



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06  
„Solarpark Alttrebbin III“  
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

---

<b>1. VORBEMERKUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets.....	4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	4
<b>2. AUSGANGSSITUATION.....</b>	<b>5</b>
2.1 Gemeinderäumliche Einbindung.....	5
2.2 Bebauung und Nutzung .....	5
2.3 Erschließung.....	5
Verkehrsanbindung .....	5
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
<b>3. PLANUNGSBINDUNGEN.....</b>	<b>7</b>
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	7
3.2 Landes- und Regionalplanung .....	7
Gemeinsame Landesplanung.....	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
<b>4. PLANUNGSKONZEPT .....</b>	<b>8</b>
4.1 Ziele und Zwecke der Planung.....	8
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	8
<b>5. PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG).....</b>	<b>9</b>

---

<b>5.1 Nutzung der Baugrundstücke .....</b>	<b>9</b>
5.1.1 Art der Nutzung .....	9
5.1.2 Maß der Nutzung .....	9
5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	9
5.1.4 Örtliche Bauvorschriften.....	10
<b>5.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....</b>	<b>10</b>
<b>5.3 Gemeinbedarfsflächen .....</b>	<b>10</b>
<b>5.4 Grünflächen.....</b>	<b>10</b>
<b>5.5 Pflanzbindungen.....</b>	<b>10</b>
<b>5.6 Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>10</b>
<b>5.7 Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>11</b>
<b>5.8 Hinweise .....</b>	<b>11</b>
Kampfmittelbelastung .....	11
Altlasten u. Altlastenverdachtsflächen .....	11
Hochwasserschutz .....	11
<b>5.9 Flächenbilanz.....</b>	<b>11</b>
<b>6. UMWELTBERICHT .....</b>	<b>12</b>
<b>7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>12</b>
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	12
7.2 Gemeinbedarfseinrichtungen.....	12
7.3 Verkehr .....	12
Straßenverkehr .....	12
Luftverkehr .....	12
7.4 Ver- und Entsorgung .....	13
Energieversorgung .....	13
Fernmeldeanlagen.....	13
Gasversorgung .....	13
Wasserversorgung/Abwasserentsorgung/Oberflächenwasser.....	13
Abfallwirtschaft .....	13
7.5 Natur, Landschaft, Umwelt.....	13
7.6 Bodenordnende Maßnahmen.....	13
7.7 Kosten und Finanzierung .....	13
<b>8. VERFAHREN .....</b>	<b>14</b>
<b>9. RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>15</b>

## 1. Vorbemerkung

### 1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt südlich des Gemeindeteils Thöringswerder im Außenbereich. Es umfasst die Flurstücke 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 und 95 der Flur 1 in der Gemarkung Alttrebbin. Der Geltungsbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:

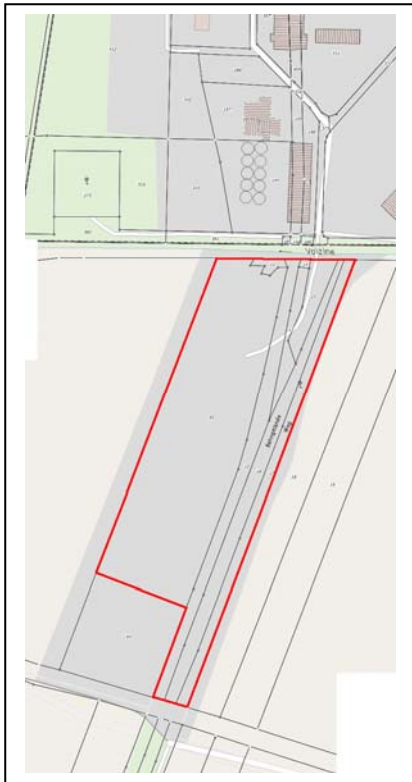


Abb. 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab)

### 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Das Plangebiet diente bis Anfang der 90er Jahre der Zuckerfabrik Thöringswerder als Lagerfläche (Altes Rübenlager) und ist derzeit eine industrielle Konversionsfläche, für die eine Baugenehmigung für eine Kompostieranlage erteilt wurde.

