

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE BLIESDORF II
(AN DER BAHN – GEMEINDETEIL SOPHIENHOF)“**

Gemeinde Bliesdorf

Begründung

– SATZUNG –

Vorhabenträger	Wattner SunAsset Solarkraftwerk 083 GmbH & Co. KG Maximinenstraße 6 50668 Köln
Aufgestellt:	Architekten Wäßerling + Lüdke Cyriakstraße 11 99094 Erfurt
Stand	03.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Angaben zur Gemeinde	4
2	Anlaß und Zweck der Planung, Erfordernis der Bauleitplanung	4
3	Plangebiet: Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
4	Übergeordnete Planungen	
4.1	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)	5
4.2	Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	6
4.3	Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	6
4.4	Landschaftsprogramm Brandenburg 2001	6
4.5	Flächennutzungsplan mit intergriertem Grünordnungsplan (FNP)	6
5	Bisheriges Verfahren	7
6	Eigentumsverhältnisse	7
7	Derzeitige Nutzung des Plangebietes, örtliche Rahmenbedingungen	7
8	Erschließung	
8.1	Verkehr	7
8.2	Ver- und Entsorgung	7
9	Begründung des Standortes	
9.0	Vorgehensweise	8
9.1	Prüfung von Alternativstandorten gemäß § 1a (2) BauGB	8
9.1.1	Erörterung der Möglichkeiten der Innenentwicklung	8
9.1.2	Erörterung förderfähiger Standorte gemäß EEG	10
9.2	Darstellung der Randbedingungen am Standort	13
9.2.0	Grundsätzliches	13
9.2.1	Konflikte mit planungsrechtlich festgesetzten Vorrang- oder Vorbehaltsnutzungen	14
9.2.2	Konflikte mit naturschutzfachlichen Ausweisungen und Aspekten des Landschaftsschutzes	14
9.2.3	Konflikte mit Nutzungen, die nicht planungsrechtlich festgesetzt sind	15
10	Festsetzungen des Bebauungsplanes	
10.1	Art der baulichen Nutzung	18
10.2	Maß der baulichen Nutzung	18
10.2.1	Höhe baulicher Anlagen	18
10.2.2	Grundflächenzahl	19
10.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche	20
10.3	Bauweise	20
10.4	Verkehrsflächen; Befestigte Flächen	20
10.5	Niederschlagswasser	20
11	Festsetzungen der Grünordnung	
11.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
11.2	Sonstige Festsetzungen der Grünordnung	21
12	Örtliche Bauvorschriften	
12.1	Fassaden	22
12.2	Solarmodule	22
12.3	Einfriedungen	22
12.4	Werbeanlagen	22

13	Hinweise	
13.1	Bodenschutz	23
13.2	Landwirtschaft	23
13.3	Archäologie	23
13.4	Hochwasser	23
13.5	Kampfmittel	23
13.6	Abfallbeseitigung	23
13.7	Erdgas-Hochdruckleitung	24
14	Bodenordnung	24
15	Kosten, Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt	24
16	Rechtliche Grundlagen	24

1 Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Bliesdorf mit ihren drei Ortsteilen liegt im Kreis Märkisch-Oderland und gehört dem Amt Barnim-Oderbruch an. Ihre Gemarkungsfläche beträgt 34,44 km², die Einwohnerzahl 1.146 (Stand 31.12.2016).

2 Ziel und Zweck der Planung; Erfordernis der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Der deutsche Bundestag hat im Jahr 2000 das inzwischen mehrfach novellierte Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) verabschiedet. Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch weiter zu steigern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans leistet die Gemeinde Bliesdorf hierzu einen Beitrag. Es liegt eine konkrete Bauabsicht vor. Dabei wird das Ziel "Nutzung von natürlichen Energien" verfolgt. Des weiteren wird ein Beitrag zum schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen geleistet.

Anlaß für die Planung ist die Absicht, eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche beidseitig der in Südost-Nordwestrichtung verlaufenden Eisenbahnlinie Wriezen-Werbig mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu bebauen.

Bei großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich handelt es sich unabhängig von der bauordnungsrechtlichen Verfahrensfreiheit um bodenrechtlich relevante Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB. Damit finden die Zulässigkeitsbestimmungen des § 35 BauGB für Vorhaben im Außenbereich Anwendung. Die Voraussetzungen von § 35 BauGB werden in der Regel jedoch kaum vorliegen.

Photovoltaikanlagen sind keine privilegierten Bauvorhaben i.S. von § 35 Abs. 1 BauGB. Überdies scheidet die Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird (Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft oder die Festlegungen des Flächennutzungsplanes).

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur im Wege der Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S. des § 8 oder § 12 BauGB hergestellt werden.

3 Plangebiet: Lage und räumlicher Geltungsbereich

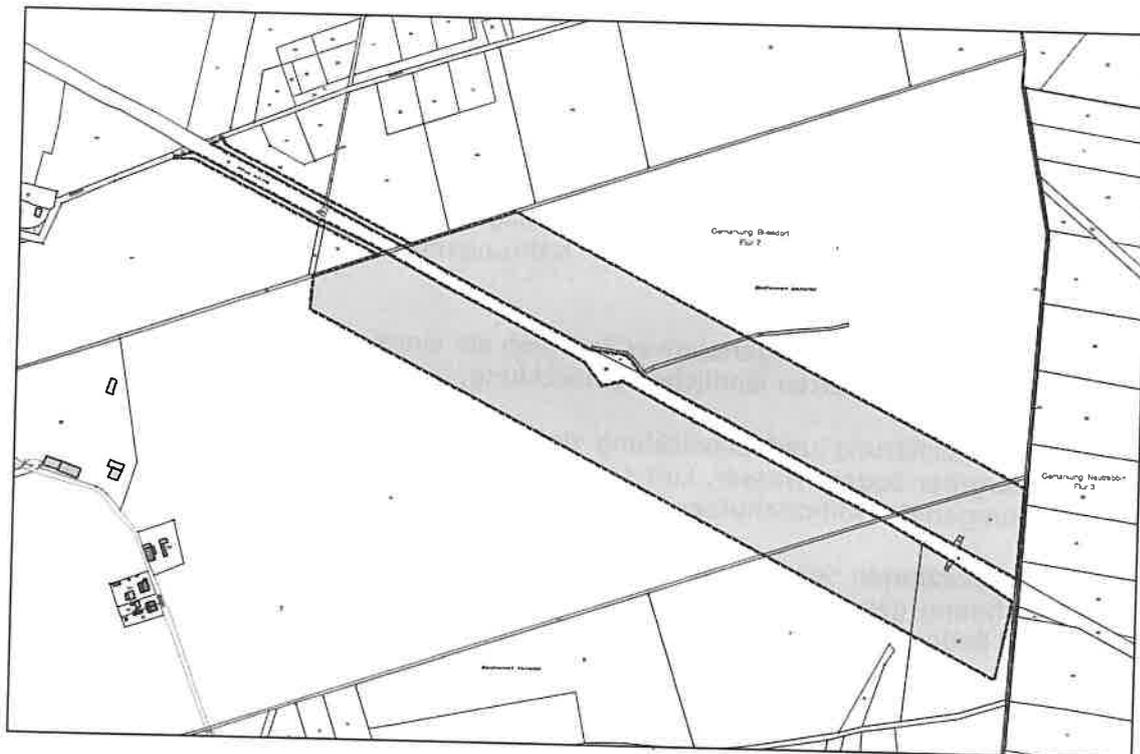
Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Bliesdorf und liegt südöstlich der Ortslage Bliesdorf in der Nachbarschaft des Gemeindeteils Sophienhof beidseitig der Eisenbahnlinie Wriezen-Werbig. Seine Gesamtgröße von 20,4 ha teilt sich in ein nördliches Baufeld (9,2 ha) und ein südliches Baufeld (11,2 ha) auf. Sein Umgriff bestimmt sich wie folgt:

- im Osten durch die Grenze zur Gemeinde Neutrebbin,
- im Westen durch die Straße "Sophienhof",
- im Norden und Süden jeweils durch eine Linie parallel zur Eisenbahnlinie (Abstand 118 m).

