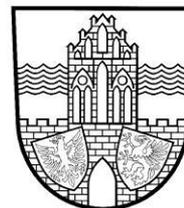


# Landkreis Uckermark - Die Landrätin -

PE: 16.03.2023



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

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

Nebenstelle:

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
/	14.02.2023	63- 00447-23-46	16.03.2023

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

### A. Allgemeine Angaben

Stadt Stadt Schwedt/ Oder

Flächennutzungsplan Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Oder-Welse OT Schönermark (Rechtsnachfolger Stadt Schwedt/Oder)

Bebauungsplan

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

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 15.03.2023

#### Konto der Kreisverwaltung:

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

#### Steuernummer:

062/149/01062

#### Telefon-Vermittlung:

03984 70-0

#### Internet:

www.uckermark.de

#### Sprechzeiten:

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

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

## B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

**Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

**Amt für Bau und Liegenschaften**

Verkehrliche Infrastruktur

**Landwirtschafts- und Umweltamt**

Untere Wasserbehörde

Untere Bodenschutzbehörde

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

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

a) Einwendung:

**Landwirtschafts- und Umweltamt**

Untere Naturschutzbehörde (uNB):

Herr Stangenberg: - 1768

Keine über die Stellungnahme der uNB zum Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ der Stadt Schwedt/ Oder hinausgehenden Einwendungen.

Der Überplanung der Flächen des Natura 2000-Gebietes in der derzeitigen Form wird nicht zugestimmt.

b) Rechtsgrundlage: - § 34 BNatSchG

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

Darstellung der Fläche als nachrichtliche Übernahme iSv § 5 Abs. 4 BauGB mit der Bezeichnung als Natura 2000-Gebiet.

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

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

**Landwirtschafts- und Umweltamt**

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Stangenberg: -1768

Keine über die Stellungnahme der uNB zum Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ der Stadt Schwedt/ Oder hinausgehenden Anforderungen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

**Landwirtschafts- und Umweltamt**

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Stangenberg: -1768

Keine über die Stellungnahme der uNB zum Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächen-photovoltaikanlage Mark Landin“ der Stadt Schwedt/ Oder hinausgehenden Anforderungen.

**3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkung:

**Landwirtschafts- und Umweltamt**

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Stangenberg: -1768

Keine über die Stellungnahme der uNB zum Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächen-photovoltaikanlage Mark Landin“ der Stadt Schwedt/ Oder hinausgehenden Hinweise.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /

**4. Weiter gehende Hinweise**

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

**Amt für Bau und Liegenschaften**

Technische Infrastruktur:

Frau Schröter-Müller: -4365

Hinweis:

Die Ferngasleitungen OPAL und EUGAL (DN 1400) berühren das geplante Bauvorhaben. Kompensationsflächen können sich mehrere Kilometer entfernt von den Trassen befinden und dürfen nicht ohne Zustimmung durch Dritte überbaut werden.

Es wird empfohlen, Leitungsauskünften einzuholen.

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

**Landwirtschafts- und Umweltamt**

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Stangenberg: -1768

Keine über die Stellungnahme der uNB zum Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ der Stadt Schwedt/Oder hinausgehenden Hinweise erforderlich.

Landwirtschaft:

Frau Holzhey: - 1383

Aus agrarstruktureller Sicht wird die Errichtung eines Solarparks auf ca. 56 ha Ackerland mit 30-50 Bodenpunkten im Süden und Osten und verbreitet auch im Norden und Westen abgelehnt.

Vorliegend fehlt die Begründung, warum gerade diese Fläche ausgewählt wurde und welche Alternativprüfungen stattgefunden haben.

Die vorgesehene Ackerfläche ist Bestandteil des Feldblocks DEBBLI0273002183. Dieser Feldblock hat eine Größe von 189,0815 ha und liegt vollständig im „Benachteiligtem Gebiet“ (Förderprogramm: Ausgleichszulage für benachteiligte Gebiete). Der Feldblock ist weder als wind- noch als wassererosionsgefährdet eingestuft (Quelle: Gebietskulisse zur Antragstellung Agrarförderantrag Berlin/Brandenburg). Die eventuell extensive mögliche landwirtschaftliche Nutzung zwischen bzw. unter den Anlagen kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass wertvolles Ackerland dauerhaft verloren geht.

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

-Bodenwertzahl vorherrschend >25.

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

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

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

Die Bundesregierung hat beschlossen, bis zum Jahr 2030 die tägliche Inanspruchnahme von neuen Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 30ha pro Tag zu verringern. Bis zum Jahr 2050 strebt die Bundesregierung das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an. Insgesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und soll-

ten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen. (Umweltbundesamt).

### **Bauordnungsamt**

Rechtliche Bauaufsicht/ Bauplanung:

Frau Lange: -4463

Die in Kapitel 5 genannten Bebauungspläne (Nr. 3 der Gemeinde Mark Landin „Windfeld Pinnow/ Mark Landin“ und „Windeignungsgebiet Pinnow“ der Stadt Angermünde) sind nach derzeitigem Kenntnisstand noch nicht wirksam. Die hier bestehenden Windkraftanlagen sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegiert errichtet worden.

Da die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ erfolgt und laut Begründung und Plankarte ein sonstiges Sondergebiet zukünftig dargestellt werden soll, ist der Bezug auf eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen in Kapitel 5 der Begründung nicht nachvollziehbar. Der Widerspruch ist auszuräumen. Das ggf. geplante Abweichen von der Darstellung eines sonstigen Sondergebietes iSv § 11 Abs. 2 BauNVO ist zu erklären.

In der Planzeichenerklärung als auch in der Begründung fehlt die Benennung der Rechtsgrundlage nach BauNVO für die Darstellung einer Sonderbaufläche bzw. das sonstige Sondergebiet (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO bzw. § 11 Abs. 2 BauNVO). Die Angaben sind zu ergänzen.

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

Grundsätzlich empfehle ich eine ergänzende Begründung zur Planerforderlichkeit. Dabei sollte auch die Möglichkeit der privilegierten Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen entlang von Schienenwegen und Autobahnen im Gemeindegebiet betrachtet werden. Welche Planungsziele wären nicht umsetzbar, welche städtebaulichen Probleme nicht lösbar, welche bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten?

Die Stellungnahme der **unteren Denkmalschutzbehörde** wird nachgereicht.

## **Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Im Auftrag

René Harder  
Amtsleiter