Der Vorhabenträger stellte bei der Gemeinde Neutrebbin den Antrag, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Damit das Vorhaben genehmigungsfähig wird, ist es erforderlich, ein sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) 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 „Altes Rübenlager“ der ehemalige Zuckerfabrik Diamant Thöringswerder), wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung Neutrebbin am 26.01.2012 eingeleitet.

## **2. AUSGANGSSITUATION**

### **2.1 Gemeinderäumliche Einbindung**

Das Plangebiet (3,61 ha) liegt südlich des Ortsteils Thöringswerder im westlichen Gemeindegebiet Neutrebbins.

Es liegt zwischen:

- Ackerflächen im Westen (Flurstück 9/2, Gemarkung Alttrebbin, Flur 1 der Gemeinde Neutrebbin),
- der Volzine im Norden,
- Ackerflächen im Osten (Flurstück 18, Gemarkung Alttrebbin, Flur 1 der Gemeinde Neutrebbin) und
- einem Wegegrundstück (Flurstück 63, Gemarkung Alttrebbin, Flur 1 der Gemeinde Neutrebbin) im Südosten sowie einer Fläche mit Windenergieanlage (Flurstück 94, Gemarkung Alttrebbin, Flur 1 der Gemeinde Neutrebbin), im Südwesten.

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

### **2.2 Bebauung und Nutzung**

Der Geltungsbereich umfasst überwiegend die wirtschaftliche Konversionsfläche der ehemaligen Zuckerfabrik Thöringswerder, und zwar den Bereich des alten Rübenlagers. Er ist eingezäunt und unbebaut. Der Geltungsbereich ist überwiegend versiegelt (Bitumenbelag, Schotterdecke, Straßenbeton, Großsteinpflaster). Über den Geltungsbereich verlief eine Bahngleisanbindung der Zuckerfabrik, welche zurückgebaut wurde.

### **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.

## **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 Schutzgebieteninformation des Landes Brandenburg nicht in einem Schutzgebiet.

## **Topographie/Böden/Oberflächengewässer/Grundwasserhaushalt**

### **Topographie**

Die Fläche des Plangebietes ist relativ eben. Es fällt von Osten nach Westen leicht ab.

Die Höhen (Höhensystem DHHN 92) gemäß amtlichem Lageplan betragen:

Nordwesten	4,17 m ü NHN
Nordosten	4,79 m ü NHN
Südwesten	3,80 m ü NHN
Südosten	5,29 m ü NHN
Mitte	4,02 m ü NHN.

### **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 und Fläche für die Landwirtschaft,
- Ausweisung im sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree als Windeignungsgebiet Nr. 7 Bliesdorf – Thüringswerder.
- Es besteht für den Geltungsbereich eine Genehmigung (AZ.: 03497-98-02) zum Vorhaben: Nutzungsänderung: Umnutzung „Altes Rübenlager“ in Kompostieranlage

### 3.2 Landes- und Regionalplanung

#### Gemeinsame Landesplanung

Die Gemeinsame Landesplanung führte auf Anfrage des Amtes Barnim-Oderbruch mit Schreiben vom 02.03.2012 (Reg.-Nr.: GL 5 – 016712012 (VBP)) unter anderem aus:

Die angezeigten Planungsabsichten stehen unter folgender Voraussetzung nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung:

Es ist darzulegen, dass die beabsichtigte Planung dem raumordnerischen Konzentrationsgebot zur Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des Eignungsgebietes Windenergienutzung nicht entgegensteht und die Errichtung weiterer Windenergieanlagen in diesem weiterhin möglich ist.

Dem Konzentrationsgebot zur Errichtung von Windenergieanlagen (RegPI-W, Ziel Z 1) dürfen andere Nutzungen innerhalb des Eignungsgebietes Nr. 7 „Bliesdorf – Thüringswerder“ nicht entgegenstehen. Im Sinne des RegPI-W, G 2 soll eine optimale Ausnutzung der Windeignungsgebiete angestrebt werden. Der Planungsanzeige wurde eine Eigentümererklärung der Betreiberfirma beigelegt. 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. Diese Darlegungen sollten in geeigneter Weise in die Festsetzungen bzw. in die Begründung des VBP und der FNP-Änderung integriert werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP B-B, 4.4, 6.8 Abs. 2 und 6.9 sind angemessen berücksichtigt worden.

