher Produkte abhängt und somit ein sicher kalkulierbares Einkommen garantiert. Das ermöglicht den Betrieben die Sicherung bestehender Arbeitsplätze und die Investition in die Modernisierung landwirtschaftlicher Technik.

Dieser Ansatz wirkt sich positiv auf die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen aus, erzeugt jedoch gleichzeitig einen hohen Druck auf die Produktionsgrundlagen von Nahrungs- und Futtermitteln durch Flächenverknappung.

Mit der Definition praktikabler Kriterien werden kommunale Entscheidungsträger befähigt, die Gesamtfläche der Gemeinde hinsichtlich der Eignung für die Errichtung und den Betrieb von PV-FFA zu analysieren und selbstständig zu bewerten. Im Prüfverfahren kann durch die differenzierte Betrachtung der Negativ- und Abwägungskriterien ein theoretisches Flächenpotenzial, auf die tatsächlich nutzbaren konfliktarmen Teilflächen reduziert werden. Dies ermöglicht eine Erleichterung der konkreten Standortwahl sowie eine Vereinfachung und Beschleunigung der Planungen von Einzelprojekten, da mögliche Konflikte bereits frühzeitig erkannt und ausgeschlossen werden.²

¹ Eine Veröffentlichung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 20.11.2021

² Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, 20.11.2021

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Für die Gemeinde Steinhöfel stehen neben den wirtschaftlichen Interessen von möglichen Investoren, Landwirten oder Flächeneigentümern insbesondere die Standorteigenschaften und die Wirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf die Menschen und das Umfeld im Vordergrund.

Aus städtebaulicher Sicht eignen sich Planungsräume mit einem großen Abstand zu Wohnnutzungen, einem geringen naturschutzfachlichen Konfliktpotenzial, einem verminderten landwirtschaftlichen Ertragsvermögen, einer geringen touristischen Qualität und einem hohen Grad an natürlichen sichtverstellenden oder sichtsverschattenden Landschaftselementen für die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Ausgehend von einem etwa 16.000 ha großen Gemeindegebiet werden derzeit rund 12.000 ha landwirtschaftlich bearbeitet.

Mit der nachfolgenden Matrix wird eine Grundlage für die qualitative und quantitative Beurteilung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen. Dazu werden nach dem Ausschlussprinzip Restriktionsbereiche zusammengeführt, die ausdrücklich nicht für die Nutzung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet sind.

Für verbleibende Eignungsflächen des Gemeindegebietes werden in Abhängigkeit der jeweiligen Standortparameter vertiefend Vorgaben für die Nutzungsintensität einbezogen. Diese Beurteilungsgrundlage hat keinerlei präjudizielle Wirkung für die erforderlichen Prüfungen der weiteren öffentlichen Belange in den Verfahren zur Aufstellung der kommunalen Bauleitplanung sowie in den Verfahren auf Erteilung einer Baugenehmigung. Bei Auftreten neuer, weiterer Erkenntnisse kann eine Weiterentwicklung der Matrix erforderlich werden.

Folgende Leitideen liegen der nachfolgenden Planung zu Grunde:

1. Windeignungsgebiete, Wald, Gewässer, Schutzgebiete, Flächen mit einer hohen Bedeutung für Rast- und Zugvögel, raumordnerisch festgelegte Vorranggebiete, Siedlungen sowie siedlungsnahen Flächen sind nach Einschätzung der Gemeinde nicht für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet (Tabuflächen).
2. Das landwirtschaftliche Produktionsvermögen der Gemeinde Steinhöfel darf als Wirtschaftsgrundlage nicht gefährdet sein. Der Flächenentzug für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des Gemeindegebietes soll deshalb auf 5 % der landwirtschaftlichen Fläche beschränkt werden (Vermeidung von Flächenkonkurrenz).
3. Durch die Festlegung von Standortfaktoren, wie Lage und Größe der Fläche, Sichtbarkeit, naturschutzfachliche Bedeutung und Qualität der Böden sollen hochwertige Flächenkulissen im Gemeindegebiet vor einer baulichen Überprägung geschützt werden (Vorgabe von Qualitätskriterien).

