

Kriterien für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Gemeinde Niederfinow

Einleitung

Die Gemeinde Niederfinow legt im Rahmen ihrer Planungshoheit die folgenden Kriterien für die Einleitung von Bebauungsplanverfahren zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) fest. Diese Kriterien basieren auf den „Rahmenbedingungen des Ministeriums für Landwirtschaft und Klimaschutz (MLUK) für die Zustimmung zu Bebauungsplänen für PV-FFA in großräumigen Landschaftsschutzgebieten (LSG)“ und ergänzen diese um gemeindespezifische Anforderungen.

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen hat erhebliche Auswirkungen auf das Gemeindegebiet und seine Entwicklung. Daher werden die Bürgerinnen und Bürger vor der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens **umfassend informiert und beteiligt**.

- Dazu gehört eine **Ortsbesichtigung**, an der die Öffentlichkeit teilnehmen kann, und
- eine **Einwohnerversammlung** sowie eine **Einwohnerbefragung** gemäß **§ 13 BbgKVerf.**

Durch diese Maßnahmen werden die Meinungen und Interessen der Bürger frühzeitig berücksichtigt, und die Akzeptanz des Vorhabens kann gestärkt werden.

Die nachfolgenden Kriterien gewährleisten eine nachhaltige Nutzung der Gemeindeflächen im Einklang mit den Zielen des Biosphärenreservats „Schorfheide-Chorin“ sowie den rechtlichen und planerischen Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) und des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B).

1. Bindung an die Rahmenbedingungen des MLUK

Vorhabenträger sind verpflichtet, die „Rahmenbedingungen des Ministeriums für Landwirtschaft und Klimaschutz (MLUK) für die Zustimmung zu Bebauungsplänen für PV-FFA in großräumigen Landschaftsschutzgebieten“ und die ergänzenden Festlegungen der Gemeinde Niederfinow vollständig einzuhalten. Hierzu gehören insbesondere:

- Die Vornahme aller in den Rahmenbedingungen des MLUK vorgesehenen Prüfungen und Bewertungen im Rahmen der Bauleitplanung.
- Der Ausschluss von Flächen mit hohem naturschutzfachlichen Wert, wie gesetzlich geschützten Biotopen, Lebensräumen seltener Arten oder Flächen mit überdurchschnittlicher Biodiversität.
- Die Sicherstellung, dass die geplanten Anlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, insbesondere durch Blendwirkung oder Sichtbarkeit, verursachen.

- Die Berücksichtigung von Biotopverbundsystemen und die Gewährleistung der Durchlässigkeit für wildlebende Tiere.

2. Ergänzende standortbezogene Kriterien der Gemeinde

2.1. Flächenauswahl und Größenbeschränkung:

Um eine möglichst landschaftsverträgliche Gestaltung sicherzustellen und gemeindliche Interessen sowie die Interessen aller Bürgerinnen und Bürger angemessen zu berücksichtigen, lässt die Gemeinde Niederfinow PV-FFA nur bis zu einer **Gesamtfläche von maximal 25 bis 35 Hektar** zu.

- In die **zulässige Gesamtfläche** von 25 bis 35 Hektar sind sowohl Ackerflächen als auch Konversionsflächen einzurechnen.
- Soweit ein Anlagenbetreiber die vom MLUK in seinen Rahmenbedingungen vorgegebene 10 %-Grenze auf Ackerflächen überschreiten möchte, muss er beim MLUK eigenständig eine Ausnahmegenehmigung beantragen. Ohne diese Genehmigung darf eine zusätzliche Nutzung von Ackerflächen über 10,05 Hektar hinaus nicht erfolgen.

Damit sinnvolle Größen für PV-FFA-Flächen gebildet werden können sowie zur Wahrung landschaftsplanerischer, naturschutzfachlicher und gemeindlicher Interessen behält sich die Gemeinde das Recht vor, im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Einleitung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verbindlich festzulegen,

- **welche Flurstücke** für die Errichtung von PV-FFA herangezogen werden können, und
- **wie viele Teilbereiche** insgesamt zulässig sind.

Die Gemeinde wird die Errichtung einer PV-FFA in mehreren Teilflächen nur dann zulassen, wenn gewährleistet ist, dass die dazwischenliegenden Bereiche so groß sind, dass sie weiterhin als landschaftsprägender Freiraum wahrgenommen werden.

Besondere Bedeutung misst die Gemeinde der Vermeidung einer Umzingelungswirkung entlang der Choriner Straße zu. Die Choriner Straße, die vom Ortsrand Niederfinows bis zum Oder-Havel-Kanal führt, stellt gleichzeitig eine wichtige Verbindung als Wanderweg zum Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin dar. Diese insbesondere für die touristische Entwicklung bedeutsame Verbindung soll durch die Errichtung einer PV-FFA nicht beeinträchtigt werden.

Diese Festlegungen der Gemeinde beruhen auf einer umfassenden Abwägung landschaftsplanerischer, naturschutzfachlicher und gemeindlicher Interessen. Mit ihnen soll eine geordnete Entwicklung der Flächen gewährleistet und das Landschaftsbild geschützt werden.

Antragsteller werden verpflichtet, diese Vorgaben zu berücksichtigen und ihre Planungen in Abstimmung mit der Gemeinde entsprechend anzupassen.

