



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07
„Photovoltaikanlage Alttrebbin II“
Gemeinde Neutrebbin, OT Alttrebbin**

Begründung
- Planfassung -

Stand: 09/2012

Auftraggeber: ASE
Alternative Stoff- und Energieverwertung GmbH
Thöringswerder 10
16269 Wriezen
Tel.: 033456/71727
Fax: 033456/71729

c/o Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen
Tel.: 033456/39925
Fax: 033456/39914

Auftragnehmer: Technisches Büro für Wasserwirtschaft
und Landeskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde
Tel.: 03344/4165-0
Fax: 03344/4165-44
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Skor

1. VORBEMERKUNG	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets.....	4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	4
2. AUSGANGSSITUATION.....	5
2.1 Gemeinderäumliche Einbindung.....	5
2.2 Bebauung und Nutzung	5
2.3 Erschließung	5
<i>Verkehrsanbindung</i>	<i>5</i>
2.4 Gemeinbedarfseinrichtungen.....	5
2.5 Ver- und Entsorgung	5
Energieversorgung	5
Fernmeldeanlagen	5
Gasversorgung.....	5
Wasserversorgung/Abwasserentsorgung/Oberflächenwasser	5
Abfallwirtschaft.....	6
2.6 Natur, Landschaft, Umwelt.....	6
Topographie/Böden/Oberflächengewässer/Grundwasserhaushalt	6
Versickerungsfähigkeit in den Untergrund/Regenwasserbeseitigung	6
2.7 Eigentumsverhältnisse	6
3. PLANUNGSBINDUNGEN.....	7
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.2 Landes- und Regionalplanung	7
Gemeinsame Landesplanungsabteilung	7
Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree.....	7
3.3 Flächennutzungsplanung (FNP)	8
3.4 Landschaftsplanung.....	8
3.5 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde.....	8
3.6 Fachplanungen	8
4. PLANUNGSKONZEPT	9
4.1 Ziele und Zwecke der Planung.....	9
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
5. PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG).....	9
5.1 Nutzung der Baugrundstücke	9

5.1.1 Art der Nutzung	9
5.1.2 Maß der Nutzung	9
5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	10
5.1.4 Örtliche Bauvorschriften.....	10
5.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	11
5.3 Gemeinbedarfsflächen	11
5.4 Grünflächen.....	11
5.5 Ausgleichsmaßnahmen	11
5.6 Nachrichtliche Übernahmen	11
5.7 Hinweise	11
Kampfmittelbelastung	11
Hochwasserschutz	11
Altlasten u. Altlastenverdachtsflächen	12
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	12
E.ON edis AG	12
EWE Netz GmbH.....	13
5.8 Flächenbilanz.....	13
6. UMWELTBERICHT	13
7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	13
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	13
7.2 Gemeinbedarfseinrichtungen.....	14
7.3 Verkehr	14
7.4 Ver- und Entsorgung	14
Energieversorgung	14
Fernmeldeanlagen.....	14
Gasversorgung	14
Wasserversorgung/Abwasserentsorgung/Oberflächenwasser.....	14
Abfallwirtschaft	14
7.5 Natur, Landschaft, Umwelt.....	14
7.6 Bodenordnende Maßnahmen.....	14
7.7 Kosten und Finanzierung	14
8. VERFAHREN	15
9. RECHTSGRUNDLAGEN	16
10. ANLAGE 1	17

1. Vorbemerkung

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortsteils Thöringswerder im Außenbereich. Es umfasst die Flurstücke 109 und 111 der Flur 1 in der Gemarkung Alttrebbin. Der Geltungsbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:

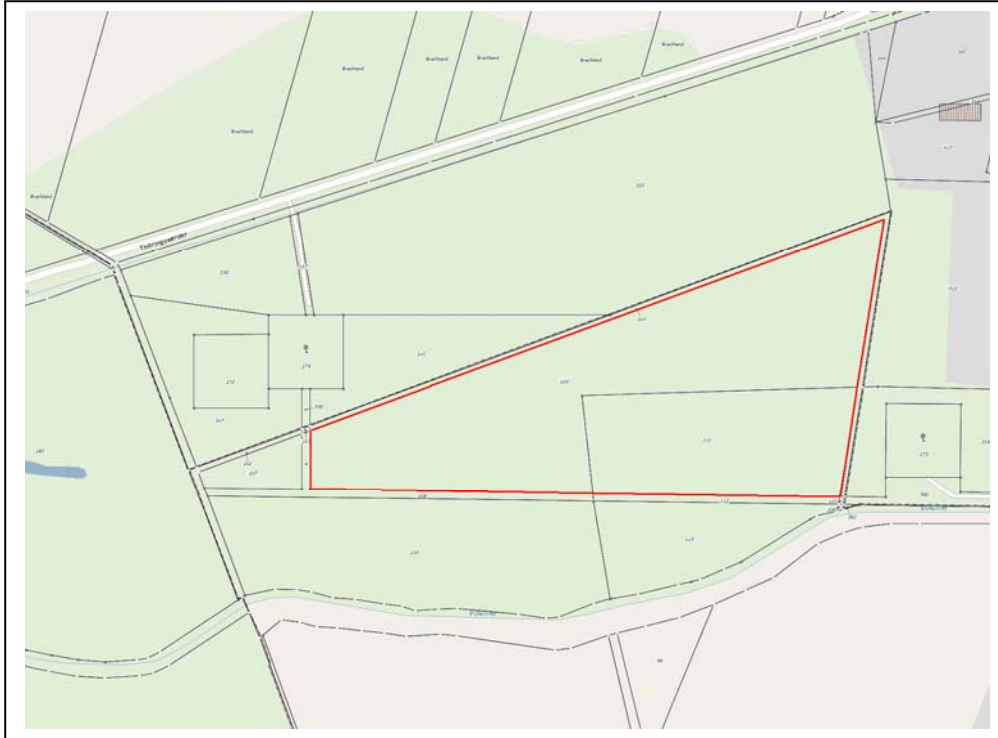


Abb. 1: Übersichtsplan ohne Maßstab

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Das Plangebiet diente bis Anfang der 90er Jahre der Zuckerfabrik Thöringswerder als Lagune für das Rübenwaschwasser und ist derzeit eine industrielle Konversionsfläche. Der Vorhabenträger stellte bei der Gemeinde Neutrebbin den Antrag, eine ca. 2,5 MWp Photovoltaikanlage zu errichten.

Damit das Vorhaben genehmigungsfähig wird, ist es erforderlich, ein sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen.

Bei dem Vorhaben an diesem Standort handelt es sich um ein neues städtebauliches Ziel, das bisher noch nicht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neutrebbin, OT Alttrebbin, berücksichtigt worden ist. Der Flächennutzungsplan wird deshalb gleichzeitig an die neue Zielsetzung angepasst. Dies geschieht im Parallelverfahren gem. § 8, Abs.3 BauGB.

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die geplante Photovoltaikanlage in Neutrebbin, OT Alttrebbin (wirtschaftliche Konversionsfläche ehemalige Zuckerfabrik), wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung Neutrebbin am 01.12.2011 eingeleitet.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Gemeinderäumliche Einbindung

Das Plangebiet (4,97 ha) liegt südwestlich des Ortsteils Thöringswerder im westlichen Gemeindegebiet Neutrebbins.

Es liegt zwischen:

- Gewerbeflächen im Osten (Gemarkung Eichwerder, Flur 2 der Stadt Wriezen),
- einem Wegegrundstück mit dahinter liegender Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarpark Thöringswerder“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan in Aufstellung) im Norden
- im Westen an Windeignungsflächen und
- im Süden an Flächen für freie Sukzession der Gemarkung Alttrebbin.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt. Seine Lage ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

2.2 Bebauung und Nutzung

Der Änderungsbereich umfasst überwiegend die wirtschaftliche Konversionsfläche der ehemaligen Zuckerfabrik Thöringswerder, und zwar den Bereich ehemaligen Lagune. Der Änderungsbereich ist unbebaut.