3. ANZUWENDENDEN RECHT

Mit dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019) besteht eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die Entwicklung des Landes. Der LEP HR 2019 wurde durch Rechtsverordnung festgestellt. Die verbindliche Wirkung erstreckt sich auf die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die textlich und/oder zeichnerisch festgelegt sind.

Ziele der Raumordnung sind dabei das Instrument mit der strengsten Bindungswirkung. Nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind „Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen (*hier: LEP HR 2019*) zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.“

Ziele der Raumordnung sind also bereits abschließend abgewogen und damit keiner weiteren Abwägung mehr zugänglich.

Raumbedeutsame Planvorhaben (größer 5 ha) sind bei der Gemeinsamen Landesplanung anzuzeigen und mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung abzustimmen. Die endgültige Entscheidung für einen geeigneten Standort verbleibt jedoch weiterhin bei den Gemeinden, die dies im Rahmen ihrer Planungshoheit regeln können.

Die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg sieht im LEP HR 2019 vor, dass bei PV-FFA Standorte bevorzugt werden, die bereits Vorbelastungen, eine geringe ökologische Wertigkeit und keine Raumnutzungskonflikte aufweisen. Vorrangig sollen versiegelte Flächen sowie gewerbliche und militärische Konversionsflächen genutzt werden.

„Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden (...).“

„Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotenzialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. (LEP HR 2019: G 5.10)“

- „Auf Konversionsflächen können Solaranlagen sowie Maßnahmen zu deren Systemintegration errichtet werden, wenn eine landschaftliche Einbindung und Anbindung an das Leitungsnetz sichergestellt wird sowie versiegelte oder durch Munition oder Altlasten vorbelastete Flächen genutzt und in ihrer ökologischen Funktion aufgewertet werden. (LEP HR 2019: Begründung G 5.10)“
- Großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nur außerhalb des Freiraumverbundes zulässig (LEP HR 2019 Z 6.2)“.

4. GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR PV-FFA (Kategorie A)

Großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordern regelmäßig eine gemeindliche Bauleitplanung, das heißt der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt eine entsprechende Sonderbaufläche dar und der nachgelagerte Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung einer Gemeinde setzt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie“ fest.

§ 1 Abs. 3 BauGB regelt in diesem Zusammenhang, dass die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Darauf Bezug nehmend werden die planerischen Mindestvorgaben der Gemeinde Steinhöfel zur allgemeinen Zulässigkeit von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet als *GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR PV-FFA* als Kategorie A wie folgt zusammengefasst:

Kategorie A - Kriterien, die obligatorisch sind:

- Sitz der Betreiberfirma im Landkreis Oder-Spree
- Eine schriftliche Einverständniserklärung des Landwirts und Flächeneigentümers liegt vor (private und eigentumsrechtliche Belange).
- Zum Schutz der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlage dürfen hochwertige Ackerflächen mit einem landwirtschaftlichen Ertragsvermögen ab 40 Bodenpunkten nicht für PV-FFA überplant werden (§ 1a Abs. 2 BauGB - Bodenschutzklausel).

- ☑ Wohnsiedlungsbereiche einschließlich eines Schutzkorridors von 200 m sowie Wohn-Splittersiedlungen einschließlich eines Schutzkorridors von 100 m dürfen nicht für PV-FFA überplant werden (Schutz der menschlichen Gesundheit vor Lärm, Licht-Reflexionen und optischen Störreizen).
- ☑ Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) darf nicht für PV-FFA überplant werden.
- ☑ Wasserflächen und Fließgewässer im Sinne des Brandenburgisches Wassergesetzes (BbgWG) dürfen nicht für PV-FFA überplant werden.
- ☑ Großflächige (5 ha) PV-FFA sind nur außerhalb des Freiraumverbundes zulässig (LEP HR 2019 Z 6.2).
- ☑ Nationale und europäische Schutzgebiete dürfen nicht für PV-FFA überplant werden

Die restriktive Einhaltung der Kriterien unter Kategorie A ist erforderlich, um öffentliche Belange nicht erheblich zu beeinträchtigen. Gleichzeitig stellen diese Kriterien die Einhaltung von raumordnerischen Zielvorgaben und Fachgesetzgebungen sicher.

