

# **Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikfreiflächenanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet von Prenzlau**

## **1. Zweck und Zielsetzung**

Angesichts einer stark gestiegenen Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und um einer ungeordneten Entwicklung dieser flächenintensiven Großanlagen vorzubeugen, ist ein steuerndes Eingreifen durch die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes durch die Stadt erforderlich.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind diese Konzepte bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Sie bieten bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen damit sehr gute Steuerungsmöglichkeiten

Die Stadt Prenzlau steht häufig vor der Herausforderung, sich einerseits der Förderung regenerativer Energien nicht zu verschließen, andererseits aber eine planlose, den Landschaftsraum der Stadt überproportional beanspruchende Entwicklung zu vermeiden. Mit einem „Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen“ für das ganze Gemeindegebiet kann die Stadt Prenzlau in diesem Prozess eine aktive, steuernde Rolle übernehmen. Dabei können nach eindeutigen und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien geeignete Bereiche oder mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebiets festgelegt werden. Mit dieser gebietsbezogenen Festlegung auf der Grundlage eines schlüssigen gesamträumlichen Planungskonzeptes kann die Stadt Prenzlau dann im Flächennutzungsplan bestimmte Bereiche als „Angebotsflächen“ für Photovoltaikanlagen darstellen und sich damit selbst binden (agieren statt reagieren). Zwar können damit – anders als bei Windenergieanlagen - Photovoltaikanlagen gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb dieser Bereiche nicht kraft Gesetzes ausgeschlossen werden. Da die Errichtung von Photovoltaikanlagen jedoch in der Regel einer Bauleitplanung bedarf, auf die der Antragsteller keinen Anspruch hat, hat es die Stadt in der Hand, an ihren Planungszielen festzuhalten.

## **2. Erfordernis der Bauleitplanung**

Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, werden im Gegensatz zu Windenergieanlagen grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird jedenfalls in aller Regel ausscheiden, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung.

Damit machen sich grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) kann die Gemeinde aufbauend bzw. ergänzend zur ggf. geltenden regionalplanerischen Vorrangausweisung im Sinne einer Angebotsplanung die Standortfindung für Freiflächenanlagen raumplanerisch steuern und geeignete Flächen festlegen.

Vor dem Hintergrund zunehmender Anträge für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und der Gefahr eines ungeordneten Wildwuchses besteht hier vielerorts dringender Handlungsbedarf.

### 3. Flächenanforderungen

Die Anforderungen an geeignete Flächen für PV-Freianlagen ergeben sich aus folgenden Gesichtspunkten:

- a) Wirtschaftlichkeit nach EEG-Kriterien (Erfüllen der vergütungsrechtlichen Anforderungen des § 32 Erneuerbare-Energien-Gesetzes)
- b) Raumordnung (Verträglichkeit mit den Anforderungen der Landes- und Regionalplanung, insbesondere keine Nutzung von Flächen des Freiraumverbundes)
- c) Naturschutz (keine Nutzung von Flächen, deren Schutzziele eine Bebauung ausschließen)
- d) Wirtschaftlichkeit, Technik, Standort (Begrenzung der Investitionskosten)

#### Zu a. Freiflächenkriterien des EEG – Kopplung an die Einspeisevergütung

Aus den Bestimmungen des im Jahr 2010 geänderten Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ergibt sich, dass eine Vergütungspflicht des Netzbetreibers für Strom aus einer Photovoltaikfreianlage nur entsteht, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans errichtet wurde, der zumindest auch zu diesem Zweck nach dem 1. September 2003 aufgestellt oder geändert worden ist und wenn sich die Anlage

1. auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren
2. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet,
3. auf Grünflächen befindet, die zur Errichtung dieser Anlage in einem vor dem 25. März 2010 beschlossenen Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurden, und sie vor dem 1. Januar 2011 in Betrieb genommen wurde oder
4. auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und sie in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet wurde.

Die unter Punkt 3 aufgeführten Grünflächen spielen bei der Flächenermittlung wegen Verfristung keine Rolle mehr.

Im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplans sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Gewerbebetriebe innerhalb eines Gewerbe- oder Industriegebietes gemäß §§ 8 und 9 BauNVO ebenfalls zulässig und vergütungsfähig.

Mit der Koppelung der Vergütungszahlung an die Art der Vornutzung (bereits versiegelte Fläche, Konversionsflächen, dazu zählen auch Deponien, Aufschüttungen oder Lagerplätze) sollen umweltbezogene Ziele realisiert werden.

#### Zu b. Raumordnung – Festlegungen der Landes- und Regionalplanung

Die im LEP-BB ausgewiesenen Flächen des Freiraumverbunds kommen für Photovoltaikanlagen nicht in Frage, sofern die räumliche Entwicklung oder Funktion beeinträchtigt wird.

Außerdem scheiden Vorranggebiete für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe aus. Die Eignungsgebiete Windnutzung sind im Einzelfall auf Eignung zu untersuchen.

#### **Zu c. Naturschutz**

In Schutzgebieten sind PV-Anlagen in der Regel nicht mit dem Schutzzweck vereinbar und wurden deshalb für die PV-Nutzung ausgeschlossen.