2.3 Erschließung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Ortsverbindungsstraße Thöringswerder - Bliesdorf erschlossen.

2.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

Gemeinbedarfseinrichtungen bestehen nicht.

2.5 Ver- und Entsorgung

Energieversorgung

Netzbetreiber ist die E.ON edis AG. Entsprechende Voranfragen zur Netzeinspeisung wurden gestellt und ein Einspeisepunkt benannt.

Fernmeldeanlagen

Versorgungsträger ist die Deutsche Telekom AG.

Bei Bedarf werden entsprechende Anträge gestellt. Das Leitungsnetz liegt am Plangebiet an.

Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich. Im Rahmen von Bauarbeiten werden die Belange des Netzbetreibers berücksichtigt.

Wasserversorgung/Abwasserentsorgung/Oberflächenwasser

- Wasserversorgung

Die Fläche hat keinen Trinkwasseranschluss.

Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich.

- Abwasserentsorgung

Die Fläche hat keinen Abwasseranschluss.

Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein Abwasseranschluss erforderlich.

- Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser versickert derzeit im Plangebiet.

- Löschwasser

Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein Löschwasseranschluss erforderlich, da eine Brandgefahr seitens der Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle nicht besteht.

Eine Brandlast geht vornehmlich vom innerhalb der Transformatoren befindlichen Öl aus. Hierfür ist Wasser als Löschmedium ungeeignet. Da die Brandgefahr der übrigen Anlagenteile gering und die Ausbreitung eines Brandes auf die Freiflächen somit nicht zu erwarten ist, kann der Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen bzw. mit geeigneten Löschmitteln gelöscht werden.

Abfallwirtschaft

Die Abfallbeseitigung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Märkisch-Oderland. Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich.

2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Umweltbericht aufgestellt, der die landschaftsplanerischen Aspekte unter Beachtung des Baugesetzbuches (BauGB), der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) behandelt. Das Plangebiet befindet sich nach Schutzgebietsinformation des Landes Brandenburg nicht in einem Schutzgebiet.

Topographie/Böden/Oberflächengewässer/Grundwasserhaushalt

Topographie

Die Flächen des Plangebietes sind höhenmäßig von Norden nach Süden sowie Osten nach Westen geneigt.

Das Plangebiet weist eine Höhenlage zwischen 7,50 m (im Nordosten) und 3,50 m (im Südenwesten) über NHN auf.

Böden

Die im näheren Umfeld errichteten Gebäude und Anlagen (Zuckerfabrik, Biogasanlage, Getreidesilos) lassen auf einen ausreichend tragfähigen Baugrund schließen.

Oberflächengewässer/Grundwasserhaushalt

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer als auch Trinkwasserschutzzonen.

Versickerungsfähigkeit in den Untergrund/Regenwasserbeseitigung

Der anstehende Boden wird als bedingt versickerungsfähig eingeschätzt. Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern (§ 54 Absatz 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB).

2.7 Eigentumsverhältnisse

Die betroffenen Flurstücke befinden sich ausschließlich im Privatbesitz.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die planungsrechtliche Ausgangssituation für das Plangebiet weist folgendes aus:

- es befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB),
- Ausweisung im rechtskräftigen FNP als Windeignungsfläche.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Die Gemeinsame Landesplanung teilte mit Schreiben vom 23.12.2011 folgendes mit:

Der dargelegten Planungsabsicht steht zum derzeitigen Planungsstand das Ziel Z 1 des RegPI-W entgegen, da die ausschließliche Orientierung auf die Nutzung der Solarenergie im Plangebiet eine Konzentration von Windenergieanlagen im betroffenen Bereich des Windeignungsgebietes Nr. 7 „Bliesdorf — Thüringswerder“ einschränkt.