Die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes, die sich aus der Lage im Risikobereich Hochwasser (LEP B-B, Grundsatz 5.3) ergeben, sind zu berücksichtigen. Aus Vorsorgegesichtspunkten soll eine frühzeitige planerische Einflussnahme erfolgen, um durch geeignete Maßnahmen das Gefährdungspotenzial für die angestrebte Nutzung zu verringern bzw. zu vermeiden.

In der Stellungnahme vom 16.05.2012 teilt die Gemeinsame Landesplanung folgendes mit: Die angezeigte Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planungen relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung wird auf die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 02.03.2012 verwiesen. In der vorliegenden Planunterlage erfolgte die Umsetzung der in dieser Mitteilung formulierten Maßgaben.

#### Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

In der Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle Oderland-Spree zur Plananzeige des Amtes Barnim-Oderbruch vom 13.02.2012 wurde folgendes mitgeteilt:

Der aus der 5. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin entwickelte VBP „Solarpark Alttrebbin III“ befindet sich bei Berücksichtigung des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der raumordnerischen Erfordernisse zur

Windenergienutzung in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree teilte in ihrer Stellungnahme vom 08.05.2012 mit: Der aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin entwickelte Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Alttrebbin III“ befindet sich bei Beachtung der raumordnerischen Erfordernisse zur Windenergienutzung und Berücksichtigung 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 ausgewiesen. Da die beabsichtigte Planung nicht mit den Zielen des FNP übereinstimmt, ist der FNP zu ändern. Das Verfahren zur 5. Änderung des FNP der Gemeinde Neutrebbin, OT Alttrebbin, wurde mit Beschluss der Gemeindevertreterversammlung am 26.01.2012 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 der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree keine das Plangebiet betreffenden Fachplanungen bekannt.

## **4. PLANUNGSKONZEPT**

### **4.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein 3,61 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 Gemeindevertreterversammlung 26.01.2012 im Parallelverfahren ein. Im Plangebiet sollen die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten 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 Transformatorengebäude, 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: 0,5
- Höhe der baulichen Anlagen: 10,0 m über NHN

##### Begründung:

Die Photovoltaikmodule werden schräg aufgeständert. Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. 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 und bereits vorhandene Befestigungen zusammen.

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

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 10,00 m über NHN für die PV-Gestelle mit Modulen, für Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt. Hierdurch wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert.

#### 5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

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 für neu errichtete Zaunanlagen 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 erfolgte die Ausweisung von privaten Grünflächen sowie die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. In letzterer sollen die vorhandenen Vegetationsbestände geschützt werden.

### **5.5 Pflanzbindungen**

- entfällt -

### **5.6 Ausgleichsmaßnahmen**

#### **A1 Entsiegelung**

##### **(Textliche Festsetzung 5.2)**

Entsiegelung sowie die fachgerechte Entsorgung/Verwertung des Abbruchmaterials von 420 m<sup>2</sup> Fläche.

#### Begründung:

Die Flächen stehen einer Vegetationsentwicklung und der Versickerung von Niederschlagswasser wieder zur Verfügung.

#### **A2 Ansaat artenreiches Extensivgrünland**

##### **(Textliche Festsetzung 5.3)**

Ansaat artenreiches Extensivgrünland mit einer artenreichen Stauden- /Gräsermischung (RSM 8.1) aus Wildsamen gebietsheimischer Pflanzen auf einer Fläche von 500 m<sup>2</sup>. Das Grünland ist dauerhaft extensiv zu mähen bzw. zu beweiden.

Die erste Mahd bzw. der erste Beweidungsgang ist nicht vor dem 15.07. eines Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzufahren.

#### Begründung:

Ziel ist die Schaffung eines artenreichen extensiven Dauergrünlandes

Mit der Maßnahme wird eine Aufwertung des potenziellen Lebensraumes für Arten des Offenlandes im PG erreicht.

#### Bewirtschaftungshinweis:

Das Grünland ist dauerhaft extensiv zu mähen bzw. zu beweiden. Aus Gründen des Wiesenbrüterschutzes ist die erste Mahd bzw. der erste Beweidungsgang nicht vor dem 15.7. eines Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzufahren.