Ebenfalls sollen Landschaftsbereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von besonderer Qualität sind, für diese Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

#### **Zu d. Technische und wirtschaftliche Aspekte bei der Standortplanung**

Bei der Standortplanung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden auch die natürlichen Standortfaktoren (hohe Globalstrahlung, günstiger Einstrahlwinkel durch möglichst nach Süden hin exponierte Lage, Vermeidung von Verschattung durch Bäume oder Gebäude, keine Nebellagen), die gute Anbindung an die Infrastruktur (Verkehrsnetz, Lage des nächsten Einspeisepunktes, Netzauslastung) beachtet.

Außerdem sollten die Landbeschaffungskosten möglichst gering ausfallen (vorrangig Pacht), die Eigentumsverhältnisse einfach sein (möglichst nur ein Eigentümer) und die Möglichkeit der langfristigen Nutzung (mind. 20 Jahre) vorhanden sein.

Ein wichtiges Kriterium bei der Standortauswahl stellt aber auch der Ausschluss von Sonnenlichtreflexionen zum Schutz der Anwohner oder des Straßenverkehrs dar.

#### **4. Entwurf des regionalplanerischen Konzeptes für PV-Freiflächenanlagen**

Die Regionale Planungsstelle Uckermark-Barnim hat Ende 2010 den Kommunen einen Entwurf mit den Suchräumen und Standortkriterien für PV-Freiflächenanlagen zur Stellungnahme übergeben. Dabei werden grundsätzlich für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen Flächen als geeignet angesehen, die eine hohe Vorbelastung aufweisen und auf denen folglich keine oder nur geringe Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind. Bei den Suchräumen wurde unterschieden in sogenannte Positivflächen, Restriktionsflächen und Negativflächen (sh. Anlage). Die Stadt Prenzlau hat diese Kriterien für die Suche nach geeigneten Flächen für PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet bereits in dem jetzt vorliegenden Entwurf eingesetzt.

## Bewertung von Flächen nach Planungskriterien der Regionalen Planungsstelle

### Beurteilung nach:

#### Positivflächen

- Militärische Konversionsflächen
- gewerbliche Konversionsfläche (ungenutzte GE-/GI-Flächen, vorbelastete/versiegelte Flächen, Lagerplätze, Aufschüttungen)
- Gebiete mit Vergütungsregelungen gemäß EEG (B-Pläne, Deponieflächen,
- Randstreifen Autobahn u. Schienenwege)

#### Restriktionsflächen mit positiver Wirkung

- 500m-Umkreis zu GE/GI-Gebieten >5ha
- 500m-Umkreis zu einzelnen Hochbauten (Windenergieanlage, Funkmast,...)
- 500m-Umkreis zu Eignungsgebieten Windnutzung
- 500m-Korridor beidseits zu Autobahnen, Strom- Freileitungen (HS/MS)
- Intensivacker mit Bodenwertzahl vorherrschend < 30
- Verkehrsnebenflächen
- 3km-Umkreis zu Umspannwerk (380/110kV)

#### Restriktionsflächen mit positiver oder negativer Wirkung

- Ortsrandlage
- nicht überwiegend versiegelte militärische und gewerbliche Konversionsfläche
- Vorrang/Vorbehaltsgebiet oberflächennahe Rohstoffe

<b>Nummer, Name</b>	<b>1. ehemalige GUS-Liegenschaft Berliner Straße Prenzlau</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	Berliner Straße; Ortseingangsbereich  Ausweisung FNP: Flächen für Gemeinbedarf/ Schule bebaut mit einem Kasernengebäude sowie kleineren Bauruinen; Brachland angrenzend Gewerbestandort straßenbegleitende Begrünung an B 109
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 2,28 ha
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	militärische Konversionsfläche nach § 32 EEG Restriktionsfläche mit positiver oder negativer Wirkung
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>ca. 2 ha</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  aufgrund der erforderlichen Südausrichtung sind baum- und Strauchfällungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich; artenschutzrechtliche Prüfung z. Z. Planaufstellung
<b>Wirkfaktoren</b>	rückwärtige Lage bietet sich grds. an Südausrichtung möglich, jedoch Blendwirkung auf den Verkehr der B 109 bei unbelaubten Bäumen nicht ausgeschlossen
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit fraglich, da Abbruchmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich Artenschutzrechtliche Bedenken aufgrund langjähriger Brache



<b>Nummer, Name</b>	<b>2. Gewerbestandort Vorstadtbahnhof Prenzlau</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	Am Vorstadtbahnhof  Ausweisung FNP: Gewerbegebiet bebaut mit ungenutzten Hallen und Nebengebäuden Brachland, teilweise Vollversiegelung angrenzend Gewerbestandort Einbeziehung von Bahnflächen (Wegeflächen) möglich aufgrund 110m Bereich
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 1,90 ha
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	wirtschaftliche Konversionsfläche/ teilweise 110 m-Bereich an Bahngleisen nach § 32 EEG Positivfläche
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>ca. 1,5 ha</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  aufgrund der erforderlichen Südausrichtung sind baum- und Strauchfällungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich; artenschutzrechtliche Prüfung z. Z. Planaufstellung
<b>Wirkfaktoren</b>	rückwärtige Lage bietet sich grds. an Südausrichtung möglich, keine Blendwirkung auf Nachbarbebauung zu erwarten
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit fraglich, da Abbruchmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich Artenschutzrechtliche Bedenken aufgrund langjähriger Brache