Im Sinne des RegPI-W, Grundsatz G 2 wird durch die Planung der Photovoltaikanlage Alttrebbin II eine Ausnutzung des Windeignungsgebietes verhindert. Die im RegPI-W ausgewiesenen Eignungsgebiete sollen optimal in Flächen sparender Form für die Errichtung von Windenergieanlagen genutzt werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP B-B sind angemessen berücksichtigt worden. In den textlichen Festsetzungen wird auf die Lage im Risikobereich Hochwasser (LEP B-B, Grundsatz 5.3) und die sich daraus ergebende Beachtung der Bestimmungen des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes hingewiesen.

Es wurden folgende Hinweise gegeben:

Um eine Vereinbarkeit Ihrer Planung mit dem Ziel Z 1 des RegPI zu erreichen, werden planerische Festsetzungen empfohlen, die einer windenergetischen Nutzung genügend Raum lassen. Vorstellbar wäre die Einordnung eines Sondergebietes für die Nutzung regenerativer Energien.

Es wird gebeten, zu dieser Problematik die Regionale Planungsstelle Oderland-Spree zu konsultieren.

Der Eigentümer der betreffenden Flächen hat eine Eigentümererklärung beigefügt (Anlage 1). Die Darlegungen dieser Erklärung weisen nach, dass durch die Nutzung der Solarenergie weder die optimale Nutzung des Windeignungsgebietes noch Möglichkeiten für ein Repowering eingeschränkt werden. Damit steht die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit Schreiben vom 27.08.2012 teilt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit: Die angezeigten Planungen sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planungen relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.

Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

Die Regionale Planungsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree teilte in ihrem Schreiben vom 19.12.2011 folgendes mit:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 07 „Photovoltaikanlage Alttrebbin II“ der Gemeinde Neutrebbin steht im Widerspruch zu den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07 „Photovoltaikanlage Alttrebbin II“ befindet sich innerhalb des in der Festlegungskarte des sachlichen

Teilregionalplans „Windenergienutzung“ (RegPIWind) der Region Oderland-Spree (ABl. 2004, S. 207) dargestellten Windeignungsgebietes Nr. 7 Bliesdorf – Thöringswerder. Aus dem aktuellen Arbeitsstand zur Fortschreibung des sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ (Beschluss der Regionalversammlung Oderland-Spree vom 11.04.2011) ist erkennbar, dass zur Umsetzung der Energiestrategie 2020 des Landes Brandenburg im Bereich Windenergienutzung (Kabinettsbeschluss vom 20.05.2008 zur „Energiestrategie 2020“ und zu dem „Landespolitischen Maßnahmenkatalog zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel“) der Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der bestehenden Eignungsgebiete Vorrang einzuräumen ist.

Der Geltungsbereich des VBP ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neutrebbin als Fläche für die Landwirtschaft und Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ ausgewiesen. Durch die geplante räumliche Beschränkung auf die Photovoltaiknutzung steht das Vorhaben dem regionalplanerischen Konzentrationsgebot zur Errichtung von Windkraftanlagen innerhalb des o. g. Eignungsgebietes Windenergienutzung entgegen.

Der Eigentümer der betreffenden Flächen hat eine Eigentümererklärung beigefügt (Anlage 1). Die Darlegungen dieser Erklärung weisen nach, dass durch die Nutzung der Solarenergie weder die optimale Nutzung des Windeignungsgebietes noch Möglichkeiten für ein Repowering eingeschränkt werden. Damit steht die Planung nicht im Widerspruch zu den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung.

Mit Schreiben vom 22.08.2012 teilt die Regionale Planungsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree unter anderem folgendes mit:
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 07 „Photovoltaikanlage Alttrebbin II“ der Gemeinde Neutrebbin befindet sich bei Berücksichtigung der raumordnerischen Erfordernisse zur Windenergienutzung und des vorbeugenden Hochwasserschutzes in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen.