2.2. Ausschluss bestimmter Flächen:

- **Flächen**, die im bestehenden **Flächennutzungsplan** der Gemeinde als **potenzielle Baugebiete** oder für andere Stadtentwicklungsmaßnahmen vorgesehen sind, sind für die Errichtung von PV-FFA ausgeschlossen.
- **Flächen im Niederoderbruch** sind für die Errichtung von PV-FFA ausdrücklich ausgeschlossen, weil sie aufgrund ihrer besonderen Sichtbarkeit, der möglichen Blendwirkungen und der potenziellen negativen Auswirkungen auf den Tourismus hierfür ungeeignet sind. Diese Flächen stellen aufgrund ihrer landschaftlichen Dominanz und ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild eine wichtige Grundlage für die touristische Attraktivität der Region dar.

3. Anforderungen an Abstände und Blendwirkungen

3.1. Abstandsregelung:

- **Grundsatz:** PV-FFA müssen grundsätzlich einen Mindestabstand von 100 Metern zur Wohnbebauung sowie zu potenziellen Baugebieten einhalten.
- **Ausnahme bei topografischen Gegebenheiten:** Soweit die topografischen Gegebenheiten es zulassen, insbesondere wenn keine Sichtbeziehung zur Wohnbebauung besteht, kann der Mindestabstand von 100 Metern unterschritten werden, **sofern die betroffenen Grundstückseigentümer ihr Einverständnis hierzu erklären**. Die **Gemeinde legt die Bereiche fest**, bei denen diese Ausnahmen zum Tragen kommen.
- **Lärmemittierende Anlagenbestandteile** (wie z. B. Wechselrichter, Transformatoren) sind möglichst weit entfernt von der Wohnbebauung anzuordnen, um potenzielle Beeinträchtigungen zu minimieren.

3.2. Blendwirkung:

- Es ist durch ein Gutachten nachzuweisen, dass keine Blendwirkungen auf Wohnbebauungen, Straßen oder touristisch genutzte Bereiche entstehen.

3.3. Vermeidung von Umzingelung:

- PV-FFA dürfen keine vollständige Umzingelungswirkung auf Wohnbebauungen erzeugen.

4. Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege

Die naturschutzfachlichen Anforderungen an konventionelle PV-FFA im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß der Rahmenbedingungen des MLUK zu erfüllen. Die Gemeinde legt ergänzend folgende Anforderungen fest:

4.1. Landschaftsintegration:

- PV-FFA müssen durch einen 6 m breiten Sichtschutz aus heimischen Gehölzen (z. B. Feldahorn, Weißdom) in das Landschaftsbild integriert werden.
- Für den Sichtschutz sind **schnellwachsende Pflanzen** zu verwenden, die bei der Pflanzung eine **Mindesthöhe von 1,50 Metern** aufweisen müssen, um eine möglichst schnelle visuelle Abschirmung zu gewährleisten.
- Bestehende landschaftliche Strukturelemente (z. B. Hecken, Gehölzstreifen) sind zu erhalten und in die Planung einzubinden.

4.2. Pflegeanforderungen für den Sichtschutz:

- Der Sichtschutz muss regelmäßig gepflegt werden, um seine Wirksamkeit zu gewährleisten. Dazu gehören:
 - **Jährlicher Rückschnitt:** Der Sichtschutz ist mindestens einmal jährlich fachgerecht zu schneiden, um eine dichte und geschlossene Pflanzenstruktur zu erhalten.
 - **Nachpflanzung:** Abgestorbene oder stark geschädigte Pflanzen müssen innerhalb von sechs Monaten nach Ende der Vegetationsperiode ersetzt werden.
 - **Bewässerung:** In den ersten drei Jahren nach der Pflanzung ist eine ausreichende Bewässerung sicherzustellen, insbesondere in Trockenperioden, um ein Anwachsen der Pflanzen zu gewährleisten.
 - **Unkrautbeseitigung:** Der Boden um die Pflanzen ist regelmäßig von Unkraut zu befreien, um Konkurrenz um Nährstoffe und Wasser zu vermeiden.
 - **Düngung:** Es ist ein ökologischer Dünger zu verwenden, sofern der Boden dies erfordert. Chemisch-synthetische Düngemittel sind untersagt.

4.3. Ökologische Gestaltung der Zwischenräume zwischen den Solarpanelen:

- Die Zwischenräume zwischen den Solarpanelen müssen ökologisch gestaltet werden, um die Artenvielfalt zu fördern und naturschutzfachliche Ziele zu unterstützen. Dazu gehören:
 - **Einsatz von artenreichen Saatgutmischungen:** Es sind regionale, naturschutzfachlich geeignete Saatgutmischungen zu verwenden, die Wildkräuter und blühende Pflanzen enthalten.
 - **Extensive Pflege:** Die Pflege der Zwischenräume erfolgt extensiv, z. B. durch Schafbeweidung oder Mahd, wobei mindestens einmal jährlich eine zeitlich gestaffelte Mahd durchgeführt wird, um Lebensräume für Insekten und Kleintiere zu erhalten.
 - **Verzicht auf chemische Mittel:** Der Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist untersagt.
 - **Schaffung von Lebensräumen:** In den Zwischenräumen sollen zusätzlich Strukturelemente wie Totholzhaufen, Steinhaufen oder Nisthilfen für Insekten, Vögel und Fledermäuse geschaffen werden.

- **Durchlässigkeit für Tiere:** Die Gestaltung der Fläche muss die Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten, z. B. durch geeignete Umzäunungen mit einem Mindestabstand von 40 cm zum Boden.

5. Anforderungen an Rückbau und Sicherung

5.1. Rückbauverpflichtung:

- Nach Ablauf der Betriebszeit sind alle Anlagen und Verkabelungen vollständig zurückzubauen.
- Die Flächen sind in ihren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.
- Die Verpflichtung ist durch eine Bürgschaft oder vergleichbare Sicherungsleistung abzusichern.