<b>Nummer, Name</b>	<b>3. einseitiger 110 m – Bereich an Bahngleisen/ Gemarkung Blindow/ Dauer</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	innerhalb 110 m – Bereich einseitig an vorhandenen Bahngleisen (Strecke Berlin/ Stralsund) bestehende Grünflächen/ Ackerflächen unter Berücksichtigung Ackerzahl bis 28  Ausweisung FNP: landwirtschaftliche Flächen/Grünflächen keine näheren Untersuchungen, ggf. sensible Naturräume
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 8,8 ha
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	einseitiger 110 m-Bereich an Bahngleisen nach § 32 EEG Positivfläche
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>ca. 7 ha</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  Erhöhte Anforderungen an Voruntersuchungen zur Eignung des Gebietes und Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Prüfung z. Z. Planaufstellung
<b>Wirkfaktoren</b>	Räumlicher Zusammenhang zu bestehenden Windkraftanlagen keine raumbedeutsame städtebauliche Relevanz aufgrund der abgeschiedenen Lage keine Beeinträchtigung durch Blendwirkung zu erwarten; Einschränkungen für die Bahn-AG sind zu prüfen
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit und generelle Umsetzung fraglich, da sensible Naturräume betroffen sein können Artenschutzrechtliche Bedenken aufgrund der bestehenden Nutzung