3.3 Flächennutzungsplanung (FNP)

Es liegt ein rechtskräftiger FNP mit integriertem Landschaftsplan vor. Der betreffende Planbereich ist hier als Windeignungsfläche und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Da die beabsichtigte Planung nicht mit den Zielen des FNP übereinstimmt, ist der FNP zu ändern. Das Verfahren zur 6. Änderung des FNP der Gemeinde Neutrebbin, OT Alttrebbin, wurde mit Beschluss der Gemeindevertreterversammlung am 01.12.2011 eingeleitet.

3.4 Landschaftsplanung

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Gemeinde Neutrebbin wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht als Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ausgewiesen. Das Vorhaben widerspricht somit nicht den Darstellungen des integrierten Landschaftsplanes.

3.5 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde

Im Geltungsbereich sind keine städtebaulichen Planungen der Gemeinde Neutrebbin bekannt.

3.6 Fachplanungen

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung sind außer der Fortschreibung des sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ keine, das Plangebiet betreffenden Fachplanungen bekannt.

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Durch diesen Bebauungsplan soll ein 4,97 ha großes Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt werden.

Vorrangiges Ziel der Planung ist es, die Zulässigkeit der Vorhaben zu regeln. Dabei sind mögliche Konflikte zwischen der neuen Nutzung und der Umgebung zu ermitteln und für alle Seiten verträglich zu lösen.

Weiterhin sollen die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der erheblichen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild, die durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verursacht werden, festgelegt werden.

Erschlossen wird das Plangebiet durch das vorhandene öffentliche Wegenetz (B 167 / L 33 und kommunale Straße).

Die Photovoltaikanlage wird direkt in das Energienetz einspeisen.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Entwicklung des Plangebietes lässt sich aus dem Flächennutzungsplan nicht ableiten, was die Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert. Diese leitete die Gemeindevertretersitzung 01.12.2011 im Parallelverfahren ein. Im Plangebiet sollen die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Windeignungsflächen in Sondergebietsflächen für eine Photovoltaikanlage umgewandelt werden.

5. PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)

5.1 Nutzung der Baugrundstücke

5.1.1 Art der Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (SO PV)

Das Sondergebiet Photovoltaik dient der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Zulässig sind ausschließlich:

- Solarmodule (Photovoltaikanlagen),
- Betriebs- und Transformatorengelände, Wege und elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

Begründung:

Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der BauNVO wesentlich unterscheiden.

5.1.2 Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet Photovoltaik auf folgende Werte festgeschrieben:

- Grundflächenzahl: 0,40
- Höhe der baulichen Anlagen: max. 11,5 m über NHN

Begründung:

Die Photovoltaikmodule werden schräg aufgeständert (30°). Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der

äußeren Abmessungen der Modultische einschließlich der Module. Die GRZ ist begründet in den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese setzen sich aus Photovoltaikmodulen, Nebenanlagen/Gebäuden für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Zufahrten / Baustelleneinrichtungen zusammen.

Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaikblöcken Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaik-Modulen überdeckt werden (siehe Abb. 2).

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die natürliche Geländehöhe maßgebend. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigen nachbarschaftsschützende Belange. Optische Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Standortes vermieden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 4,0 m über Geländeoberkante (GOK) für die PV-Gestelle einschließlich Modulen, für Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen mit einer maximalen absoluten Höhe von 11,50 m über NHN festgesetzt. Hierdurch wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert.