Zum Plangebiet gehören die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Bliedorf, Flur 7: 74, 78, 79, 98 (nach kürzlich erfolgter Teilung: 329 und 331), 99, 100, 104, 138, 139, 140, 154, 155, 156, 320 (alle teilweise), 75 und 77.

Das Plangebiet wird begrenzt wie nachfolgend dargestellt:



4 Übergeordnete Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Im LEP HR werden für das Plangebiet keine konkreten Festsetzungen getroffen.

Anhaltspunkte für eine inhaltliche Einordnung bzw. Bewertung des Planinhaltes finden sich unter G 8.1 ("Klimaschutz, Erneuerbare Energien"): Es soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden. Das Planungsziel entspricht diesem Grundsatz.

In der Begründung zu diesem Grundsatz wird ein Nutzungskonflikt beim Ausbau der erneuerbaren Energien konstatiert, weil dieser mit neuen Raumansprüchen verbunden ist, "die in Konkurrenz mit anderen Nutz- und Schutzansprüchen stehen können." Gleichzeitig werden dessen Notwendigkeit sowie die Chancen auf wirtschaftliche Entwicklung, technologischen Fortschritt und regionale Wertschöpfung hervorgehoben.

Explizit wird das energiepolitische Ziel benannt, die "erneuerbaren Energien bedarfsorientiert, raumverträglich und aufeinander abgestimmt auszubauen." Der Bedarf an klimaneutral erzeugter Energie wächst ständig und die Raumverträglichkeit ist gegeben, da das Planungsziel als eines der möglichen Ziele der Raumordnung gem. ROG anzusehen ist. Die Abgestimmtheit kann in Ermangelung entsprechender Vorgaben (z.B. Energiekonzept in Verbindung mit dem Regionalplan) nicht zwingend belegt werden.

Im LEP HR findet sich unter Z 8.5 die Zuweisung der Festlegung von Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz an die Ebene der Regionalplanung. Für die hiermit

gemeinten Risikogebiete für ein Extremhochwasser HQ₂₀₀ werden verschiedene Aussagen getroffen, die für das Plangebiet Gültigkeit haben. Dazu zählt insbesondere die Forderung nach Minderung von Schadenspotentialen durch hochwasserangepaßtes Bauen. Das bedeutet, daß entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen sind, wie im konkreten Fall durch die Höhenfestlegung der Transformatorstationen, um im Falle eines Hochwasserereignisses einen möglichen Kontakt von Öl mit Wasser zu verhindern.

4.2 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) legt in § 2 Abs. 3 als Grundsatz der Raumordnung im ländlichen Raum die Erschließung und Entwicklung neuer Wirtschaftsfelder fest. Die zugehörige Begründung diagnostiziert eine Verschiebung der Bedeutung des ländlichen Raumes von der Nahrungsmittelproduktion u.a. zur Erzeugung regenerativer Energien.

§ 4 Abs. 2 definiert die Nutzung regenerativer Energien als eines der Handlungsfelder einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung.

§ 6 Abs. 1 fordert Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Natürgüter Boden, Wasser, Luft sowie Pflanzen- und Tierwelt. Außerdem soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Den Belangen der erwähnten Schutzgüter wird durch die Extensivierung der Fläche in hohem Maße Rechnung getragen. Damit geht einher die Aufwertung hinsichtlich von Lebensraum- und Bodenfunktionen.

4.3 Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

Seit 2018 existiert ein Sachlicher Teilregionalplan "Windenergienutzung". Besondere Planungsziele für das Plangebiet werden nicht entwickelt. Der Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" weist Bliesdorf keine Funktion zu. Die Gemeinde liegt zwischen Wriezen als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums im Nordwesten und Neutrebbin als Ländlichem Versorgungsort im Südosten.

4.4 Landschaftsprogramm Brandenburg 2001

Das Landschaftsprogramm Brandenburg datiert aus dem Jahre 2001 und damit aus einer Zeit, als der Ausbau der erneuerbaren Energien noch beinahe bedeutungslos war. Auf die aktuellen Nutzungskonflikte geht es demgemäß nicht ein und gibt aus dieser heute überholten Sichtweise heraus keinerlei Handreichung für den Umgang damit.

Einen Bezug zu dem Projekt der Photovoltaikanlage läßt sich allenfalls mittelbar herstellen über die Tatsache, daß das Plangebiet während des Bestehens der PV-Anlage als extensives Grünland bewirtschaftet werden soll. Damit sind die positiven Wirkungen auf die in Abschnitt 3 des Landschaftsprogramms beschriebenen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden sowie Klima und Luft angesprochen. Die Umsetzung des Vorhabens wirkt im Sinne der dort formulierten Ziele positiv.

4.5 Flächennutzungsplan mit intergriertem Grünordnungsplan (FNP)

Für das Gebiet der Gemeinde Bliesdorf existiert ein Flächennutzungsplan von 18.07.2006, der bisher fünf Änderungen erfahren hat. Die Fläche des Plangebietes ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Weiterhin wird sie von einer Erdgas-Hochdruckleitung gequert. Im unmittelbaren Anschluß befindet sich neben der Eisenbahntrasse eine kleine Fläche für die freie Sukzession.

5 Bisheriges Verfahren

Die Gemeindevertretung Bliesdorf hat in ihrer Sitzung am 04.09.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und dabei festgelegt, daß die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt werden soll.

Die öffentliche Bürgerversammlung fand am 16.07.2018 statt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf fanden statt im Zeitraum vom 09.08.2018 bis 10.09.2018.

Die Gemeindevertretung Bliesdorf hat in ihrer Sitzung am 13.05.2019 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zugleich die öffentliche Auslegung und die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf fanden statt im Zeitraum vom 11.06.2019 bis 15.07.2019.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bliesdorf hat in ihrer Sitzung vom 16.09.2019 die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung untereinander und gegeneinander abgewogen und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Aufgrund der Notwendigkeit, die Begründung redaktionell zu überarbeiten, wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 12.03.2020 bis 15.04.2020 wiederholt. Aus dieser Offenlage resultierten keine Anmerkungen, Hinweise oder Bedenken.

6 Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke werden vom Vorhabensträger gepachtet. Sie befinden sich in der Hand verschiedener Eigentümer.

7 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut.

8 Erschließung

8.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Straße "Sophienhof" gesichert. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegenüber der bisherigen Nutzung ist, abgesehen von der Errichtungsphase (Dauer ca. 8 – 10 Wochen), nicht zu erwarten.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die plangegegenständliche Photovoltaikanlage benötigt für ihren Betrieb keine Erschließung durch Wasser, Abwasser, Heizenergie, Telefon etc.

Niederschlagswasser, das auf die Module fällt, tropft an deren Unterkante ab und versickert, wie auch vorher, breitflächig im Untergrund. Eine gesonderte Wasserhaltung ist nicht erforderlich.

9 Begründung des Standortes

9.0 Vorgehensweise

Der Wahl eines Standortes für eine PV-Anlage im Außenbereich muß eine intensive Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten der Gemeinde vorangehen. Dazu müssen die Faktoren, die dafür sprechen bzw. ihm entgegenstehen, ermittelt und dargestellt werden. Hierfür wird im Folgenden ein zweistufiges Verfahren angewendet: im ersten Schritt wird eine Betrachtung des Gemeindegebietes unter der Maßgabe der Regelungen von § 1a (2) BauGB und EEG vorgenommen. Im zweiten Schritt wird der dabei ermittelte Standort im Hinblick auf mögliche Zielkonflikte mit derzeitigen Nutzungen untersucht.

9.1 Prüfung von Alternativstandorten gemäß § 1a Abs. 2 BauGB

9.1.1 Erörterung der Möglichkeiten der Innenentwicklung

Wie unter Punkt 3.1 bereits dargestellt, fordert § 1a (2) BauGB dazu auf, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen einer Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen "Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung" vorangehen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, das Gemeindegebiet nach Alternativstandorten zu durchmustern, die zumindest einer dieser Kategorien zuzurechnen sind.