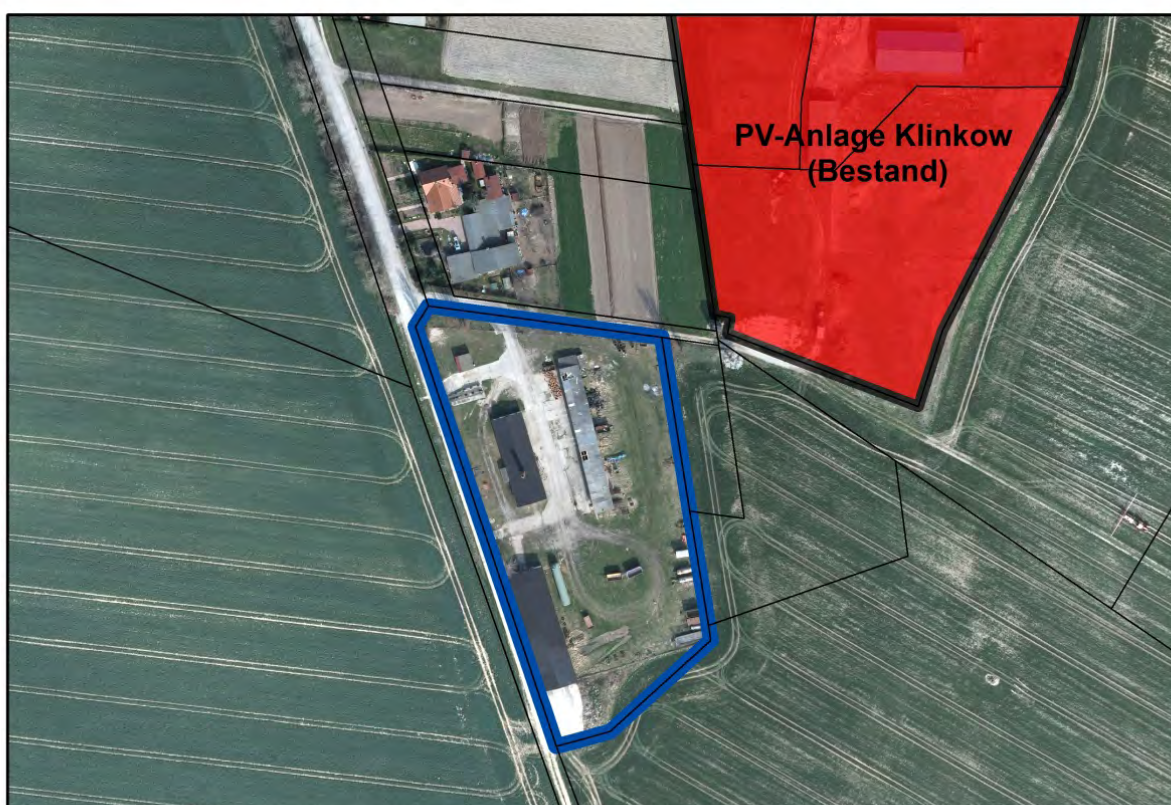


<b>Nummer, Name</b>	<b>4. einseitiger 110 m – Bereich an Bahngleisen/ Gemarkung Blindow</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	innerhalb 110 m – Bereich einseitig an vorhandenen Bahngleisen (Strecke Berlin/ Stralsund) bestehende Ackerflächen unter Berücksichtigung Ackerzahl bis 28, tlw. 32  Ausweisung FNP: landwirtschaftliche Flächen unmittelbare Angrenzung an vorhandene Wohnbebauung ggf. sensible Naturräume, überwiegende Strauchbepflanzung noch keine näheren Untersuchungen erfolgt
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 2,1 ha
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	einseitiger 110 m-Bereich an Bahngleisen nach § 32 EEG Positivfläche
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>ca. 1,7 ha</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  Erhöhte Anforderungen an Voruntersuchungen zur Eignung des Gebietes und Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Prüfung z. Z. Planaufstellung
<b>Wirkfaktoren</b>	Räumlicher Zusammenhang zu bestehender Wohnbebauung Blendwirkung im Hinblick auf den Verkehr der B 109; Einschränkungen für die Bahn-AG sind zu prüfen
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit und generelle Umsetzung fraglich, da sensible Naturräume oder Einschränkungen für die Bahn AG betroffen sein können





<b>Nummer, Name</b>	<b>5. landwirtschaftliche Produktion Klinkow</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	Ausweisung FNP: landwirtschaftliche Produktionsanlage Außenbereich bebaut mit Halle und Verwaltungsgebäude (?) unmittelbare Angrenzung an vorhandene Wohnbebauung und bestehende PV-Anlage aktive derzeitige Nutzung unklar
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 1,03 ha
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	wirtschaftliche Konversionsfläche nach § 32 EEG Positivfläche
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>ca. 0,8 ha</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  Altlastverdacht keine zu erwartenden erheblichen naturschutzrechtlichen Belange
<b>Wirkfaktoren</b>	Räumlicher Zusammenhang zu bestehender PV-Anlage Beeinträchtigung durch Blendwirkung ist nicht zu erwarten
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit und generelle Umsetzung fraglich, da geringe Nutzfläche und Abbruch erforderlich; ggf. Anschluss an vorhandene PV-Anlage



<b>Nummer, Name</b>	<b>6. ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb Schönwerder</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	Ausweisung FNP: Misch-Dorfgebiet bebaut mit Stallanlagen und Verwaltungsgebäuden unmittelbare Angrenzung an vorhandene Wohnbebauung und bestehende PV-Anlage derzeitige Nutzung: Reiterhof; Pferdestallungen
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 5,15 ha
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	wirtschaftliche Konversionsfläche nach § 32 EEG Positivfläche
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>ca. 4 ha</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  Der Bereich zur Ortslage Schönwerder sollte aus städtebaulichen Gründen mglt. einer dorfgebietstypischen Nutzung zugeführt werden. Zur Vermeidung von Blendwirkung sind geeignete grünordnerische Maßnahmen zu planen
<b>Wirkfaktoren</b>	Räumlicher Zusammenhang zu bestehender Wohnbebauung Blendwirkung auf die süd-östlich gelegene Wohnbebauung möglich
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit und generelle Umsetzung fraglich, da intensiver Abbruch mit hohem finanziellen Aufwand erforderlich ist



<b>Nummer, Name</b>	<b>7. Landwirtschaftliche Produktion Ellingen</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	Ausweisung FNP: Misch-Dorfgebiet bebaut mit einer Halle; teilweise vollversiegelte Flächen unmittelbare Angrenzung an vorhandene Wohnbebauung und Verkehrsflächen/ Kreuzungsbereich
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 1,03 ha
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	ggf. wirtschaftliche Konversionsfläche nach § 32 EEG Restriktionsflächen mit positiver oder negativer Wirkung
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>ca. 0,8 ha</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  Zur Vermeidung von Blendwirkung zu der vorhandenen Bebauung sind geeignete grünordnerische Maßnahmen zu planen
<b>Wirkfaktoren</b>	Räumlicher Zusammenhang zu bestehender Wohnbebauung Blendwirkung auf die süd-östlich gelegene Wohnbebauung möglich
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit und generelle Umsetzung fraglich, da Nettofläche sehr gering und Beeinträchtigung vorhandener Bebauung



<b>Nummer, Name</b>	<b>8. ehem. landwirtschaftlicher Betrieb Bündigershof</b> <b>9. Lagerflächen</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	Ausweisung FNP: gemischte Bauflächen tlw. Außenbereich bebaut mit Hallen/ Stallanlagen/ Lagerflächen Angrenzung an vorhandene Wohnbebauung und Verkehrsflächen
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 1,60 ha Lagerflächen ca. 2,80 ha landw. Betrieb
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	ggf. wirtschaftliche Konversionsfläche nach § 32 EEG Positivflächen
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>ca. 3,6 ha bei gemeinsamer Betrachtung</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  Möglichkeit der gemeinsamen Überplanung Zur Vermeidung von Blendwirkung zu der vorhandenen Bebauung ist auf Abschirmung zu achten
<b>Wirkfaktoren</b>	tlw. räumlicher Zusammenhang zu bestehender Wohnbebauung Blendwirkung auf die süd-östlich gelegene Wohnbebauung möglich
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit fraglich durch erf. Abbruchmaßnahmen ggf. Beeinträchtigung des Verkehrs durch Blendwirkung