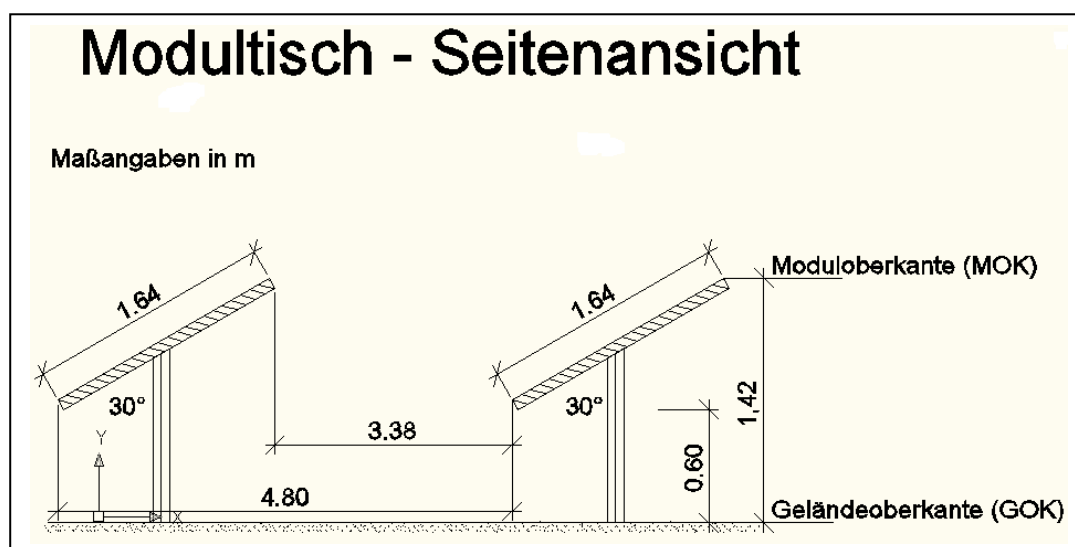


Abb. 2 Prinzipskizze Modultisch Seitenansicht

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Es wird folgendes festgelegt:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze umgrenzt. Entlang der Geltungsbereichsgrenze ist die Errichtung einer Einfriedung möglich.

5.1.4 Örtliche Bauvorschriften

Einfriedungen sind als Metallzäune (Stabgitter oder Maschendraht), auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz, bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Nicht zulässig sind Mauern sowie Zaunsockel. Der untere Zaunansatz muss 15 cm über der Bodenoberfläche liegen.

Begründung:

Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

5.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- entfällt - .

5.3 Gemeinbedarfsflächen

- entfällt -

5.4 Grünflächen

Im Plangebiet werden keine öffentlichen Grünflächen ausgewiesen.
Es erfolgt eine Festsetzung von Flächen zum Ausgleich im Plangebiet.

5.5 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht näher beschrieben.
Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

5.5.1 CEF Maßnahmen

CEF1 Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung sowie die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage hat zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im gesamten PG nicht vor dem 15.8. und spätestens bis zum 28.02. zu erfolgen.

CEF2 Habitatkomplexe für die Zauneidechsen

An der südöstlichen PG-Grenze sind im Bereich der privaten Grünflächen zwei Habitatkomplexe für Zauneidechsen anzulegen. Diese sind aus jeweils einer 10 m² großen und 30 cm tiefen Sandfläche sowie einem 2 m³ großen sandgefüllten Steinhaufen und einem 2 m³ großen Reisighaufen zu errichten.

Die Festsetzungen sind in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

5.5.2 TF 5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern (§ 54 Absatz 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB).

5.2 Auf der Fläche des PG wird innerhalb der Baugrenze auf 46.480 m² extensives Grünland geschaffen. Die Flächen sind mit einer artenreichen Stauden-/Gräsermischung (RM 8.1) aus Wildsamen gebietsheimischer Pflanzen anzusäen.

Ziel ist die Schaffung eines artenreichen extensiven Dauergrünlandes. Das Grünland ist dauerhaft extensiv zu mähen, im Sinne § 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB.

5.6 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen erfolgten bei Erfordernis im Zuge der Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden.

5.7 Hinweise

Kampfmittelbelastung

Der Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst teilte im Schreiben vom 09.01.2012 folgendes mit:

Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich der Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Dazu können Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung gestellt werden. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen einzureichen.

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches des Oderbruchs, wo den Belangen des vorbeugenden

Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

Altlasten u. Altlastenverdachtsflächen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich Stapelteiche/-becken, welche hinsichtlich der früheren Nutzung als Altlastverdachtsfläche ALKAT BB-Reg.-Nr. 02 1264 3125 registriert ist.

