

**ZUSAMMENFASSEnde ERKLÄRUNG GEMÄß § 10a BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN
„SOLARPARK WUSCHEWIER“ DER GEMEINDE NEUTREBBIN**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan „Solarpark Wuschewier“ der Gemeinde Neutrebbin eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Chronologie des Verfahrens

| | |
|--|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 24.09.2020 |
| Änderung des Aufstellungsbeschlusses | 01.07.2021 |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) | 10.03.2021 bis 16.04.2021 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) | 08.02.2021 bis 15.03.2021 |
| Entwurfsbeschluss | 01.07.2021 |
| Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) | 10.08.2021 bis 15.09.2021 |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) | 20.07.2021 bis 17.09.2021 |
| Abwägungsbeschluss (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) | 28.10.2021 |
| Satzungsbeschluss | 28.10.2021 |

Anlass der Planaufstellung

Mit Antrag vom 14.09.2020 hat die TIBO Solar Oderland GmbH (nachfolgend potenzieller Investor genannt) bei der Gemeinde Neutrebbin ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt.

Das mit dem Bebauungsplan angestrebte Vorhaben verfolgt das Ziel, eine großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage als richtungsweisendes Projekt ohne EEG-Vergütung oder sonstige Fördermöglichkeiten zu entwickeln.

In Kooperation mit dem örtlichen Landwirt und Flächeneigentümer werden dazu Flächen bereitgestellt. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich mit dem Bebauungsplanverfahren die Möglichkeit, dass auf den einbezoge-

nen Flächen Energie erzeugt wird. Nach der für 30 Jahre geplanten Nutzungsdauer des Solarparks ist eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich, weil der Solarpark schnell und rückstandslos beseitigt werden kann.

Das örtlich ansässige Landwirtschaftsunternehmen hat ein besonderes Interesse an der Umsetzung der Planung, denn die in den Planungsraum einbezogenen Böden sind durch ein geringes bis mittleres landwirtschaftliches Ertragsvermögen gekennzeichnet. Angesichts der zurückliegenden Ernteaufträge in den letzten drei Jahren kann die befristete Zwischennutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf dazu geeigneten leichten Böden einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebsführung und der damit in Verbindung stehenden Sicherung von Arbeitskräften innerhalb der Gemeinde leisten.

Auch zukünftig werden sich klimatische Extreme vermehrt auf die Produktivität dieser Flächen auswirken. Es ist also nahe liegend, dass minderwertige Teilflächen befristet aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ausgegliedert werden, um durch die damit generierten Pachterlöse eine gute wirtschaftliche Basis für eine fachgerechte Landwirtschaft auf dazu besser geeigneten Flächen im Gemeindegebiet abzusichern.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden sich alle Flächen trotz oder gerade wegen der geplanten Zwischennutzung für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu einem temporären Rückzugsraum für zahlreiche Insektenarten, Kleinsäuger und die Avifauna entwickeln, denn mit dieser Zwischennutzung werden die für die Intensivlandwirtschaft typischen Nutzungerscheinungen, wie Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder eine regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung nicht stattfinden.

Aus diesen oben angeführten Gründen stimmte die Gemeinde Neutrebbin dem Antrag des Investors zu und beschloss am 24.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Wuschewier“.

Der Investor verpflichtete sich im Rahmen einer vorliegenden Kostenübernahmeerklärung bereits zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Städtebauliches Vertrages mit der Gemeinde gemäß § 11 BauGB. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht zu erwarten.

Die Gemeinde Neutrebbin hat sich im Rahmen ihrer Planungshoheit von den verfahrensrechtlichen Vor- und Nachteilen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auseinandergesetzt.

Neben den Vorteilen der Vorschriften des § 12 BauGB überwogen mit Verweis auf die Mindestanforderungen des § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit eines Vorhabens auf der Grundlage eines zwischen Vorhabenträger und Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans bestimmen.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Vorschriften des § 12 BauGB erfordern also eine detaillierte technische Darstellung und Beschreibung eines konkreten Vorhabens.

Weil sich in den zurück liegenden Monaten grundlegenden Neuerungen in der technischen Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ergeben haben und darüber hinaus eine weitere Fortentwicklung im Sinne eines effizienteren Wirkungsgrades dieser Anlagen zu erwarten ist, kann derzeit kein konkretes Vorhaben dargestellt und beschrieben werden, zu deren Umsetzung sich EIN Vorhabenträger verpflichtet.

Der Investor bat entsprechend darum, das Verfahren nicht länger als vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern als sogenannten „Angebotsbebauungsplan“ fortzuführen. Damit sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen für den festgesetzten Nutzungszeitraum von etwa 30 Jahren allgemein zulässig, ohne dass vorhabenspezifische Details geregelt werden müssen. Vorteil dieses Verfahrenswechsels ist eine größere Flexibilität für die zukünftigen technischen Entwicklungen auf dem Sektor der Solarenergieerzeugung.