### **CEF1 Bauzeitenregelung**

Die Baufeldfreimachung sowie die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage hat zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und zur Gewährleistung des Tötungs- und Störungsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 1 und 2 BNatSchG im gesamten PG nicht vor dem 15.08. und spätestens bis zum 28.02. zu erfolgen.

### **CEF2 Habitatkomplexe für die Zauneidechsen**

Auf der Plangebietsfläche sind entlang der östlichen Grenze im Bereich der privaten Grünflächen zwei Habitatkomplexe für Zauneidechsen anzulegen. Diese sind aus jeweils einer 10 m<sup>2</sup> großen und 30 cm tiefen Sandfläche sowie einem 2 m<sup>3</sup> großen sandgefüllten Steinhaufen und einem 2 m<sup>3</sup> großen Reisighaufen zu errichten.

Begründung:

Damit werden in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort gleichwertige Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschaffen.

## **5.7 Nachrichtliche Übernahmen**

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

## **5.8 Hinweise**

### **Kampfmittelbelastung**

Der Planungsbereich befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich.

### **Altlasten u. Altlastenverdachtsflächen**

Im Planungsbereich befindet sich keine Altlastenverdachtsfläche.

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.

### **Hochwasserschutz**

Das Planungsgebiet gehört entsprechend der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. 11 S. 186) zum Risikobereich Hochwasser.

## **5.9 Flächenbilanz**

Größe des Plangebietes insgesamt:	3,6071 ha
davon bereits versiegelte Fläche:	1,2913 ha
Fläche innerhalb Baugrenze:	3,0488 ha
davon überbaubar:	1,5244 ha
private Grün- und SPE Fläche	0,5583 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.

Die vorhandene Baugenehmigung (Nutzungsänderung) für die Kompostieranlage Thöringswerder (AZ: 03497-98-02) verliert mit Bestandskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans seine Grundlage.

### ***7.2 Gemeinbedarfseinrichtungen***

entfällt

### ***7.3 Verkehr***

#### ***Straßenverkehr***

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 - Bliesdorf nicht übersteigt. Verkehrliche Aktivitäten finden in der Regel von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr statt. Die Zufahrt erfolgt über die kommunalen Straßen aus Richtung Thöringswerder.

#### ***Luftverkehr***

Eventuelle Blendwirkungen der geplanten Photovoltaikanlage, welche die Sicherheit des Flugbetriebes beeinträchtigen könnten, sind auszuschließen. In den Planungsunterlagen sind die Ausrichtung und der Aufstellwinkel der geplanten Photovoltaikanlage zur weiteren Bewertung durch das Landesamt für Bauen und Verkehr angegeben. Der Einsatz von Kränen oder ähnlichen Baugeräten, die die Höhe von 90 m über NHN überschreiten werden, ist nicht vorgesehen, so dass die Hindernisfreiheit des Sonderlandeplatzes Neuhardenberg nicht beeinträchtigt und keine Genehmigung zur Errichtung der Baugeräte von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg erforderlich wird.

## **7.4 Ver- und Entsorgung**

### **Energieversorgung**

Das Vorhaben dient der Energieversorgung. Entsprechende Voranfragen zur Netzeinspeisung wurden gestellt und ein Einspeisepunkt (auf dem Gelände der ASE Alternative Stoff- und Energieverwertung GmbH) 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 26.01.2012 wurde von der Gemeindevertretersitzung der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 06 „Solarpark Alttrebbin III“ Gemeinde Neutrebbin, OT Neutrebbin, gefasst; der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 03 vom 01.03.2012 und Aushängen bekannt gemacht.

### ***Landesplanerische Stellungnahme***

Die Planungsabsicht wurde mit Schreiben vom 06.02.2012 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 16.05.2012 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 03.05.2012 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 05.06.2012 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 03/2012 sowie textliche Erläuterungen dazu wurde in einer öffentlichen Veranstaltung am 30.05.2012 vorgestellt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 16.05.2012 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 07/2012 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 ausgelegten 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 07/2012 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 Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der

Gemeindevertreterversammlung in öffentlicher Sitzung am 25.10.2012 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 09/2012 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 Gemeindevertreterversammlung 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 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)**

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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)**

Bundesnaturschutzgesetz 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])