9.1.1.1 Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung

Die Wiedernutzbarmachung entspricht der Nutzung von Konversionsflächen, die eine Förderfähigkeit gem. EEG begründet.

Konversionsflächen im Bereich der Gemeinde Bliesdorf sind ausschließlich solche aus vormaliger landwirtschaftlicher Produktion, denn ehemalige Industriestandorte oder Militärliegenschaften existierten hier nicht. Das Augenmerk richtet sich also auf ungenutzte Stallanlagen etc. aus den ehemaligen LPGs, die von den Eigentümern aufgegeben worden sind.

Das Gemeindegebiet wurde abgefahren und auf Potentialstandorte durchmustert. Dabei erwies es sich, daß lediglich in den Ortsteilen Bliesdorf (Kunersdorfer Weg), Kunersdorf (Waldweg und Kunersdorfer Graben) sowie Metzdorf (Lindenstraße) entsprechende Flächen vorhanden sind. Von diesen wurden inzwischen fast alle zu kleineren Solarparks entwickelt. Lediglich die Fläche am Kunersdorfer Graben in Kunersdorf wäre noch ein möglicher Standort, jedoch ist er mit insgesamt neun Gebäuden relativ dicht bebaut. Außerdem wäre in diesem Bereich ein wirtschaftlicher Anlagenbetrieb durch die zu erwartenden Abbruchkosten zu erreichen.



Konversionsfläche in Bliedorf
Kunersdorfer Weg



Konversionsfläche in Metzdorf
Lindenstraße



Konversionsflächen in Kunersdorf
Waldweg (oben) und Kunersdorfer Graben (unten)

9.1.1.2 Nachverdichtung

Bei der Betrachtung von Möglichkeiten einer Nachverdichtung muß sich das Augenmerk v.a. auf Baulücken oder Möglichkeiten der Arrondierung richten. Die Errichtung von PV-Anlagen stößt in diesem Zusammenhang regelmäßig auf Sachverhalte, die zu Zielkonflikten führen. Denkbar sind hier:

- Störung des Ortsrandbildes, insbesondere bei noch intakten dörfliche Strukturen;
- Minderung der Erholungseignung von siedlungsnahen Freiflächen oder Freizeiteinrichtungen;
- Mißachtung von Respektabständen zu wertvollen Elementen des Ortsbildes (Denkmäler, Friedhof, Kirche, Übernachtungsbetriebe und Gastronomie);
- Blendung durch Reflektion des Sonnenlichtes auf den Modulen.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist das Bestreben der Gemeinden, sich Optionen für eine Erweiterung von Wohnbau- oder Gewerbeflächen bzw. Möglichkeiten der Baulandgewinnung durch Nachverdichtung zu erhalten: Flächen im Innenbereich sind für PV schlicht zu "wertvoll" im Hinblick auf die Möglichkeiten gemeindlicher Entwicklung. Die Inanspruchnahme von möglichem Wohn- oder Gewerbebauland durch flächenintensive

PV-Anlagen steht in der Regel in einer unverhältnismäßigen Konkurrenz hierzu und ist deshalb abzulehnen.

Da es sich bei PV-Anlagen nicht um Gebäude handelt, wie sie in Ortslagen gemeinhin angetroffen werden, ist die Anwendung des Begriffs der Nachverdichtung im konkreten Sachzusammenhang ohnehin grundsätzlich fraglich.

9.1.1.3 Andere Maßnahmen zur Innenentwicklung

Dieser Begriff aus dem BauGB zielt z.B. auf Aktivierung, Erweiterung oder Umnutzung leerstehender Gebäude. Auch hier gilt, daß die Anwendung dieser Kategorie auf den konkreten Fall aus der Natur des Vorhabens heraus nicht möglich ist.

9.1.1.4 Resume

Fehlende Flächenverfügbarkeit bzw. die nur bedingt oder nicht gegebene Anwendbarkeit der Kategorien des § 1a (2) BauGB aufgrund spezifischer Eigenschaften von PV-Anlagen führen zu dem Ergebnis, daß entsprechende Potentiale im Gemeindegebiet nicht vorhanden sind. Bei der Identifizierung geeigneter Standorte ist im zweiten Schritt der gemeindliche Außenbereich zu betrachten.

9.1.2 Erörterung förderfähiger Standorte gemäß EEG

Für die Entwicklung eines Photovoltaik-Standortes hat der Gesetzgeber in § 37 Abs. 1 des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) eine Flächenkulisse beschrieben, die strikt zu beachten ist, wenn eine PV-Anlage förderfähig sein soll. Die hier aufgeführten Einschränkungen entfalten eine Steuerungswirkung, indem sie sicherstellen, daß keine ungerichtete Ausbreitung solcher Anlagen stattfindet, sondern vielmehr Flächen beansprucht werden, die in irgendeiner Weise "vorbelastet" sind. Die "Vorbelastungen" z.B. können darin bestehen, daß Altlasten vorhanden sind oder daß im unmittelbaren Nahbereich Verkehrsachsen verlaufen.

Um mögliche Standortalternativen zu eruieren, müssen im Gemeindegebiet also zunächst diejenigen Flächen identifiziert werden, die gem. EEG überhaupt in Frage kommen. Schutzgebiete, Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Vorranggebiet für Windkraftanlagen scheidet dabei von vorneherein aus.

9.1.2.1 Flächen in Gewerbegebieten

Die Gemeinde Bliesdorf hat einen Gewerbebestandort nördlich von Vevais ausgewiesen. Dieser ist jedoch vollständig belegt, so daß in dieser Flächenkategorie keine Potentialfläche vorhanden ist.



Gewerbegebiet in Bliesdorf OT Vevais

9.1.2.2 Flächen neben Autobahnen und Schienenwegen

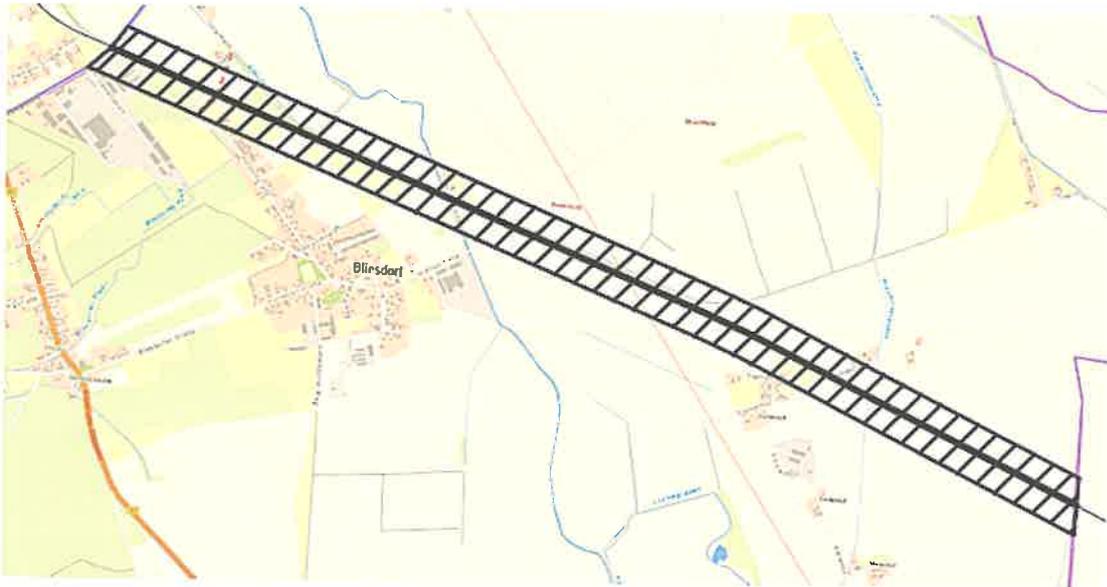
Im Gemeindegebiet gibt es keine Bundesautobahnen.