<b>Nummer, Name</b>	<b>10. ehem. landwirtschaftliche Produktion, Wollenthin</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	Ausweisung FNP: gemischte Bauflächen Altlastverdacht bebaut mit Hallen/ Stallanlagen; hoher Versiegelungsgrad Angrenzung an vorhandene Wohnbebauung
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 1,90 ha
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	ggf. wirtschaftliche Konversionsfläche nach § 32 EEG Positivflächen
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>ca. 1,7 ha nach Abbruch</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  Möglichkeit der gemeinsamen Überplanung keine erhöhten Anforderungen an naturschutzrechtliche Belange; Vermeidung von Blendwirkung zur vorhandenen Bebauung und Verkehrsflächen
<b>Wirkfaktoren</b>	räumlicher Zusammenhang zu bestehender Wohnbebauung Blendwirkung auf die südlich gelegene Wohnbebauung möglich
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit und generelle Umsetzung fraglich, da intensiver Abbruch mit hohem finanziellen Aufwand erforderlich ist



<b>Nummer, Name</b>	<b>11. Deponie an der B 109 in Prenzlau</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	Ausweisung FNP: landwirtschaftliche Fläche; tlw. Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (geschützter Landschaftsbestandteil) Altlastverdacht, Altablagerungen; zu erwartende Bodendenkmale  grenzt tlw. an die B 109, überwiegend Baureststoffe, noch keine bautechnische Sicherung und Rekultivierung erfolgt keine weiteren bisherigen Untersuchungen
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 21 ha
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	Stadt Prenzlau
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	ggf. wirtschaftliche Konversionsfläche nach § 32 EEG Positivfläche
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>noch nicht einschätzbar aufgrund erforderlicher näherer Untersuchungen</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  vor Planung bautechnische Sicherung und Rekultivierung erforderlich erhöhte Anforderungen an naturschutzrechtliche Belange; Blendwirkung aufgrund der Ausrichtung auf Verkehrsflächen (B 109) nicht zu erwarten
<b>Wirkfaktoren</b>	räumlicher Zusammenhang zu bestehender PV-Anlage sinnvolle Nachnutzung für geschlossene Deponie
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit stark in Abhängigkeit der mgl. Größe und Kosten für Sicherung und Rekultivierung



<b>Nummer, Name</b>	<b>12. Hausmülldeponie, Prenzlau</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	Ausweisung FNP: landwirtschaftliche Fläche; Altlastverdacht, Altablagerungen; zu erwartende Bodendenkmale  grenzt an die B 109, überwiegend Hausmüll  keine weiteren bisherigen Untersuchungen
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	ca. 19 ha
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	Landkreis Uckermark
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	ggf. wirtschaftliche Konversionsfläche nach § 32 EEG Positivfläche
<b>Nutzbare Fläche PV</b>	<b>noch nicht einschätzbar aufgrund erforderlicher näherer Untersuchungen</b>
<b>Planungsrecht/ Naturschutzbelange</b>	Baurecht über Bauleitplanung Änderung Flächennutzungsplan erforderlich  vor Planung bautechnische Sicherung und Rekultivierung erforderlich erhöhte Anforderungen an naturschutzrechtliche Belange; Blendwirkung aufgrund der Ausrichtung auf Verkehrsflächen (B 109) nicht zu erwarten
<b>Wirkfaktoren</b>	räumlicher Zusammenhang zu bestehender PV-Anlage sinnvolle Nachnutzung für geschlossene Deponie
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. geeignet Wirtschaftlichkeit stark in Abhängigkeit der mgl. Größe und Kosten für Sicherung und Rekultivierung



## Bewertung von Flächen nach Planungskriterien der Regionalen Planungsstelle

### Beurteilung nach:

### Negativflächen

#### Landschaftsschutz:

- touristisches Schwerpunktgebiet/Erholungsgebiet
- hochwertiger Landschaftsbildbereich
- landschaftsprägende Hänge und Kuppen Waldflächen

#### Natur- und Artenschutz:

- Naturschutzgebiete
- Flächen Freiraumverbund
- Rast-, Nahrungs- und Fortpflanzungsgebiete geschützter Arten
- FFH-Gebiete
- Kompensationsflächen für Eingriffe zum Arten- und Biotopschutz
- kleinräumige Schutzgebiete (GLB, ND, Biotope)

#### Schutz von Boden, Wasser, Klima, Luft, Kulturgütern:

- Bodenwertzahl vorherrschend > 30
- landwirtschaftliche Flächenförderung (z.B. KULAP)
- Grünland
- Böden mit Archivfunktion
- Gebiete mit klimatischer Ausgleichsfunktion Hochwasserschutzgebiet
- Denkmalschutzbereiche

#### Siedlungsflächen:

- Im Zusammenhang bebaute Innenbereiche
- bebaute genutzte Flächen im Außenbereich
- geplante Baugebiete

#### Sonderflächen:

- Eignungsgebiete Windnutzung(durch Bebauung verschattete Bereiche)