Auf der Grundlage der Prüfberichte der Firma Wessling GmbH vom 27.09. und 05.10.2012 kann abschließend für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Schadstoffbelastung auf der Grundlage der Bundesbodenschutzverordnung ausgeschlossen werden. Somit sind keine weiteren Gefahrenabwehrmaßnahmen erforderlich.

Die Untere Abfallbehörde des Landkreises MOL gab folgende Hinweise, welche in den Bereichen der geplanten Rekultivierungsmaßnahmen– Grünland und Anpflanzungsbereiche zu berücksichtigen sind:

Das Auf- und Einbringen von Materialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999. Hierzu ist die Vollzugshilfe von 11.09.2002 zu den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden zu berücksichtigen.

Insbesondere wird im Abs. 1 des § 12 BBodSchV daraufhin gewiesen, dass zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht in und auf Böden nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) und Gemische von Bodenmaterial mit solchen Abfällen, die die stofflichen Qualitätsanforderungen der nach § 11 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes erlassenen Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden dürfen.

Bei erforderlich werdender Entsorgung der, bei Maßnahmen jeglicher Art in den Bereichen der Stapelteiche/-becken, anfallenden Abfälle sind diese in Abstimmung mit der uAWB/uB zu deklarieren, repräsentativ zu beproben und zu analysieren sowie einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich:

Es wird gebeten, folgende fachliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Grundstückes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Es wird gebeten sicherzustellen, dass der Vorhabenträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführung (auch Trafostation) einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen, der Vorhabenträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung des Plangebietes zu liefern.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird darum gebeten, sich zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, mit der Telekom in Verbindung zu setzen.

E.ON edis AG

Es wird auf das Schreiben vom 14. Dezember 2011 Bezug genommen und mitgeteilt, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, wird ein rechtzeitiger Antrag erbeten,

aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreitet.

Als Anlage werden Planunterlagen mit dem eingetragenen Strom- Anlagenbestand übersandt. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Es soll sich zu konkreten Vorhaben mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit der E.ON edis in Verbindung gesetzt werden. Die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand werden dann zugesandt.

Es wird gebeten, den Anlagenbestand bei der vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.

EWE Netz GmbH

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es werden gegenwärtig dort keine Maßnahmen geplant. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Versorgungsanlagen je nach Bedarf der territorialen Entwicklung ständig erweitert werden (Erdgas- und Telekommunikations-Leitungen sowie Hausanschlüsse).

Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung werden für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne herausgegeben. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu den Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung der Leitungen und eine Überbauung der Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für die Leitungen.

5.8 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes insgesamt:	4,9726 ha
Fläche innerhalb der Baugrenze:	4,6480 ha
davon überbaubare Fläche:	1,8592 ha
private Grünfläche	0,3246 ha

6. UMWELTBERICHT

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu für den Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden dazu die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um eine Aussage gebeten, um den naturschutzfachlichen Belangen gerecht zu werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist ein in sich geschlossener Rapport, der als Anlage zur Planbegründung des vBP gehört.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Planung hat keine Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.

7.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

entfällt

7.3 Verkehr

Die Auswirkungen auf den Verkehr während des Betriebes der Anlagen werden als sehr gering eingeschätzt. Bei der Photovoltaikanlage beschränkt sich der anfallende Verkehr auf Kontroll- und Wartungsarbeiten. Lediglich im Zeitraum der Errichtung der Anlage kommt es zu temporär höherer Verkehrsbelastung, welche aber die Leistungsfähigkeit der Landesstraße L 33 sowie der kommunalen Verbindungsstraße Thöringswerder Bliedorf nicht übersteigt. Verkehrliche Aktivitäten finden in der Regel von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr statt.