Die Eisenbahnlinie Wriezen–Werbig verläuft im nördlichen Teil des Gemeindegebietes von Nordwest nach Südost auf einer Länge von ca. 4,8 Kilometern. Abgesehen vom westlichen Teil, wo sie im Bereich der Ortslage Bliesdorf besiedeltes Gebiet durchschneidet, ist sie vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen flankiert. Diese funktionale Monostruktur bringt es mit sich, daß eine Präferenz auf dieser Basis kaum hergestellt werden kann.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich des Siedlungsgebietes sind in ihrer Flurstücksstruktur teilweise stark zersplittert und insofern nur äußerst eingeschränkt geeignet. Zum anderen läßt die Nachbarschaft zur südlich gelegenen Wohnbebauung Konflikte befürchten (siehe Pkt. 9.1.1.2).

Ein Höchstmaß an Konfliktfreiheit lassen die Bahnrandflächen weiter östlich erwarten, beginnend mit der Straße "Am Alten Kanal". Abgesehen vor dem direkt östlich der Straße und nördlich der Bahnlinie liegenden Bereich mit dem vorhandenen Standort von Windenergieanlagen sind die Flächen hier gleichermaßen geeignet. Einschränkungen ergeben sich allenfalls für den Umkreis der Bebauung im Bruchvorwerk Sophienhof.

Am ehesten hiervon geeignet sind die Flächen, die an die östliche Gemeindegrenze stoßen: die Abstände zur Wohnbebauung betragen zwischen 150 und 350 m, so daß keine Störung der Wohnfunktion z.B. durch Lichtreflexionen zu erwarten ist; Außerdem sind die Flurstücke hier besonders groß, so daß der Kreis der betroffenen Eigentümer klein ist. Und nicht zuletzt fallen hier Eigentümer und Bewirtschafter zusammen, so daß mögliche Härten gegenüber einem Pächter ausgeschlossen sind.



Gemeindegebiet mit der Eisenbahntrasse

9.1.2.3 Konversionsflächen

Siehe die Ausführungen unter Pkt. 9.1.1.1

9.1.2.4 Flächen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten

Diese Flächenkategorie kommt nur dann in Frage, wenn das jeweilige Bundesland durch Erlass einer entsprechenden Verordnung die Zulässigkeit von PV-Standorten auf landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten erklärt hat (§ 37 c EEG). Das ist bisher nur in Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland geschehen, nicht jedoch in Brandenburg. Insofern ist diese Flächenkategorie nicht anwendbar.

9.1.2.5 Resume

Im Ergebnis ist festzustellen, daß geeignete, d.h. gemäß EEG förderfähige Flächen im Gemeindegebiet ausschließlich entlang der Eisenbahnlinie Wriezen-Werbig anzutreffen sind, v.a. im östlichen Teil. Überschneidungen mit den oben angesprochenen Vorzugsflächenkategorien für Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind nicht vorhanden. Das bedeutet, daß die Aktivierung solcher Potentiale für die beabsichtigte Nutzung nicht möglich ist. Daraus ergibt sich die Begründung für die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen, denn wenn die Gemeinde Bliesdorf das politisch gewollte Ziel verfolgt, durch einen Solarpark ihren Beitrag zur Abwendung einer drohenden Klimaveränderung zu leisten, ist dies nur auf diesem Wege möglich.

9.2 Darstellung der Randbedingungen am Standort

9.2.0 Grundsätzliches

Der fortschreitende Klimawandel zwingt die entwickelten Volkswirtschaften zur Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung von klimaschädlichen Gasen wie CO₂. In diesem Sinne sollen Maßnahmen gemäß den bestehenden internationalen Vereinbarungen, wie dem Pariser Abkommen von 2015, umgesetzt werden. Flankierend treten nationale Regelungen hinzu, wie z.B. in Deutschland das Ende der Kohleverstromung. Um den, auch im Hinblick auf die Elektrifizierung des Verkehrs, wachsenden Energiebedarf zu decken, müssen in verstärktem Maße die verfügbaren Potenziale für den Ausbau der Erneuerbaren Energien identifiziert und genutzt werden. Es ist allgemeiner Konsens, daß der Ausbau von PV-Dachanlagen hier bei weitem nicht ausreicht. Die Potentiale durch Konversionsflächen und Gewerbegebiete aus der Flächenkulisse des EEG wiederum sind mittlerweile weitestgehend erschöpft, so daß kein Weg an der gesteigerten Ausweisung von Landwirtschaftsflächen für PV-Anlagen vorbeiführt.

Die Energiewende wird nach wie vor von der weit überwiegenden Mehrheit der Bevölkerung für sehr wichtig (66 %) oder wichtig (23 %) gehalten [1]. Zugleich stimmen 66 % einer PV-Anlage in der Umgebung des eigenen Wohnortes zu, wobei es dort, wo eine solche Anlage schon steht, sogar 78 % sind [2]. Die Zustimmungswerte für Windanlagen liegen bei 51 (63) %, für Biogasanlagen bei 33 (54) %.

Grundsätzlich liegt der Schlüssel zum Gelingen der Energiewende im ländlichen Raum, weil die Anlagen zur Gewinnung von Energie oder entsprechender Rohstoffe zumeist eine bestimmte Mindestgröße aufweisen oder Eigenschaften besitzen, die im Zusammenhang bebauter Ortslagen in der Regel zu städtebaulichen Unverträglichkeiten führen. Insofern sind sie auch fast immer raumbedeutsam.

Aus dieser Perspektive wird man nicht umhin kommen, die flächenintensiven Arten der Energiegewinnung einander gegenüber zu stellen, um sie im Hinblick auf Effizienz und sparsamen Umgang mit Grund und Boden vergleichen zu können. Auch im Landkreis Märkisch-Oderland ist der Anbau von Energiemais zum Einsatz in Biogasanlagen weit verbreitet. Landesweit lag der Anteil des Energiemaisses am gesamten Maisanbau im Jahre 2012 bei knapp 50 %, mit stark steigender Tendenz [3]. Zugleich wurde 2017 auf 17,5 % der Landwirtschaftsfläche im Landkreis Märkisch-Oderland, also auf etwa 22.320 ha, Mais angebaut [4]. Man kann also davon ausgehen, daß auf mindestens 11.000 ha Energiemais angebaut worden ist. Die Energieausbeute beträgt derzeit zwischen 15.000 und 22.500 kWh/ha [5]. Im Vergleich dazu kann mit den derzeit am Markt erhältlichen Anlagenkomponenten ein Ertrag von etwa 1.000.000 kWh/ha aus Photovoltaik generiert werden. Die Effizienz ist also um den Faktor 44 bis 66 höher. Insofern stellt die Photovoltaik eine besonders flächenschonende Art der Energiegewinnung dar, während die Erzeugung von Biogas extrem flächenintensiv ist. Die negativen Auswirkungen auf Landschaftsbild, Boden und Grundwasser sind dabei noch nicht betrachtet.

[1] Umfrage von YouGov vom September 2019

[2] wie vor

[3] Szenarienstudie 2025 Feldeberegnung und Energiemaissanbau; Hrsg. Leibniz-Zentrum für Agrarlandforschung

[4] Bericht zur Situation der Landwirtschaft im Landkreis Märkisch-Oderland 2017; Hrsg. Amt für Landwirtschaft des Kreises 2018

[5] ["Faustzahlen" der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V.]

Zusammenfassend ist festzustellen, daß bei der Energiewende unter den o.g. Voraussetzungen der sparsame Umgang mit Grund und Boden bei größtmöglicher Akzeptanz durch Bürger am effektivsten mit Photovoltaikanlagen gelingt. Dadurch mehren sich freilich Zielkonflikte insbesondere mit den konkurrierenden Nutzungen z.B. der Rohstoffgewinnung, der Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft. Daneben sind auch Aspekte des Landschaftschutzes angesprochen.

Bei der Bewertung der auftretenden Zielkonflikte und der daraus folgenden Abwägung sind mehrere Einzelfaktoren maßgeblich:

- Konflikte mit planungsrechtlich festgesetzten Vorrang- oder Vorbehaltsnutzungen
- Konflikte mit naturschutzfachlichen Ausweisungen und Aspekten des Landschaftsschutzes
- Konflikte mit Nutzungen, die nicht planungsrechtlich festgesetzt sind.