Aus der als *Karte 1 – Restriktionen* beigefügten Anlage ergibt sich zu den o. g. Kriterien folgende Flächenbilanz:

Gesamtfläche		16.000	ha
Landwirtschaft	Bodenpunkte	9.323	ha
davon	0-19	726	
	20-29	2.373	
	30-39	3.301	
Landwirtschaft	40+	2.923	ha
Wald und 20 m Umfeld			
		3.325	ha
Siedlung und 200 Umfeld			
		1.886	ha
Splittersiedlung und 100 m Umfeld			
		327	ha
WEA			
		59	ha
sonstige Nutzungen (weiß)			
		1.079	ha

Aus der Restriktionsanalyse unter Kategorie A verbleiben rund **6.400 ha**, die durch vertiefende Potenzialflächen-Kriterien differenziert werden müssen.

5. POTENZIALFLÄCHENKRITERIEN FÜR PV-FFA (Kategorie B)

Die Prüfmatrix der *POTENZIALFLÄCHENKRITERIEN FÜR PV-FFA* als Kategorie B gibt vor, unter welchen Bedingungen die Gemeinde im Einzelfall die Möglichkeit der Einleitung von Bauleitplanverfahrens beschließen würde, sofern keine öffentlichen oder sonstigen Belange einem Aufstellungsbeschluss entgegenstehen.

In der Gemeinde Steinhöfel gibt es derzeit ca. 12.000 ha landwirtschaftliche Fläche. Hiervon sollen ausschließlich Ackerflächen mit geringem oder mittlerem landwirtschaftlichen Ertragsvermögen für die Nutzung von PV-FFA zugelassen werden. Zu beurteilen ist also ein Flächenanteil von 6.400 ha.

Zur Stromversorgung in Deutschland werden lediglich 2,5 % der landwirtschaftlichen Fläche benötigt (bne-Studie, 2020). Die Gemeinde Steinhöfel möchte daher die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche zur Errichtung von PV-FFA innerhalb des Gemeindegebietes mit einer Obergrenze beschränken.

Nach Ansicht der Gemeinde Steinhöfel soll eine Obergrenze von 5 % dieser gesamtgemeindlichen landwirtschaftlichen Flächenkulisse für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht überschritten werden. Das entspricht 600 ha PV-Fläche in der gesamten Gemeinde Steinhöfel. Klarzustellen ist in diesem Zusammenhang, dass sich die oben formulierte Obergrenze nicht auf die jeweiligen Geltungsbereiche der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne bezieht. Relevant ist allein die im Bebauungsplan festgesetzte „sonstige Sondergebietsfläche“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Verkehrsflächen, Grünflächen und sonstige Festsetzungen haben für die Anrechenbarkeit keine Relevanz.

Änderungen der Flächenobergrenze sind nur durch erneuten Beschluss der Gemeinde möglich.

Bei der Standortwahl hat die Gemeinde zur Erhaltung der bestehenden Kulturlandschaft weitere Vorgaben, die sich nicht vollumfänglich in Bild oder Karte darstellen lassen.

So ist die Inanspruchnahme von nationalen und europäischen Schutzgebieten auszuschließen (siehe Kategorie A). Bestehende Rast- und Nahrungsplätze von Brutvögeln sind meist von gemeindeübergreifender Bedeutung und sollen als solches auch in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden nicht für eine Überplanung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden.

Dagegen sollen Böden und Planungsräume mit erheblichen Vorbelastungen durch und eingeschränkten Bodenfunktionen vorzugsweise für PV-FAA genutzt werden.

Ein Einschluss von Siedlungsflächen ist zu vermeiden, in dem rund um die Siedlungsstrukturen des Gemeindegebietes nicht mehr als 180° des Sichtfeldes für PV-FAA genutzt werden dürfen.