7.4 Ver- und Entsorgung

Energieversorgung

Das Vorhaben dient der Energieversorgung. Die Einspeisung ist mit den zuständigen Energieunternehmen vereinbart, ein Einspeisepunkt wurde benannt.

Fernmeldeanlagen

Auf Fernmeldeanlagen haben die Planungen keine Auswirkungen.

Gasversorgung

Auf die Gasversorgungsanlagen haben die Planungen keine Auswirkungen.

Wasserversorgung/Abwasserentsorgung/Oberflächenwasser

Wasserversorgung, Abwasserentsorgung

Auf Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen haben die Planungen keine Auswirkungen.

Oberflächenwasser

Da im Plangebiet keine Oberflächenwässer vorhanden sind, hat die Planung auf diese keine Auswirkungen. Versickerungen von unbelasteten Niederschlagswässern erfolgen über die belebte Bodenzone.

Abfallwirtschaft

Beim Betrieb der Photovoltaikanlage fallen keine Abfälle an.

7.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Durch die Umsetzung der Maßnahme, wie Erschließung und Bebauung, ergeben sich insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope/Pflanzen Beeinträchtigungen, welche mit der erforderlichen Versiegelung verbunden sind. Die Beeinträchtigungen sind auf der Plangebietsfläche zu kompensieren.

7.6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen, wie Grunderwerb und Umlegung, sind bei dieser Maßnahme nicht erforderlich.

7.7 Kosten und Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen mit Ausnahme der Mitwirkung am Verfahren entstehen der Gemeinde Neutrebbin nicht.

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang

stehende Aufwendungen werden vom Vorhabenträger, der ASE Alternative Stoff- und Energieverwertung GmbH, Thöringswerder 10, 16269 Wriezen, übernommen.

Weitere Regelungen, wie Durchführung des Vorhabens sowie die daran gebundenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen inner- und außerhalb des Plangebietes, sind im Durchführungsvertrag zu regeln. Dieser muss vor dem Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen.

Ein Durchführungsvertrag wurde entsprechend § 12 BauGB abgeschlossen.

8. VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Am 01.12.2011 wurde von der Gemeindevertretersitzung der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07 „Photovoltaikanlage Alttrebbin II“ Gemeinde Neutrebbin, OT Neutrebbin, gefasst; der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 02 vom 01.02.2012 bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Die Planungsabsicht wurde mit Schreiben vom 14.12.2011 bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben der GL vom 23.12.2011 mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4, Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 14.12.2011 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 20.01.2012 äußerten sich Träger zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand 12/2011 sowie textliche Erläuterungen wurden in einer öffentlichen Veranstaltung am 19.01.2012 vorgestellt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 03.01.2012 über ortsübliche Aushänge.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde überarbeitet.

Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am 09.08.2012 von der Gemeindevertretersitzung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3, Abs. 2 BauGB, und die Behördenbeteiligung nach § 4, Abs. 2 BauGB, gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand 06/2012 wurde vom 10.09.2012 bis zum 11.10.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 09 vom 01.09.2012 bekannt gemacht. Bis zum 11.10.2012 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum aus gelegten Bebauungsplanentwurf bei der Gemeinde ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4, Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4, Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a, Abs. 2 BauGB, zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3, Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.08.2012 von der Planung unterrichtet und zur

Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand 06/2012 aufgefordert.

Bis zum 13.09.2012 gingen Behördenstimmungen bei der Gemeinde ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stimmungen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am ** behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom ** als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Beitrittsbeschluss

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom ** mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurden die Satzung und ihre Begründung überarbeitet. Die Gemeindevertretersitzung trat den Maßgaben am ** bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom ** die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am ** ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ** vom ** in Kraft getreten.

9. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unterliegt folgenden Gesetzen und Verordnungen:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, Nr. 14, S. 226), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, Nr. 39)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV)

vom 01. Dezember 2000 (GVBl.II/00, Nr. 24, S. 435), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. April 2006 (GVBl.I/06, Nr. 04, S. 46, 48)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist.

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])

10. Anlage 1

Eigentümergeklärung