Im Sonderfall einer PV-Freiflächenanlage sind darüber hinaus die Vorgaben der Flächenkulisse des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) relevant, denn diese sind letztlich ein Steuerungsinstrument, mit dem durch "Belohnung" (EEG-Förderung) ein Anreiz geschaffen wird, sich bei der Wahl der Anlagenstandorte auf solche Flächen zu konzentrieren, die in irgendeiner Weise vorbelastet sind. Insofern entfaltet das EEG mittelbar eine raumordnerische Steuerungswirkung und wirkt damit einer ungeregelten Ausbreitung von PV-Anlagen in der freien Landschaft entgegen.

9.2.1 Konflikte mit planungsrechtlich festgesetzten Vorrang- oder Vorbehaltsnutzungen

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP-HR) enthält für den Änderungsbereich keine Festsetzungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten, ebenso nicht der Regionalplan.

9.2.2 Konflikte mit naturschutzfachlichen Ausweisungen und Aspekten des Landschaftsschutzes

Der Bereich des Bebauungsplans ist frei von naturschutzfachlichen Ausweisungen.

Zu möglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbildes ist folgendes festzustellen: Es handelt sich um eine weitestgehend ebene Fläche ohne nennenswerten Bewuchs. Lediglich im Randbereich, der an die Bahntrasse angrenzt, finden sich vereinzelte Gruppen von Gehölzen. Die beiden Teilbereiche der FNP-Änderung werden durch die Bahntrasse Wriezen-Werbig voneinander getrennt. Der Damm, auf dem diese Trasse geführt wird, erhebt sich etwa 1,30 - 1,60 m über das umliegende Gelände. Damit liegt die geplante PV-Anlage mit einer Höhe der Modultische von ca. 2,00 m fast vollständig im Blickschatten dieses Dammes. Sie ist in ihrer Gesamtausdehnung von Weitem nicht zu überblicken, und der Bahndamm bleibt dominierendes Element.

Der Bahndamm ist in seiner exponierten Höhe und mit den dort befindlichen Zeichen und Signalanlagen ein prägendes und im Sinne des EEG vorbelastendes Element der Landschaft, so daß die Auswirkungen des Vorhabens in dieser Hinsicht gering sind.

9.2.3 Konflikte mit Nutzungen, die nicht planungsrechtlich festgesetzt sind.

Konflikte mit konkurrierenden Nutzungen im Änderungsbereich sind im Hinblick auf Erholung und Rohstoffgewinnung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zu erkennen. Anders verhält es sich mit der landwirtschaftlichen Nutzung, die dort praktiziert wird.

Um die Folgen einer Umwandlung der Änderungsfläche von Landwirtschaftsnutzung in einen Solarpark zu ermitteln, sind mehrere Punkte zu erörtern:

- Agrarstrukturelle Bedeutung
- Wirtschaftliche Bedeutung für die Gemeinde
- Wirtschaftliche Bedeutung für Eigentümer und Pächter
- Bedeutung im Hinblick auf Belange des Umweltschutzes

9.2.3.1 Agrarstrukturelle Bedeutung

Auf dieser Ebene sollen die Folgen eines Entzugs der Fläche für die Landwirtschaft erörtert werden. Dazu zunächst eine quantitative Betrachtung. Auf der Ebene des Landkreises Märkisch-Oderland hat sich die landwirtschaftliche Nutzfläche von 124.979 ha (2010) auf 127.544 ha (2017) vergrößert [6]. Hier ist also eine für die Landwirtschaft grundsätzlich positive Tendenz festzustellen.

Im Bereich der Gemeinde Bliesdorf sind von der Gesamtfläche (3.497 ha) insgesamt 2.603 ha landwirtschaftlich genutzt [7]. Das entspricht einer Quote von 74,4 %. Die vorgesehene Umwandlung von ca. 20 ha Fläche für den Solarpark reduziert den Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche am Gemeindegebiet auf 73,9 %, ist also quantitativ eher gering. Überhaupt hat der Gesamtbestand landwirtschaftlicher Nutzflächen in der Gemeinde Bliesdorf sich insgesamt recht stabil gehalten (2014 wurden in der Flächenerhebung 2.621 ha festgestellt). Auswirkungen auf die Agrarstruktur oder eine preistreibende Wirkung im Hinblick auf landwirtschaftliche Pachten sind aus der Umwandlung insofern nicht zu erwarten.

Zur Bewertung agrarstruktureller Folgen gehört auch die Frage des Beitrags der heimischen Landwirtschaft zur Versorgung des eigenen Landes mit Nahrungs- und Futtermitteln. Der hier erörterte Zielkonflikt verschärft sich naturgemäß in dem Maße, in dem die landwirtschaftlichen Flächen die Eigenversorgung möglicherweise nur knapp gewährleisten können. Davon kann in der Bundesrepublik allerdings keine Rede sein, denn im Jahr 2016 z.B. wurden für etwa 67,9 Mrd. Euro landwirtschaftliche Produkte exportiert [8]. D.h. daß der Flächenentzug zur Energiegewinnung nicht zu unmittelbaren Engpässen bei der Versorgung führt.

Ein wichtiger Punkt ist die Bodenqualität auf der Umwandlungsfläche. Naturgemäß werden Böden niedriger Bonität als geeigneter empfunden als solche mit hohen Bodenzahlen. Die interaktive Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe weist dem Änderungsbereich "Bodenzahlen vorherrschend >50" zu. Das Wirtschaftsblatt des größten Einzelfurststücks 99 nördlich der Bahnlinie führt z.B. Bodenzahlen in einer Spannweite von 24 – 70 auf. Insofern bewegt sich die Ertragskraft des Bodens im landesweiten Vergleich im oberen Bereich, im bundesweiten Vergleich im oberen Mittelfeld.

- [6] Bericht zur Situation der Landwirtschaft im Landkreis Märkisch-Oderland 2017; Hrsg. Amt für Landwirtschaft des Kreises 2018
- [7] Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung im Land Brandenburg 2018 (Tabelle 13); Hrsg. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2019
- [8] Agrarexporte 2017 – Daten und Fakten; Hrsg. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, 2017

Es gibt in diesem Zusammenhang jedoch keinerlei planungsrechtliche Festsetzungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft, so daß hilfsweise auf sekundäre Quellen zurückgegriffen werden muß. So heißt es im Landschaftsprogramm Brandenburg unter 3.2.2, daß landwirtschaftlich leistungsfähige Böden vor anderer Flächeninanspruchnahme zu sichern seien. Ein Verlust durch Überbauung, Rohstoffgewinnung und andere Flächeninanspruchnahmen soll vermieden werden.

Dieses Ziel ist beachtlich und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Jedoch stehen ihm auf der anderen Seite mehrere Aspekte entgegen. So ist das Landschaftsprogramm redaktionell auf dem Stand von Dezember 2000. Damit ist es in einer Zeit entstanden, als die Flächeninanspruchnahme durch Erneuerbaren Energien de facto nicht existierte und der heute bestehende Zielkonflikt in dem heutigen Maße nicht gegeben war. Dieses Dokument bietet infolge fehlender Auseinandersetzung mit diesem heute gegebenen Zielkonflikt nur äußerst eingeschränkt eine Handreichung zur Abwägung und ist in dieser Hinsicht überholt. Aus ihm lassen sich kaum Rückschlüsse auf die sachliche Richtigkeit einer Abwägung konkurrierender Ansprüche an den Raum ableiten.

Zum anderen geht es bei einer PV-Anlage i.d.R. um eine temporäre Nutzung, ähnlich wie bei Windenergieanlagen. Ihre Konstruktion wie auch der Förderzeitraum sind auf eine zeitliche Nutzung von maximal 25 Jahren abgestellt. Das findet seinen Ausdruck u.a. darin, daß der Rückbau der Anlage immer mit einer entsprechenden Bürgschaft abgesichert wird. Damit bringen der Projektträger und der Landeigentümer ihren gemeinsamen Willen zum Ausdruck, daß die Nutzung temporär angelegt ist, und daß die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann. Der im Landschaftsprogramm aufgeführte Verlust durch Überbauung ist also nicht dauerhaft vorgesehen.