Die landschaftlich wertvollen Sichtachsen und Planungsräume mit touristischer oder landschaftsästhetischer Bedeutung sowie das Umfeld von touristischen Sehenswürdigkeiten dürfen nicht durch PV-FAA in Anspruch genommen werden. In diesem Zusammenhang wird auf die als Anhang beigefügte **Karte 6 des Landschaftsrahmenplans Landkreis Oder-Spree „Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung“** verwiesen.

- ☑ Freistellung von Wald- und Gewässerrändern sowie gesetzlich geschützten Biotopen auf einer Breite von 20 m als Schutz von Lebensräumen (besonderer Artenschutz sowie Habitatschutz)
- ☑ Freistellung von Rad- und Wanderwegen auf einer Breite von 20 m
- ☑ Minimalgröße einzelner und zusammenhängender PV-FFA von 5 ha als festgesetzte Sondergebietsfläche nach § 11 Abs. 2 BauNVO (Schutz der Kulturlandschaft vor eingeschlossenen Splitterflächen zwischen den Restriktionsbereichen)
- ☑ Freihaltung unzerschnittener, störungsarmer und hochwertiger Landschaftsbildräume (Schutz von Blick- und Sichtachsen, Vermeidung von Barrierewirkung, Freihaltung von Wildkorridoren, Erhalt von klimarelevanten Kaltluftschneisen)
- ☑ Die regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 13.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree gefasst, in dem zukünftig die Windeignungsgebiete festgelegt werden. Solange Bauleitpläne PV-FFA in festgelegten Windeignungsgebieten zulassen, als dass die Nutzung durch WEA dadurch nicht gänzlich ausgeschlossen wird, können diese je nach Standort und der abwägenden Entscheidung der Gemeinde zugelassen werden.

6. WEITERE PLANUNGSVORGABEN FÜR PV-FFA (Kategorie C)

Über die oben angeführten *GRUNDSATZVORAUSSETZUNGEN (Kategorie A)* und *POTENZIALFLÄCHENKRITERIEN (Kategorie B)* hinaus obliegt es dem Planungswillen der Gemeinde, weitere Anforderungen zu definieren, die die Nutzungsintensität sowie die bauliche Ausgestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beeinflussen. Darüber hinaus gehende Anforderungen sollen Planungssicherheit von Investoren, Flächeneigentümern, Gemeinde und Verwaltung bieten.

Diese *WEITEREN PLANUNGSVORGABEN FÜR PV-FFA* als Kategorie C sollen durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch Regelungen in städtebaulichen Verträgen abgesichert werden.

6.1 Ermittlung des flächengewichteten Mittelwertes der Ackerzahl

Als Datengrundlage für die Ackerzahl/Grünlandzahl (AZ/GZ) dient der WMS - Layer BB-Alkis/ Bodenschätzung.

Die Berechnung der durchschnittlichen Ackerzahl erfolgt auf der Grundlage der festzusetzenden Sondergebietsfläche gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Überschreitet die einbezogene Fläche mehrere Flurstücke, wird deren jeweilige durchschnittliche AZ/GZ berechnet und dann anteilig der Fläche, die im Planteil erfasst ist, die durchschnittliche AZ/GZ gebildet (flächengewichteter Durchschnitt). Hierzu kann nachstehendes Berechnungsbeispiel genutzt werden:

1. Ermittlung der Flächenanteile je Ackerzahl durch Mengenermittlung im Plan

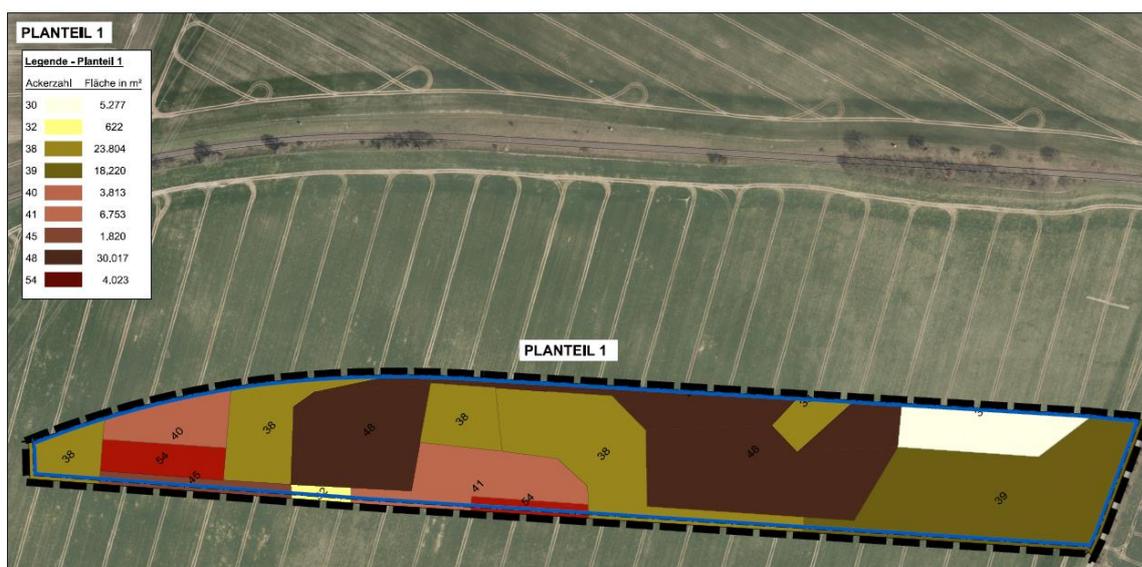


Abbildung 1: Luftbild mit Grenze des betreffenden Geltungsbereiches, geplanter Baugrenze und der Flächenanteile der jeweiligen Ackerzahlen

2. Übertragung der Ackerzahlen und ihrer Flächeninhalte in eine digitale Berechnungsgrundlage z. B. in eine Excel-Tabelle
3. Berechnung der Flächenanteile in Prozent
4. Bildung der Summenprodukte aus den Teilflächenangaben in Prozent sowie aus den jeweiligen Ackerzahlen für den betreffenden Planteil

Ergebnis ist der flächengewichtete Mittelwert der Acker- oder Grünlandzahl für den Planteil 1 (siehe Abbildung 2). Die Zulässigkeit einer Teilfläche als Planteil ergibt sich aus den o. g. Vorgaben der Gemeinde.

	A	B	C	D	E	F	G
1	Planteil 1					Planteil 2	
2		Ackerzahl	Fläche in m ²	Anteil in %	gewichteter Mittelwert	Ackerzahl	Fläche
3		30	5.277	7%		12	
4		32	622	1%		16	
5		38	23.804	33%		22	
6		39	18.220	25%		26	
7		40	3.813	5%		28	
8		41	6.753	9%		30	
9		45	1.820	2%			
10		48	8.573	12%			
11		54	4023	6%			
12						33	
13						45	
14							
15	Gesamt		72.904	100%	40		5
16							

Abbildung 2: Tabelle der flächengewichteten Ackerzahl als Auszug MS EXCEL

Mit der Errichtung von PV-FFA kommt es zur Nutzungskonflikten mit der Landwirtschaft. Damit der Bau von PV-FFA nicht zu einer Verknappung von landwirtschaftlichen Nutzflächen führt, wird die Obergrenze für die Inanspruchnahme von Acker- und Grünlandflächen auf eine flächengewichtete mittlere Ackerzahl (AZ)/ Grünlandzahl (GZ) von bis zu 40 beschränkt.

Unterhalb dieses Grenzwertes ist die Errichtung von PV-FFA auf Acker- und Grünlandflächen grundsätzlich an eine duale landwirtschaftliche Nutzung gebunden:

Für Flächen, deren durchschnittliche AZ/ GZ 30 übersteigt, ist eine duale Nutzung der Kategorie "Kultur" (Agri-PV) zwingend vorgeschrieben.

Für Flächen, deren durchschnittliche AZ/ GZ 30 nicht übersteigt, ist eine duale Nutzung in der Kategorie "Kultur" (Agri-PV) oder "Dauergrünland" zwingend vorgeschrieben.