Mit Beschluss vom 01.07.2021 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Neutrebbin die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Vorlage Nr.: S-BOA/716/20-03 vom 24.09.2020 für den Bebauungsplan „Solarpark Wuschewier“. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Solarpark Wuschewier“ wurde seither nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Geltungsbereich ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.03.2021 bis 16.04.2021. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.02.2021. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand dieser Stellungnahmen wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 10.08.2021 bis 15.09.2021.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung lagen zusätzlich zum Planentwurf sowie Begründung mit Umweltbericht und Anhängen folgende Informationen zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Belangen vor, die eingesehen werden konnten:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Die im Planungsraum betroffenen Böden sind durch ein geringes bis mittleres landwirtschaftliches Ertragsvermögen gekennzeichnet. Die Ackerflächen weisen Ackerwertzahlen von 15 bis 46 Bodenpunkten auf.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 46 ha und ist unversiegelt.
- Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung erfolgt intensiv als Acker.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an einen offenen Entwässerungsgraben sowie östlich des Flurstückes 32 an einen verrohrten Entwässerungsgraben an. Beide Gräben sind Gewässer 2. Ordnung.
- Zu den Gewässern wird ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten.

hierzu liegen aus: Begründung zum Punkt 8.2 Gewässer,
Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima des Untersuchungsraumes ist als gemäßigt warm zu beschreiben.
- Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur zwischen 8,5 und 9 Grad Celsius. Der durchschnittliche Niederschlag für die Gemeinde liegt bei 500 mm im Jahr.
- Westliche Winde bestimmen die Hauptwindrichtung.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Näher untersucht wurde eine Betroffenheit von Brutvögeln, Amphibien und Reptilien.
- Der Geltungsbereich nimmt ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
Biotoptypenkartierung,
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Im Norden und Süden ist die Anlage bereits größtenteils durch Gehölze (Baumreihe entlang der Gemeindestraße sowie gesetzlich geschütztes Biotop im Norden und eine Feldhecke weiter nördlich entlang des abknickenden Wirtschaftsweges) eingefasst.
- Im Osten ist entlang des Wirtschaftsweges die Pflanzung einer 11 m breiten Feldhecke vorgesehen.
- Im Westen ist eine Sichtschutzhecke zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf das Orts- und Landschaftsbild geplant.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich in über 250 m südöstlich des Geltungsbereichs und somit außerhalb des Wirkungsbereichs der geplanten Anlage.
- Es werden reflexionsarme Module zur Anwendung kommen. Blendwirkungen auf die Straßenverkehrsteilnehmer im Bereich angrenzender öffentlicher Verkehrswege können damit ausgeschlossen werden.

hierzu liegen aus: Begründung zum Punkt 7. Immissionsschutz,
Umweltbericht zum Schutzgut Mensch

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Geltungsbereich befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Nationale oder europäische Schutzgebiete werden nicht in Anspruch genommen.
- Als nächstgelegenes Schutzgebiet befindet sich 1,8 km südlich des Planungsraums das FFH-Gebiet DE 3553-308 „Oder-Neiße Ergänzung“ und 2,6 km südlich das Vogelschutzgebiet DE 3450-401 „Märkische Schweiz“. Beide liegen somit außerhalb des Einwirkungsbereiches des geplanten Solarparks.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Die Anlage verzichtet auf die Umsetzung fossiler Energieträger zu Gunsten der Erzeugung von Solarenergie. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden. Die derzeitige Fläche weist nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufweist. Auf Grund der Vorbelastungen und der geringen Bodenwertzahlen eignet sich diese Nutzung besonders für die Errichtung und den Betrieb eines Solarparks.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Alle übergeordneten Planungsziele und die Entwicklungsziele der Gemeinde Neutrebbin wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Am 24.09.2020 hat die Gemeinde Neutrebbin den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Wuschewier“ der Gemeinde Neutrebbin gefasst.

Damit soll durch die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“, eine Photovoltaikanlage entstehen, welche der Erzeugung von erneuerbaren Energien dient.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 45,8 ha. Der Planungsraum umfasst das Flurstück 69 sowie Teilflächen der Flurstücke 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37 und 69 der Flur 4, Gemarkung Wuschewier.

Für das Planungsgebiet wurde eine Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt, welche durch die vorhandene Planung eingehalten wird. Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen je nach Neigung gegen Süden platziert werden.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neutrebbin hat den Bebauungsplan „Solarpark Wuschewier“ der Gemeinde Neutrebbin mit Stand vom Oktober 2021 am 28.10.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom Oktober 2021 wurde am 28.10.2021 gebilligt.