Drittens wird die Fläche tatsächlich nur zu etwa 0,1 % versiegelt (Fundamente, Transformatorstation). Daneben wird ein Anteil von ca. 50 % von Modulen lediglich überschirmt [9]. Durch Aufbringen einer regionaltypischen Saatgutmischung bzw. Sukzession entwickelt sich innerhalb weniger Jahre eine Grünlandfläche, die extensiv bewirtschaftet wird [10]. Ein dauerhafter Flächenentzug findet also nicht statt, denn ca. 50 % werden einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt, und für die Gesamtfläche existiert die Perspektive auf vollständige Rückführung in landwirtschaftliche Nutzung, wenn die PV-Anlage wieder abgebaut wird.

Viertens ist zu berücksichtigen, daß sich die Umwandlungsfläche im Einwirkungsbereich von Emissionen aus dem dieselgetriebenen Schienenverkehr befindet. Das bedeutet konkret, daß hier ein Eintrag von Schmierstoffen, Ruß und Bremsenabrieb stattfindet, der die Wertigkeit der Randflächen im Hinblick auf die Erzeugung unbelasteter Nahrungs- und Futtermittel relativiert.

[9] Zum Begriff der Versiegelung bzw. Überschirmung siehe: Herden, Rasmus, Charadjedaghi: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen (BfN-Skripten 247); 2009

[10] Hierzu: Bernd Raab: Erneuerbare Energien und Naturschutz; Hrsg. Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege 2016. Außerdem: Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Hrsg. Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014 sowie: Erneuerbare Energien Report des Bundesamts für Naturschutz 2019

9.2.3.2 Wirtschaftliche Bedeutung für die Gemeinde

Auswirkungen im Hinblick auf eine regionale Wertschöpfung sind in mehrfacher Hinsicht gegeben. Zum ersten erwirtschaften die Grundstückseigentümer, die zum weit überwiegenden Teil in der Gemeinde Bliesdorf selbsthaft sind, dauerhaft verlässliche Erlöse, die weit oberhalb den zu erwartenden Einnahmen aus landwirtschaftlicher Nutzung liegen. Dadurch wird das Aufkommen der Einkommensteuerzuweisung an die Gemeinde erhöht. Zweitens werden nach Ablauf der Abschreibungen Gewerbesteuern auf die erzielten Gewinne fällig. Diese verbleiben seit der Einführung der Steuererlegung 2012 zu mindestens 70 % bei der Gemeinde, und zwar unabhängig vom Sitz des Betreibers.

9.2.3.3 Wirtschaftliche Bedeutung für Eigentümer und Pächter

Bei der plangegegenständlichen Fläche sind Eigentümer und Bewirtschafter weitestgehend identisch. Insofern entsteht einem landwirtschaftlichen Pächter durch den Flächenentzug kein Nachteil. Die finanziellen Folgen betreffen den bewirtschaftenden Eigentümer in der Weise, daß er für den Zeitraum der Laufzeit der PV-Anlage stabile Erträge für seinen Betrieb generiert, die anderweitig mögliche Verluste, z.B. durch Trockenheit wie in den vergangenen Jahren, wieder ausgleichen. Insofern ergibt sich für einen ortsansässigen Landwirt hier die Möglichkeit, seine betriebswirtschaftliche Situation zu einem gewissen Teil von witterungsbedingten Unwägbarkeiten zu lösen.

9.2.3.4 Bedeutung im Hinblick auf Belange des Umweltschutzes

Durch die Überführung der Fläche aus der Intensivlandwirtschaft in eine extensive Grünlandwirtschaft ergeben sich positive Aspekte auf die Umwelt. Diese sind in der unter 3.1 zitierten Literatur vielfach dargestellt worden. Sie betreffen:

- Regenerierung des Bodens durch nachlassende Verdichtung durch landwirtschaftliche Maschinen und Erhöhung der Sickerfähigkeit des Bodens;
- Vor allem im Bereich zuvor intensiv genutzter Ackerflächen kommt es i.d.R. zu einer deutlichen Aufwertung der Lebensraumfunktion für Pflanzen;
- Die Vegetationsentwicklung und das Fehlen mechanischer Bodenbearbeitung führen zu einer Aufwertung der Lebensraumfunktion für Kleinsäuger, die wiederum eine Nahrungsgrundlage für zahlreiche Beutegreifer bilden;
- Die Abzäunung der PV-Anlagen kann u.U. zur Zerschneidung von Wegeverbindungen für Hochwild führen. Am konkreten Standort liegen hierfür keine Anhaltspunkte vor;
- Durch Flächenbeanspruchung oder auch Silhouetteneffekte kann es in Einzelfällen zu Habitatverlusten für offenlandnutzende Vogelarten kommen; konkrete Untersuchungsergebnisse hierzu liegen allerdings noch nicht vor, so daß eine abschließende Wirkungsabschätzung nicht möglich ist;
- Für viele andere Vogelarten wiederum kann es zu einer Aufwertung der Habitat-eignung kommen;
- Beendigung des Eintrags von Pestiziden;
- Beendigung des Eintrags von Düngemitteln. Hier ist anzufügen, daß der chemische Zustand des Grundwasserkörpers im Bereich des Oderbruchs als "schlecht" klassifiziert ist [11]. Das rührt von nachgewiesenen Anteilen an Nitrat und Ammonium her, die aus "diffusen landwirtschaftlichen Quellen" stammen. Das Umweltziel 2021 ist in der Risikoanalyse Menge zwar nicht gefährdet, wohl aber in der Risikoanalyse Chemie. Derzeit gemeldete Maßnahmen zur Zustandsverbesserung betreffen u.a. eine Ausweitung der extensiven Grünlandnutzung. Vor diesem Hintergrund kommt der plangegegenständlichen Maßnahme eine Bedeutung zu beim Bemühen um eine Verbesserung der Grundwasserqualität [12].

[11] Karte des Landesamtes für Umwelt Brandenburg, Stand 08/2015

[12] Steckbriefe der Grundwasserkörper Wriezen und Oderbruch, Stand 12/2015

10 Festsetzungen des Bebauungsplanes

10.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet – Photovoltaikanlage festgesetzt. Diese Festsetzung leitet sich her aus den Bestimmungen des § 11 Abs. 2 BauNVO, in dem „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- oder Sonnenenergie, dienen“ explizit aufgeführt sind.

Diesem Nutzungszweck entsprechend soll im Plangebiet eine Freiland-Photovoltaikanlage entstehen, einschließlich der notwendigen Nebenanlagen. Diese Anlage besteht aus mehreren nachfolgend beschriebenen Komponenten, deren Zusammenwirken es ermöglicht, solare Strahlungsenergie zu absorbieren und in elektrischen Strom umzuwandeln, der in das Netz eines Energieversorgers eingespeist werden kann.

Die Kollektoranlage besteht aus Unterkonstruktionen aus Metallprofilen, die über in den Boden gedrückten Metallpfosten im Untergrund verankert werden. Auf den Unterkonstruktionen werden die einzelnen Solarmodule reihenweise mit Abstand untereinander parallel aufgelegt und gegen Abheben gesichert, z.B. durch spezielle Verklammerungen.

Verkabelungen werden teilweise offen unter den Modulen geführt, Sammelleitungen in Kabelgräben verlegt. Deren Tiefe liegt bei maximal etwa 80 cm.

Als Nebenanlagen zu bezeichnen sind Wechselrichter und Transformator sowie Mittelspannungsanlage. Diese werden zumindest teilweise in eigenen Gebäuden angeordnet, die als Fertigteilbauten angeliefert und auf den vorbereiteten Untergrund gesetzt werden.

Zulässig sind überdies die für Errichtung und Betrieb notwendigen Zufahrten, Stellplätze und Verkehrsflächen

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit wird die Übereinstimmung des Planzwecks mit den vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Bliesdorf als Trägerin der Planungshoheit sichergestellt.