Duale Nutzung in der Kategorie „Kultur“ wird wie folgt definiert: Einjährige, mehrjährige und Dauerkulturen, wie Obstbau, Beerenobstbau, Ackerbau, Gemüsebau, Feldfutterbau. Hier sind Kulturen, die in Deutschland keine 100 % Eigenbedarfsabdeckung haben, zu bevorzugen, um die regionale Ernährungssicherung zu fördern. Zusätzlich ist extensive, nicht dauerhafte Tierhaltung zur Flächenpflege und nach den Regeln der regenerativen Landwirtschaft erlaubt.

Duale Nutzung in der Kategorie „Dauergrünland“ wird wie folgt definiert: Dauergrünland, wie Weide- und Wiesennutzung durch Schafe, Ziegen, Hühner- und Entenhaltung, aber auch Bienenweiden und Trockenwiesen. Es ist extensive Tierhaltung nach den Regeln der regenerativen Landwirtschaft mit einer Großvieheinheit (GV) ≤ 2 je Hektar Fläche erlaubt. Diese Besatzdichte (GV) gilt bezogen auf die im Bebauungsplan auszuweisende „sonstige Sondergebietsfläche“ gemäß § 11 (2) BauNVO ohne z.B. Grün- und Ausgleichsflächen.

6.2 spezifische Anforderungen an die PV-FFA

Aus den Planungsvorgaben der Gemeinde resultieren weitere spezifische Anforderungen an die PV-FFA selbst:

Der Gesamtanteil der Vollversiegelung der PV-FFA innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO darf inklusive aller Gebäudeteile nicht über 5 % liegen.

Der überbaute Flächenanteil der PV-Module in der Draufsicht darf 60 Prozent der Gesamtfläche des sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO nicht überschreiten. Die zulässige maximale Grundflächenzahl (GRZ) ist daher durch Festsetzung innerhalb des Bebauungsplans auf 0,6 zu begrenzen. Gleichzeitig müssen mindestens 60 % der sonstigen Sondergebietsfläche einer landwirtschaftlichen Nutzung mit entsprechendem Gewinnerzielungsstreben zugeführt werden. Hierzu bedarf es gegenüber der Gemeinde eines Nachweises durch den Investor oder Vorhabenträger.

Es können verschiedene PV-Modultechniken und Bauformen verwendet werden. Jedoch müssen die Planung der Modultechnik, der Zellzwischenräume und der Verkapselungsmaterialien sowie die Ausrichtung der Module an die Lichtverfügbarkeit und damit an die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche angepasst sein. Die Module müssen gleichmäßig auf der landwirtschaftlich

genutzten Fläche verteilt werden, um eine möglichst hohe Lichthomogenität sicherzustellen.

Die Lichtsituation (Grad der Besonnung) zwischen den einzelnen Modulreihen soll derart umgesetzt werden, dass sich biodiverse Lebensräume entwickeln können. Die Lichtverfügbarkeit und -homogenität müssen bei der gesamten Anlagenplanung beachtet werden.

Wird Holz als Baustoff für die Aufständierungen gewählt, soll vorzugsweise in der Region erwirtschaftetes Holz verwendet werden.

Die Umzäunung der PV-FFA ist so zu gestalten, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus die Biodiversität fördernden Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen (dies wird auch vermehrt durch Versicherungen abgedeckt). Die Umzäunung der PV-FFA muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Die Mindesthöhe der Umzäunung soll 2 Meter betragen, um die Verletzungsgefahr von z.B. Rehen zu vermeiden. Ein nach innen gerichteter Übersteigschutz ist möglich. Der Einsatz von Nato-Stacheldraht ist nicht gestattet.

Die Ableitung des erzeugten Stromes bis zum Umspannwerk hat unterirdisch zu erfolgen und darf nicht mit der Installation neuer Freileitungen verbunden sein.