<b>Nummer, Name</b>	<b>Gelände ehemalige Zuckerfabrik</b>
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	<p>Ausweisung FNP: Flächen für Gewerbe Altlastverdacht, Altablagerungen; zu erwartende Bodendenkmale</p> <p>grenzt an die B 109 derzeit Metallhandel und Containerdienst, Lagerflächen Einschränkungen durch bestehende Wohnbebauung</p> <p>keine weiteren bisherigen Untersuchungen</p>
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	<b>ca. 27 ha</b>
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	Privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	<p>ggf. wirtschaftliche Konversionsfläche nach § 32 EEG Negativfläche aufgrund im Zusammenhang bebauter innerstädtischer Lage (Beurteilung nach Innen-/ Außenbereich); wertvolle Gewerbeflächen Überplanung durch Bebauungsplan (Entwurf, ruhendes Verfahren)</p>
<b>Wirkfaktoren</b>	Zerschneidung des innerstädtischen räumlichen Gefüges, fehlende räumliche Fassung der Stettiner Straße
<b>Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. ungeeignet eine städtebauliche Neuordnung der Gewerbeflächen über Bauleitplanung ist wünschenswert; eine gewerbliche Nutzung wäre für die nächsten ca. 25 Jahre ausgeschlossen



Nummer, Name	Gelände am Westufer
<b>Standortfaktoren/ derzeitige Situation</b>	<p>Ausweisung FNP: Flächen für die Landwirtschaft, Dauergrünland            Altlastverdacht, Altablagerungen; tangiert            Trinkwasserschutzzone II; grenzt an Uferschutzzone und Segel-Club Prenzlau e. V.            Lage im Landschaftsschutzgebiet „Unteruckersee“, im Freiraumverbund bzgl. Natur- und Artenschutz gem. Landesentwicklungsplan B-B; schließt unmittelbar an das europäische Vogelschutzgebiet „Uckerniederung“            Fläche ist beräumt und eingezäunt</p> <p>bereits erfolgte Untersuchungen:            Baugrunduntersuchung, orientierende Altlastenerkundung            geomagnetische Untersuchung, orientierende Grundwasseruntersuchung</p>
<b>Größe/ Bruttofläche</b>	<b>ca. 4,80 ha</b>
<b>Grundstücks- u. Eigentumsverhältnisse</b>	Stadt Prenzlau; tlw. privat
<b>Flächenart/ Kriterien nach EEG u. Planungskriterien RegPISt</b>	ggf. wirtschaftliche Konversionsfläche nach § 32 EEG Negativfläche aufgrund Lage in einem hochwertigen Landschaftsbildbereich, touristisches Schwerpunktgebiet (negative Wirkung von PV von wasserseitig; angrenzend Fernradwanderweg „Berlin-Usedom“ und der „Uckermärkische Radrundweg“
<b>Wirkfaktoren/ Einschätzung der Verwaltung</b>	nach Planungskriterien RegPISt grds. ungeeignet vorrangige Freiraumnutzung und Renaturierung gewünscht; negative Auswirkungen auf vorhandene angrenzende Nutzungen (Segelclub) erhebliche Einschränkung für bedeutsames Erholungsgebiet Uckermark/Uckerseen; optische Einschränkung der Erholungsnutzung bzw. Störungen des Naturerlebnisses durch die technische Überformung der Landschaft; keine Vorbelastung durch andere technische Bauwerke



## Anlage

### Arbeitsstand 10/2010

#### der Regionalen Planungsstelle zur Erarbeitung von Planungskriterien für Solarfreiflächenanlagen

Freiflächen-Solaranlagen sind Anlagen zur Nutzung der Solarstrahlung im Freiraum (Flächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Innenbereiches sowie alle nicht durch aktuell genutzte Gebäude bebauten Flächen).

Die hier für die nächste Zeit zu betrachtenden Anlagen dienen der Erzeugung von Strom, der überwiegend in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist wird. Zum wirtschaftlichen Betrieb einer solchen Anlage kann von einer Mindestgröße der installierten Leistung von 100 kW<sub>peak</sub> ausgegangen werden (diese Leistung erfordert z.Zt. eine Flächeninanspruchnahme von ca. 0,2 ha).

Neben der politischen und auch planerisch bevorzugten Installation von Solarstromanlagen auf und an Gebäuden ist die Errichtung von Freiflächen-Solarstromanlagen für die Marktentwicklung der Solarmodulherstellung und der Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Energieverbrauch durchaus erwünscht. Dabei ist jedoch auf eine Ausrichtung zur Inanspruchnahme bereits versiegelter bzw. sonstiger bereits beeinträchtigter Freiraumbereiche zu orientieren.

Im Vergleich zur Nutzung anderer Energieträger (atomare, fossile, erneuerbare) sind die direkten Auswirkungen von Solarstromanlagen im Freiraum als relativ gering einzustufen. , wenn auch von ihrer Größenordnung abhängig.