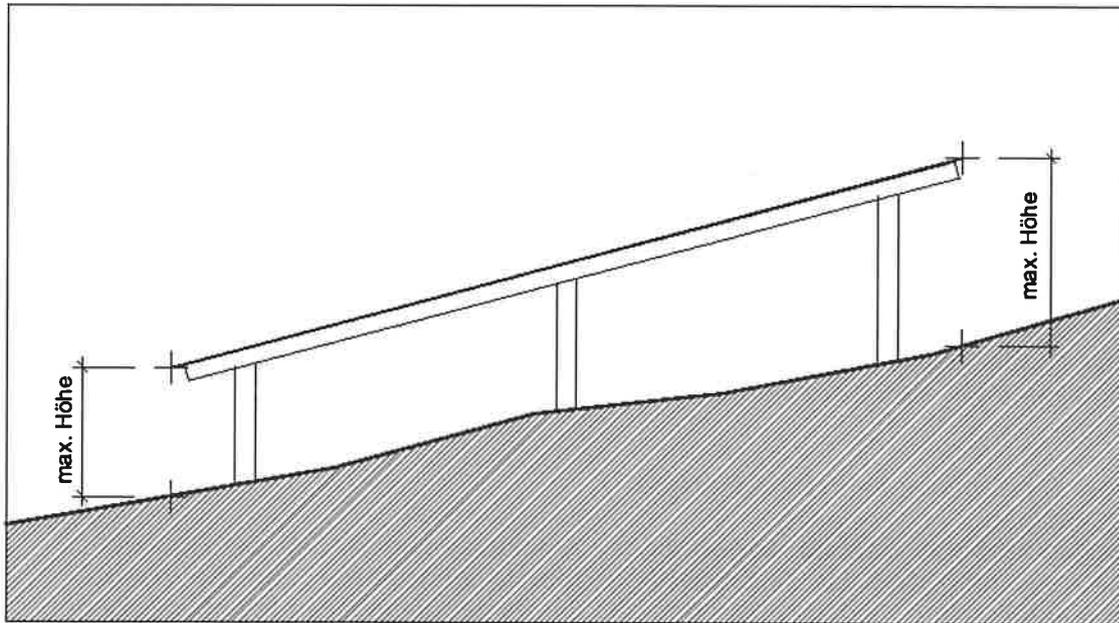
10.2 Maß der baulichen Nutzung

10.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Bei Gebäuden und baulichen Anlagen wird eine maximale Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt. Da das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ 200) liegt, ist für die Transformatorstationen, von denen im Überflutungsfall eine Gefahr für Gesundheit und Umwelt ausgehen kann, eine maximale Höhe von 6,50 m über Geländeoberkante zulässig. Dabei ist es unerheblich, ob diese Maximalhöhe durch das Gebäude selbst erreicht wird oder sich durch Addition der Höhen einer eventuellen Aufschüttung bzw. eines Sockels und des eigentlichen Gebäudes ergibt. Die Grundlage dieser Festsetzung ergibt sich aus der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 04.12.2018. Hier wurde bestimmt, daß nunmehr Vorsorge vor mittelbar hochwasserbedingten Umweltschäden für alle Risikogebiete zu treffen ist. Damit sind jetzt auch Gebiete betroffen, die als Riskogebiete für Extremhochwasser (HQ₂₀₀) eingetragen sind. In diesem Sinne macht es die Festsetzung möglich, die Transformatorstationen auf Aufschüttungen oder Sockel zu platzieren, um zu verhindern, daß im Falle einer Überflutung Transformatoröl in die Umwelt gelangt.

Da das Gelände nicht absolut eben ist, ist ein Bezug zu numerisch bezifferten NN-Höhen nicht zweckmäßig. Insofern wird die Höhenangabe bezogen auf die Oberkante

des Geländes an der Stelle, an der die senkrechte Projektion des Bauwerkes bzw. der baulichen Anlage auf sie fällt. Dazu siehe die folgende Skizze mit einem Modultisch als Beispielobjekt:



Der höhenmäßige Bezugspunkt am Gebäude bzw. der baulichen Anlage definiert sich durch den Schnittpunkt der Dachfläche mit der Außenwand bzw. den äußersten Punkt der aufgelegten Module.

Geländeänderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.

Die maximale Höhe ergibt sich bei Gebäuden aus den Maßen der üblicherweise verwendeten Fertigteil-Baukörper. Bei den Modultischen wiederum soll sie ein gewisses Maß an Flexibilität bei der technischen Planung gewährleisten, da die erreichte Höhe maßgeblich von der Anzahl der übereinander angeordneten Modulreihen abhängt. Diese wiederum steht im Zusammenhang mit der späteren Planung des Errichters, der auf verschiedene Systeme zurückgreifen kann.

10.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO beträgt 0,8 und liegt damit im Rahmen der Bestimmung des § 17 Abs. 1 BauNVO. Eine eigentliche Bebauung bzw. Versiegelung des Grundstückes findet dabei nur in geringem Maße statt (Transformatorstation), während die Modultische, abgesehen von der geringen Fläche der Stützen, lediglich eine Überschirmung der Bodenfläche verursachen. Das Maß der Überschirmung (Überdeckung gem. § 19 Abs. 2 BauNVO) ist von der Überlegung bestimmt, die Modulreihen mit Teilverschattung aufzustellen, um so bei minimierter Flächenbeanspruchung ein Maximum an Sonnenlicht einzufangen. Damit soll dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen werden.

Die Grundflächenzahl ermittelt sich durch die senkrecht Projektion der durch Module überdeckten Fläche sowie der Grundflächen der Gebäude. Wasserdurchlässig ausgeführte Flächen, wie z.B. geschotterte Zufahrten und Stellplätze, werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.

10.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht derjenigen Fläche, innerhalb deren die Errichtung baulicher Anlagen zulässig ist, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes Photovoltaik entsprechen (Tischkonstruktionen mit den Modulen, Gebäude mit zugeordneten technischen Anlagen wie Wechselrichter und Transformator etc.). Sie wird definiert durch die Baugrenzen gem. § 23 BauNVO.

Zäune sowie Wartungs- und Wegeflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Davon ausgenommen sind die Randstreifen neben Gewässern 2. Ordnung. Gemäß § 38 WHG in Verbindung mit § 77 a BbgWG beträgt dessen Breite 5,00 m ab Böschungsoberkante.

10.3 Bauweise

Festgesetzt ist die abweichende Bauweise. Damit ist es möglich, Modultische auch mit einer Länge von mehr als 50 m zu errichten.

10.4 Verkehrsflächen; Befestigte Flächen

Befestigungen sind nur zulässig, soweit die für Errichtung und Betrieb der Photovoltaikanlage notwendig sind. Sie sind wasserdurchlässig auszuführen, um die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser in der derzeit gegebenen Breitflächigkeit so weit wie möglich zu erhalten.

10.5 Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser muß an den Modulen herablaufen und ungehindert abtropfen können, um eine breitflächige Versickerung zu gewährleisten. Eine Fassung in Rinnen mit punktwieser Ableitung in den Untergrund oder in Entwässerungsgräben ist nicht zulässig

11 Festsetzungen der Grünordnung

11.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwicklungsmaßnahme M 1 und Pflegemaßnahme P 1

Hiermit wird das Ausgleichsziel sichergestellt, daß sich zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Baufeld eine naturnahe und artenreiche Frischwiese entwickelt. Damit können hochwertige Biotopstrukturen geschaffen werden, die das Plangebiet insbesondere für die Avifauna aufwerten. Für möglicherweise vorhandene Bodenbrüter bleibt das Plangebiet so auch zukünftig weitgehend als Lebensraum erhalten.

11.2 Sonstige Festsetzungen der Grünordnung

11.2.1 Vermeidung zusätzlicher Versiegelung (V 1)

Diese Maßnahme soll sicherstellen, daß das Maß der Bodenversiegelung so gering wie möglich ist, um die Eingriffe in die natürliche Bodenfunktion auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

11.2.2 Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere (V 4)

Einfriedungen durch Zäune müssen eine Bodenfreiheit von 15 cm haben. Damit wird sichergestellt, daß Kleintiere wie bisher wechseln können, so daß die Biodiversität hier nicht eingeschränkt wird.

