

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABSATZ 4 BAUGB  
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK-ANLAGE  
 HERZHORN“  
 DER GEMEINDE REICHENOW-MÖGLIN

Gemäß § 10 Absatz 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren zum Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Aufstellungsverfahren

Auslegungsbeschluss	21.05.2015
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	23.05.2017 im Bürgerhaus Herzhorn
(gemäß § 3 Abs.1 BauGB)	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	24.04.2017 – 26.05.2017
u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	23.11.2017
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	12.02.2018 – 16.03.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	12.02.2018 – 16.03.2018
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	02.05.2018

Anlass der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichenow-Möglin hat in ihrer Sitzung am 21.05.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Herzhorn“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die angestrebte Nutzung des Geländes der ehemaligen Stallanlagen als Freiflächen-Photovoltaik Anlage, durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, entsprechendes Baurecht zu schaffen. Aus der geplanten Umnutzung des Geländes resultiert die Notwendigkeit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich westlich der Ortschaft Herzhorn. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Herzhorn, Flur 2 und beinhaltet die Flurstücke Nr. 4/2, 4/7, 50, 52, 86, 104 und 105.

Die Gemeinde Reichenow-Möglin verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

---

### 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 zur vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausführlich dargelegt.

Dabei wird die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit unterschiedlichen Schutzgütern:

- Mensch und Siedlung
- Tiere und Pflanzen
- Grund- und Oberflächenwasser
- Geologie und Boden
- Landschaft
- Luft und Allgemeiner Klimaschutz
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Fläche

geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaik auf dem Betriebsgelände einer ehemaligen Schweineanlage.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wurde daher der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Darüber hinaus wird auf die umfangreichen Untersuchungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Herzhorn“ verwiesen.

Wesentliche Immissionswirkungen, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten, sind nicht zu erwarten.

#### *Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen*

- Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tier
- Beeinträchtigung des Schutzgut Boden durch Flächeninanspruchnahme
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Funktionsverlust als Lebensraum für Pflanzen und Tiere

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte nicht festgestellt werden. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern waren nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

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

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.04.2017. Sie wurden von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand März 2017 aufgefordert. Desweiteren sollte sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geäußert werden. Anhand dieser Stellungnahmen wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB festgelegt.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.02.2018. Sie wurden von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand November 2017 aufgefordert. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 12.02.2018 – 16.03.2018.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung laut den in der Beschlussvorlage niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 und 2 BauGB sowie nach § 3 Absatz 1 und 2 BauGB wurden die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ggf. entsprechend angepasst.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

### Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Die innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu betrachtenden Darstellungen des Änderungsbereichs stehen im Einklang mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und sind mit den Belangen der Raumordnung vereinbar.

Auf Grund der Nutzung landwirtschaftlicher Konversionsflächen wird den Maßgaben einer flächenschonenden und flächensparenden Raumstruktur entsprochen (Flächenmanagement, Freiraumschutz, Freiraumentwicklung).

Die Entscheidung für den Standort hing unter anderem von der Sonnenscheindauer, den Erschließungs- und Netzanbindungsmöglichkeiten, der Flächenverfügbarkeit und den Vergütungsregelungen des EEG ab.

Das Gelände stellt sich als relativ eben dar. Somit werden Bodenverschiebungen mit Umsetzung der Baumaßnahmen nicht erforderlich.

Die Umsetzung der Planung soll nach derzeitigen Planungen im Jahr 2018 erfolgen. Zukünftig werden die unversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebietes als naturnahe Wiese (Extensivgrünland) entwickelt werden. Damit wird eine deutliche Verbesserung der Boden- und Lebensraumfunktion zu erwarten sein.

### Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die angestrebte Nutzung des Geländes der ehemaligen Schweineanlage als Freiflächen-Photovoltaik Anlage, durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, entsprechendes Baurecht zu schaffen. Aus der geplanten Umnutzung des Geländes resultiert die Notwendigkeit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung aufzustellen und den für die Gemeinde Reichenow-Möglin gültigen Flächennutzungsplan zu ändern. Letzteres erfolgt im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Eine volle Weiternutzung der stillgelegten Gebäude der Stallanlagen ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr möglich. Die Gebäude werden aus agrarstrukturellen und betriebswirtschaftlichen Gründen nicht mehr benötigt und sind zudem aus bautechnischer Sicht verschlissen. Eine Weiternutzung der Baulichkeiten würde eine Grundinstandsetzung mit hohem Kostenaufwand erfordern. Für eine anderweitige Nutzung der stillgelegten Gebäude gibt es von Seiten des Eigentümers keinen Bedarf und auch keine anderen Interessenten. Eine Umwandlung in eine Acker- bzw. Grünfläche ist angesichts der geringen Bodenwertzahlen und des hohen bodenmeliorativen Aufwandes, ökonomisch nicht sinnvoll.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die vorhandenen anthropogen geprägten Biotope in dem stillgelegten Stallgelände, auf Grund des sich selbst Überlassens, durchaus wertvolle Bestandteile aufweisen, die aber auf Dauer in der Landschaft keine Berechtigung haben. Durch die Realisierung des Vorhabens werden neue Biotope geschaffen, die sich sowohl in der Fläche als auch in ihrem Biotopwert gegenüber den vorhandenen Biotopen positiv ausgleichen.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist festzustellen, dass die geplanten Gebüschrodungen und die Bauwerksabbrüche, sofern sie außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden, und wenn als Ausgleich für verlorene Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten ein Ersatz z.B. in Form von Nist- und Fledermauskästen, geschaffen wird, keine schwerwiegenden Eingriffe in den Lebensraum dieser Arten zu erwarten ist. Perspektivisch wird dieser sogar nachhaltig verbessert.

Hinsichtlich des Bodenpotentials ist einzuschätzen, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Bodenpotential, über den langen Zeitraum der Nutzung der Photovoltaikanlage, positiv zu sehen sind.

Neue Versiegelungen erfolgen im Zuge des Aufbaues der PV-Anlage nur im Bereich der Fundamentierungen für die Standorte der Trafos und der Übergabeschaltstation.

Eingriffe in den Wasserhaushalt des Plangebietes ergeben sich durch das Vorhaben nicht. Es sind keine stehenden oder fließenden Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Das Niederschlagswasser wird durch die Photovoltaikanlage nicht verunreinigt, es verbleibt durch Versickerung vor Ort vollständig im Plangebiet und beeinflusst die Grundwasserbildungsrate nicht negativ.

Die Bedeutung des Plangebietes ist für die Luftaustauschprozesse als gering einzustufen. Da die Geruchsemissionen mit der teilweisen Stilllegung der Stallanlage minimiert wurden, haben sich aus heutiger Sicht die klimatisch-lufthygienischen Verhältnisse grundlegend verbessert. Sie werden auch bei Realisierung des Vorhabens nicht verändert.

Das Landschaftsbild um Reichenow-Möglin ist durch die Agrarstrukturen der ausgeräumten

Landschaft des Oderbruchs geprägt. Eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung der Elemente des Landschaftspotentials ist durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage nicht zu erwarten.

Von dem Vorhaben gehen keine stofflich relevanten Emissionen, wie Geruch, Lärm oder Staub aus. Auch der befürchtete Elektrosmog ist auszuschließen, da die PV-Elemente Gleichstrom produzieren, der keine elektromagnetischen Felder erzeugt. Ebenso ist eine mögliche Blendwirkung, die von den PV-Elementen ausgehen könnte, auszuschließen.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind ausschließlich die Errichtung und der Betrieb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie die baulichen Anlagen und deren Auswirkungen auf die Umwelt. Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Prüfung der Wirkung 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.**

Wriezen, den 29.08.2019

  
Karsten Birkholz  
Amtsleiter