In ihrer Wirkung gegenüber der Planung von Freiflächen-Solaranlagen zu beachtende bzw. zu berücksichtigende Belange sind:

#### Positivflächen

- *Militärische Konversionsflächen*
- *gewerbliche Konversionsfläche (ungenutzte GE-/GI-Flächen, vorbelastete/versiegelte Flächen, Lagerplätze, Aufschüttungen)*
- *Gebiete mit Vergütungsregelungen gemäß EEG (B-Pläne, Deponieflächen, Randstreifen Autobahn u. Schienenwege)*

#### Restriktionsflächen

##### Restriktionsflächen mit positiver Wirkung

- *500m-Umkreis zu GE/GI-Gebieten >5ha*
- *500m-Umkreis zu einzelnen Hochbauten (Windenergieanlage, Funkmast,...)*
- *500m-Umkreis zu Eignungsgebieten Windnutzung*
- *500m-Korridor beidseits zu Autobahnen, Strom- Freileitungen (HS/MS)*
- *Intensivacker mit Bodenwertzahl vorherrschend < 30*
- *Verkehrsnebenflächen*
- *3km-Umkreis zu Umspannwerk (380/110kV)*

##### Restriktionsflächen mit positiver oder negativer Wirkung

- *Ortsrandlage*
- *nicht überwiegend versiegelte militärische und gewerbliche Konversionsfläche*
- *Vorrang/Vorbehaltsgebiet oberflächennahe Rohstoffe*

Restriktionsflächen mit negativer Wirkung

- *Landschaftsschutzgebiet*
- *unzerschnittene störungsarme Räume*
- *Räume der natur- und landschaftsbezogenen Erholung*
- *mittelwertiger Landschaftsbildbereich*
- *Renaturierungsfläche*
- *SPA-Gebiet*
- *artenspezifische Schutzabstände*
- *Schutzabstände zu Fortpflanzungsgebieten geschützter Arten*
- *besondere Bodenbiotope (Extrembiotope)*
- *Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz*
- *500m-Puffer zu Flächen Freiraumverbund*

**Negativflächen**Landschaftsschutz:

- *touristisches Schwerpunktgebiet/Erholungsgebiet*
- *hochwertiger Landschaftsbildbereich*
- *landschaftsprägende Hänge und Kuppen Waldflächen*

Natur- und Artenschutz:

- *Naturschutzgebiete*
- *Flächen Freiraumverbund*
- *Rast-, Nahrungs- und Fortpflanzungsgebiete geschützter Arten*
- *FFH-Gebiete*
- *Kompensationsflächen für Eingriffe zum Arten- und Biotopschutz*
- *kleinräumige Schutzgebiete (GLB, ND, Biotope)*

Schutz von Boden, Wasser, Klima, Luft, Kulturgütern:

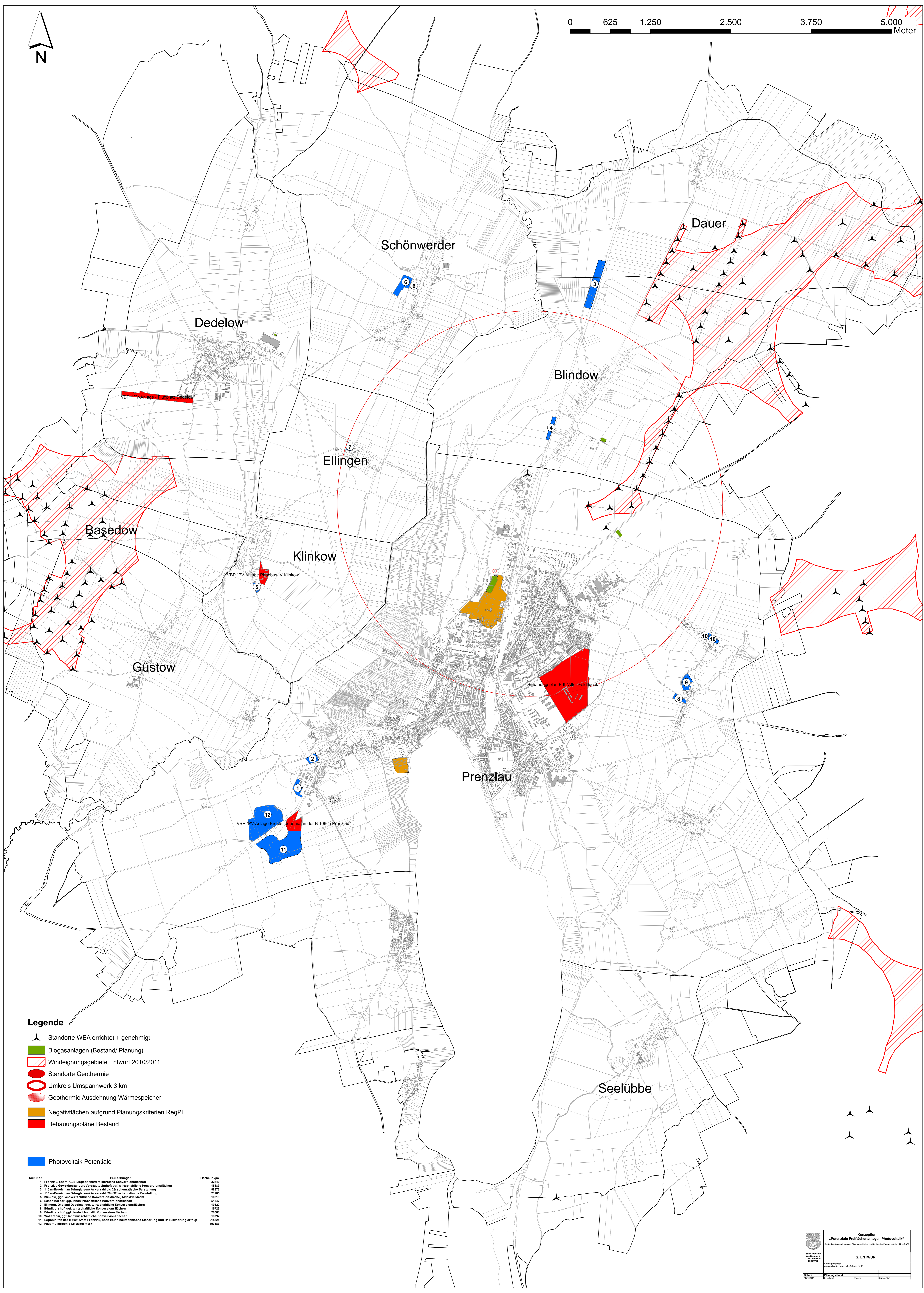
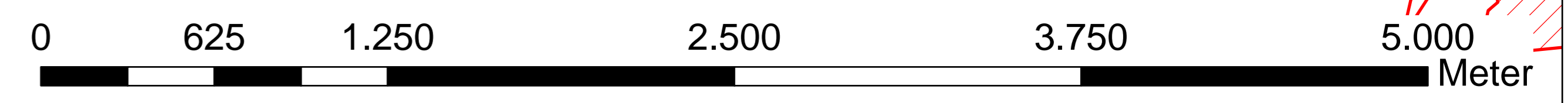
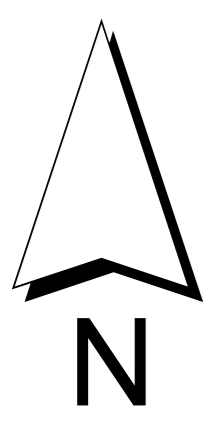
- *Bodenwertzahl vorherrschend > 30*
- *landwirtschaftliche Flächenförderung (z.B. KULAP)*
- *Grünland*
- *Böden mit Archivfunktion*
- *Gebiete mit klimatischer Ausgleichsfunktion Hochwasserschutzgebiet*
- *Denkmalschutzbereiche*

Siedlungsflächen:





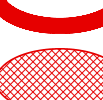



- *Im Zusammenhang bebaute Innenbereiche*
- *bebaute genutzte Flächen im Außenbereich*
- *geplante Baugebiete*

Sonderflächen:

- *Eignungsgebiete Windnutzung(durch Bebauung verschattete Bereiche)*



**Legende**

-  Standorte WEA errichtet + genehmigt
-  Biogasanlagen (Bestand/ Planung)
-  Winddeignungsgebiete Entwurf 2010/2011
-  Standorte Geothermie
-  Umkreis Umspannwerk 3 km
-  Geothermie Ausdehnung Wärmespeicher
-  Negativflächen aufgrund Planungskriterien RegPL
-  Bebauungspläne Bestand

 Photovoltaik Potentiale

Nummer	Bemerkungen	Fläche in qm
1	Prenzlau, ehem. GUB-Liegenschaft; militärische Konversionsflächen	22469
2	Prenzlau Gewerbestandort/Vorstadtbahnhof; ggf. wirtschaftliche Konversionsflächen	18609
3	150 m-Bereich um Bahnhofsareal; ggf. wirtschaftliche Konversionsflächen	89273
4	150 m-Bereich an Bahnhofsareal; ggf. wirtschaftliche Konversionsflächen	21256
5	Klinkow, ggf. landwirtschaftliche Konversionsflächen, Adressverzeichnis	10116
6	Schönwerder, ggf. landwirtschaftliche Konversionsflächen	61547
7	Ellingen, Ockelns-Dechow, ggf. wirtschaftliche Konversionsflächen	10322
8	Blindgraben, ggf. wirtschaftliche Konversionsflächen	19223
9	Wallethöh, ggf. landwirtschaftliche Konversionsflächen	20663
10	Wallethöh, ggf. landwirtschaftliche Konversionsflächen	19792
11	Disponit, Teil der B 109 Stadt Prenzlau; noch keine bautechnische Sicherung und Rekultivierung erfolgt	214021
12	Hausmülldeponie LK Uckermark	193163

Konzeption  
„Potentiale Freiflächenanlagen Photovoltaik“  
Sonder-Berücksichtigung der Planungsfelder der Regionalen Photovoltaik-LEP - B401

**2. ENTWURF**

Stand	Planungsstand	Entwurf
Datum	12.09.2011	
Gezeichnet		
Geprüft		
Freigegeben		