11.2.3 Bauzeitenregelung (V_{AFB} 1)

Diese Maßnahme dient der Minimierung baubedingter Störungen von Brutvögeln während der Hauptreproduktionszeit sowie von Reptilien und Amphibien. Falls es aus bau- oder vergabetechnischen Gründen nicht möglich sein sollte, diese Regelung zur Bauzeitenregelung umzusetzen, sind stattdessen die Vermeidungsmaßnahmen V_{AFB} 2 Nord, V_{AFB} 2 Süd und V_{AFB} 3 umzusetzen.

11.2.4 Reptilien-/Amphibien-Schutzzaun am Baufeld Nord (V_{AFB} 2 Nord)

Mit der Stellung eines Schutzzaunes für Reptilien und Amphibien um das gesamte Gebiet des Baufeldes Nord soll eine Abgrenzung zu bestehenden Habitaten gewährleistet und eine Einwanderung von Zauneidechse und Wechselkröte während der Bauzeit verhindert werden. Zuwegungen sind an ruderalisierte Randflächen anzupassen. Der Zaun muß in seiner Stellung und Ausführung so ausgeführt werden, daß der angestrebte Schutzzweck erfüllt wird.

11.2.5 Reptilien-/Amphibien-Schutzzaun am Baufeld Süd (V_{AFB} 2 Süd)

Mit der Stellung eines Schutzzaunes für Reptilien und Amphibien um das gesamte Gebiet des Baufeldes Nord soll eine Abgrenzung zu bestehenden Habitaten gewährleistet und eine Einwanderung von Zauneidechse und Wechselkröte während der Bauzeit verhindert werden. Zuwegungen sind an ruderalisierte Randflächen anzupassen. Der Zaun muß in seiner Stellung und Ausführung so ausgeführt werden, daß der angestrebte Schutzzweck erfüllt wird.

12 Örtliche Bauvorschriften

12.1 Fassaden

Die baulichen Anlagen sollen so gestaltet werden, daß die Störung des Landschaftsbildes so gering wie möglich ausfällt. Dazu gehört, daß an den Bauwerken keine metallischen oder glänzenden flächenhaften Verkleidungen verwendet werden dürfen

12.2 Solarmodule

Entspiegelte Solarmodule entsprechen dem Stand der Technik. Von ihnen geht nur eine geringe Blendwirkung aus, so daß unerwünschte Reflexionen in die umliegende Landschaft vermieden werden.

Zur Feststellung, ob von den Modulen der geplanten PV-Anlage Sonnenlicht auf die Bahnlinie Wriezen-Werbig reflektiert werden kann und ob dadurch gge. störende Blendwirkungen auftreten können, wurde ein Blendgutachten angefertigt. Im ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, daß durch die auftretenden Reflektionen kein Blendungsrisiko für den Bahnverkehr besteht. Das Gutachten wird als Anlage zum Verfahren genommen.

12.3 Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen nicht blickdicht ausgeführt werden, um die optische Durchlässigkeit des Plangebietes nicht unnötig zu mindern. Diesem Ziel dient auch die Höhenbegrenzung. Die Einfriedungen müssen eine Bodenfreiheit von 15 cm gewährleisten, um eine Sperrwirkung z.B. für Kleinwild zu vermeiden.

12.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind, abgesehen von Informationstafeln, auf denen einer interessierten Öffentlichkeit Funktionsweise und Technik einer PV-Anlage sowie sachliche Hintergründe des Projektes erläutert werden können, als unzulässiger Eingriff in das Landschaftsbild anzusehen. Jegliche Art von Beleuchtung hat zu unterbleiben, um den normalen Helligkeitswechsel der Tageszeiten nicht zu beeinträchtigen.

Die Begrenzung der Größe der Ansichtsfläche von Informationstafeln dient ebenfalls dem Zweck, den optischen Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

13 Hinweise

13.1 Bodenschutz

Die Vorschriften zum Bodenschutz orientieren sich an den Geboten des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodDchG). dadurch soll sichergestellt werden, daß der im Plangebiet vorhandene wertvolle Oberboden nach Maßgabe aller relevanten Umstände so wenig wie möglich verändert und belastet wird. Belastungen können ausgehen von Bodenabtrag, -aushub und -lagerung, zusätzlich von Verdichtung, Verschmutzung und Minimierung. Ziel ist die Minimierung von Eingriffen aller Art, um die folgende Entwicklung von extensivem Grünland im Baufeld nicht unnötig zu behindern oder zu verzögern.

13.2 Landwirtschaft

Der Planbereich ist von landwirtschaftlichen Flächen eingefaßt. Die dort praktizierten bestimmungsgemäßen Nutzungen sollen dauerhaft möglich bleiben und dürfen keinen Einschränkungen unterworfen werden, die sich aus dem Betrieb der PV-Anlage ergeben könnten.

13.3 Archäologie

Die Vorschriften zur Archäologie sollen sicherstellen, daß deren Belange, insbesondere im Hinblick auf eventuell vorhandene Bodendenkmäler, berücksichtigt werden.

13.4 Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet der Oder (HQ 200) im Sinne des § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Zur Minderung von Gefahren aus möglicher Überflutung ist die Transformatorstation in ihrer Höhenlage so anzuordnen, daß sie im Falle eines Hochwasserereignisses mit ihrer Unterkante oberhalb des Wasserspiegels (mindestens 2,00 m oberhalb des Geländes) steht.

13.5 Kampfmittel

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Es ist eine Kampfmittelverdachtsflächenkarte zu erarbeiten und vor Baubeginn eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

13.6 Abfallbeseitigung

Im Zuge der Errichtung der Anlage wird das Aufkommen von Abfällen aller Art erwartet. Das können Verpackungen, Verschnitt, Bauteilreste und Bauchemikalien aller Art sowie Beton, Dichtungsmittel etc. sein. Diese sind restlos aufzunehmen und getrennt über zugelassene Wege zu entsorgen. Vergraben und Verbrennen von Abfällen und Materialien gleich welcher Art ist untersagt. Es ist darauf zu achten, daß umweltgefährdende Flüssigkeiten wie Lösungsmittel, Klebstoff, Öl und Benzin so eingesetzt werden, daß sie nur in zugelassenen Behältern aufbewahrt und mit geeigneten Betriebsmitteln verarbeitet bzw. verbraucht werden, ohne daß sie unkontrolliert in die Umwelt gelangen.

13.7 Erdgas-Hochdruckleitung

Das Plangebiet wird unterquert von einer Erdgas-Hochdruckleitung, die von der EWEnetz betrieben wird. Ihr Vorhandensein erlegt den ausführenden Firmen eine besondere Verantwortung auf.

Innerhalb des Schutzstreifens (jeweils vier Meter seitlich der Trassenachse) gelten besondere Vorschriften im Hinblick auf Erd- und Aushubarbeiten aller Art sowie die Lagerung von Material und Erdaushub. Es existieren Vorschriften und Sicherheitshinweise des Netzbetreibers, die zu beachten sind. Sämtliche Maßnahmen im Bereich der Trasse sind mit dem Netzbetreiber rechtzeitig abzustimmen, die von diesem übergebenen Anweisungen und Richtlinien zu beachten.

14 Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung gemäß dem Vierten Teil des BauGB (§ 45 ff.) sind nicht vorgesehen.

15 Kosten; Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt

Sämtliche Kosten für die Umsetzung der Planinhalte sind vom Vorhabensträger zu übernehmen. Erschließungsmaßnahmen werden nicht durchgeführt.

16 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. 1, S. 3786)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. 1, S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz . BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. 1 S. 706)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19 [Nr. 36])

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019 (GVBl. II vom 13.05.2019)

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) der Länder Berlin und Brandenburg (GVBl. I S. 235)

Hauptsatzung der Gemeinde Bliesdorf in der derzeit gültigen Fassung