Die Wahrnehmbarkeit der PV-FFA innerhalb des Landschaftsbildes ist mit Hilfe einer Sichtbarkeitsanalyse oder einer Visualisierung zu veranschaulichen. Je nach Erfordernis soll die Wahrnehmbarkeit der PV-FFA durch das Anlegen von Hecken mit heimischen und standorttypischen Gehölzen (Strauch 80-100 cm; Heister 150 cm; Hst. 12-14 cm StU) ausreichend begrenzt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu verhindern.

Der reguläre Abstand der PV-FFA zu Innenbereichssiedlungen soll mindestens 200 Meter und zu Außenbereichssiedlungen mindestens 100 Meter betragen, damit insbesondere aus zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden die zu errichtenden PV-FFA nicht direkt sichtbar sind.

Dazu ist mit Verweis auf die als Anlagen 1 und 2 beigefügten Karten (Restriktionen und landwirtschaftliches Ertragsvermögen) klarzustellen, dass zu Wohnzwecken genutzte Einzelgehöfte den Außenbereichssiedlungen zuzuordnen sind, jedoch aufgrund des generalisierenden Charakters der Karten nicht vollumfänglich dargestellt wurden. Maßgebend zur Bewertung als abstandsgebender Immissionsort ist die hier zulässige Art der tatsächlichen Nutzung im bauordnungsrechtlichen Sinn.

Die Unterschreitung dieser Mindestabstände oder der Bau von PV-FFA in Sichtweite von Wohngebäuden kann abweichend dann möglich sein, wenn die betroffenen Anlieger ihr Einverständnis dazu schriftlich erklären.

Die Zulässigkeit von PV-FFA ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu befristen. Als Folgenutzung ist „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB festzusetzen. Der vollständige Rückbau der PV-FFA ist gesondert durch eine Rückbaubürgschaft gegenüber dem Flächeneigentümer/Verpächter zu gewährleisten und zu sichern.

6.3 Naturschutz, Biodiversität und besondere Artenschutz

Über den Planungsprozess hinaus sind Naturschutz, Biodiversität und der besondere Artenschutz als öffentlicher Belang zu berücksichtigen. Die Gemeinde Steinhöfel legt dazu fest, dass bestehende Zugänge für Tiere zu Gewässern dürfen nicht verbaut werden. Im Übrigen gelten über die gesetzlich geregelten Abstandsflächen zu Gewässern und naturrechtlich geschützten Biotopen hinaus von mindestens 20 Meter.

Bestehende Wildpfade dürfen durch die Bebauung nicht behindert werden. Daher sind Wildschneisen, Wildschleusen bzw. Wilddurchlässe vorzusehen. Hierfür wird zu jedem Plangebiet in der Planung der zuständige Jagdpächter mit einbezogen. Im Übrigen gelten Abstandsflächen zu Wald von mindestens 20 Meter.

Die festgesetzte Sondergebietsfläche muss nach Inbetriebnahme so gepflegt werden, dass die Artenvielfalt auf den Flächen erhöht wird (Ausgangslage Kartierung in der Planungsphase) und ein ökologischer Mehrwert für den betreffenden Planungsraum generiert wird.

Die Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche soll mit einem geeigneten Monitoring regelmäßig dokumentiert werden. Dazu ist durch einen Fachgutachter ein erstes Monitoring nach Ablauf von 2 Jahren nach Inbetriebnahme und nach weiteren 5 Jahren ein Monitoring durchzuführen, um den Zustand des Planungsraumes vergleichen zu können.

Bei Grünland-Bewirtschaftung darf keine Mahd bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres erfolgen. Die Beweidung ist ganzjährig möglich.

Die Grünland- sowie Kultur-Bewirtschaftung muss den Regeln einer extensiven und regenerativen Landwirtschaft folgen. Dies beinhaltet den Verzicht auf Gentechnik und Klärschlämmen sowie organischem Dünger (Gülle und Geflügelkot), der nicht aus Brandenburg stammt. Chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel sollen so weit wie möglich vermieden werden und nur in Ausnahmefällen zum Einsatz kommen.

Ausgleichsmaßnahmen sollen in den betroffenen Gemarkungen, möglichst im betroffenen Ortsteil in Absprache mit dem Ortsbeirat durchgeführt werden, z.B. in Form von:

1. Renaturierung der Fließe und Gewässer durch Entnahme von Sedimenten und deren ordnungsgemäße Entsorgung bzw. biotechnologische Verfahren
2. Pflege von meist an öffentlichen Wegen vorhandenen Baumbeständen, wie Kopfweiden, Obstbaumalleen und Straßenbäume (beispielsweise Pflege der historischen und einmaligen Silberhornallee zwischen Heinersdorf und Behlendorf), sowie Ersatzpflanzung und Neuanlage
3. Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, wie die Anpflanzung von an den Klimawandel angepasste Bäumen
4. Anlegen von dauerhaften Blühstreifen und deren langjährige Pflege
5. Anlegen von Biotopen wie Teichen und Reptilienburgen/ Gestalten von vorhandenen Biotopen und deren langjährige Pflege
6. Ansiedlung gefährdeter Arten durch Anlage und Pflege von Brut- und Nistplätzen

7. Regionale Wertschöpfung und kommunale Infrastruktur

Erfahrungen aus der Akzeptanz von größeren Energieprojekten in Deutschland zeigen auf, dass es ohne die Unterstützung der lokalen Bevölkerung schwierig wird, die aktuellen bundes- und landespolitischen Zielstellungen zum Klimaschutz und dem Ausbau erneuerbarer Energien zu erfüllen.

Eine fortschrittliche Kommunal- und Bürgerbeteiligung, die einen beschleunigten Zubau der Photovoltaik ermöglicht, sollte dazu proaktiv auf viele Aspekte setzen. Neben den vielen eher allgemein gültigen Vorteilen der Energiewende für den Klima- und Naturschutz sollte es dabei vor allem um den Schutz von Anwohnern und Kommunen gehen.

Für eine fortschrittliche Kommunal- und Bürgerbeteiligung ist es also maßgeblich, dass die Menschen vor Ort in der Veränderung ihrer Kulturlandschaft auch einen wirtschaftlichen Mehrwert erleben. Sie wollen beteiligt werden und so ist es naheliegend, dass Solarparks auch als Mittel der lokalen Wertschöpfung verstanden und genutzt werden.

Das EEG 2023 sieht im § 6 „Finanzielle Beteiligungen der Kommunen am Ausbau“ vor, so dass Betreiber von PV-FFA der jeweiligen Standortgemeinde eine einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung von insgesamt 0,2 Cent je erzeugter Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge anbieten dürfen.

Im Rahmen der durch die Gemeinde formulierten Planungsvorgaben wird den Vorhabenträgern für PV-FFA-Projekte die Möglichkeit eingeräumt, über die Umsetzung des Vorhabens hinaus Maßnahmen zu realisieren bzw. zu unterstützen, die der betreffenden Region mittelbar oder unmittelbar nützen.

Die Gemeinde plant in diesem Zusammenhang z.B. die Förderung der Elektromobilität im ländlichen Raum durch E-Ladesäulen für E-Autos und E-Bikes, die Förderung von Bildungsprojekten zum Thema „Erneuerbare Energien“ an Kitas und Schulen sowie die Förderung und Stärkung der allgemeinen kommunalen Infrastruktur.

In diesem Zusammenhang gilt es jedoch, die Planungshoheit der Gemeinde aus Art. 28 Abs. 2 GG zu wahren und das Kopplungsverbot zu berücksichtigen.

Zustimmung durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel vom 29.09.2022 Beschluss-Nr. 36/2022 (LEG2019) 1.Ergänzung

Änderungen aus der Beratung über die Beschlussfassung bzw. redaktionelle Änderungen sind blau markiert. Stand: 07.10.2022

Anhang:

1. **Gesamtgemeindliche Übersichtskarte** - Restriktionen und landwirtschaftliches Ertragsvermögen
2. **Teilkarten 1 bis 12 der Ortsteile** - Restriktionen und landwirtschaftliches Ertragsvermögen
3. **Karte 6 des Landschaftsrahmenplans** „Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung“; Landkreis Oder-Spree