

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Zweck der Bebauungsaufstellung

Der Vorhabenträger, die S Quadrat Finow Tower GmbH & Co KG mit Sitz in Wildau 19, 16244 Schorfheide beabsichtigt über einen befristeten Zeitraum die südlich der Start- und Landebahn im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorfheide dargestellte gewerbliche Baufläche für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen (PVA) zu nutzen.

Photovoltaikanlagen dienen der Erzeugung elektrischer Energie und werden vorzugsweise zu deren Einspeisung ins öffentliche Stromnetz errichtet. Der Gesetzgeber hat zur Förderung dieser Technologie das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) erlassen. Dieses ermöglicht den Anlagenbetreibern den subventionierten Verkauf der durch die Photovoltaikanlage erzeugten Energie.

Als Konversionsfläche ist die ausgewählte Fläche prädestiniert für PV-Anlagen und unterliegt der Förderung entsprechend der Bestimmungen des EEG (Erneuerbarer-Energien-Gesetz).

Nach Fertigstellung der Montage der Photovoltaikanlage beider Bauabschnitte geht die Anlage mit etwa 20 MW ans Stromnetz.

Da es im Land Brandenburg keine verbindliche raumordnerische Steuerung zu Solarenergieanlagen d.h. z.B. die Ausweisung von Eignungs- oder Vorranggebieten gibt, ergibt sich zwangsläufig die baurechtliche Steuerung von Freiflächenanlagen über die Bauleitplanung in diesem Fall über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schorfheide fasste am 27.05.2009 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 135 „Photovoltaik am Flugplatz. Am 25.06.2009 wurde im Zusammenhang der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Ämterkonferenz im Plenarsaal des Landkreises Barnim durchgeführt. Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden protokolliert und fanden teilweise Berücksichtigung bei Erarbeitung des Entwurfes. Am 7.07.2009 fand um 18.30 Uhr im Speisesaal der Schule Finowfurt die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt, an der 2 Bürger der Gemeinde teilnahmen. Das Vorhaben an sich wurde von den anwesenden Bürgern befürwortet.

Auf der Gemeindevertreter Sitzung am 5.08. 2009 wurden die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung und frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen abgewogen und der Entwurf mit den sich ergebenden Änderungen beschlossen und zur Offenlage bestimmt.

Nach dem Scheitern des Flächenübertragungsvertrages zwischen der WVZ und der KOGEP achtzehn GmbH & Co. KG Solar 1811 KG, als bisherigem Vorhabenträger, führt das geplante Vorhaben nach Kauf der Flurstücke nunmehr die S Quadrat Finow Tower GmbH & Co. KG mit gleichem Planungsziel und -konzept weiter.

Da die Kaufverhandlungen zwischen WVZ und BVVG hinsichtlich des Erwerbs des Flurstückes 1 der Flur 12 Gemarkung Finowfurt gescheitert sind, wurde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert. Das Flurstück 1 ist demzufolge nicht mehr Bestandteil der Planung. Als Ausgleich für den Flächenverlust wurde das nördlich angrenzende Flurstück 112 teilweise, der Flur 12 in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen.

Im August und September wurden die berührten Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 7.08.2009 aufgefordert, eine Stellungnahme zum Entwurf des vBP

abzugeben. Von Mitte August bis Mitte September erfolgte die öffentliche Auslage des Entwurfes mit dem Stand vom Juli 2009.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Behörden, angrenzenden Gemeinden und Bürger wurden am 30.09.2009 auf der Gemeindevertretersitzung abgewogen. Es wurde die Änderung und eine erneute Offenlage des Entwurfes beschlossen. Als wesentlichste Änderung des Entwurfes ist die Verringerung des Geltungsbereiches des Plangebietes zu benennen, die sich aus der Herausnahme der Flurstücke 15/2 tlw. der Flur 15 und einem Teil des Flurstückes 111 tlw. der Flur 12 Gemarkung Finowfurt, welche sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden ergeben hat.

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, zu den Änderungen des Entwurfes eine Stellungnahme abzugeben. Den Bürgern wurde vom 12.10.2009 bis einschließlich 26.10.2009 während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Abwägungsvorgang

Einwendungen, Hinweise und Anregungen der Behörden

Die umfangreichsten Hinweise und Bedenken zum Planvorhaben wurden durch die untere Naturschutzbehörde geltend gemacht.

Die Bedenken hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu den streng und besonders geschützten Arten im Plangebiet wurden durch die Beantragung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung überwunden. Ebenso wurden durch den Nachweis von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen, mit räumlichem Bezug zum Eingriffsort, die Inanspruchnahme von geschützten Biotopen kompensiert, so dass eine Befreiung von den Verboten des § 32 BbgNatSchG durch die UNB erteilt werden konnte. Weitere Hinweise und Anregungen hinsichtlich zur Aufnahme von Festsetzungen von Vermeidungsmaßnahmen seitens der Behörde wurden teilweise berücksichtigt wie z.B. die Festsetzung, dass die Wege zwischen den Modulen nicht befestigt werden sollten. Andere Vermeidungsmaßnahmen wurden mit der Begründung abgewogen, dass entsprechende Festlegungen in der Naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung als Auflage aufgenommen werden können.

Zu den Auswirkungen auf die Fledermauspopulationen im Plangebiet wurde ein Fachgutachten in Auftrag gegeben. Zusätzlich wurde eine Untersuchung hinsichtlich der zu erwartenden Erschütterungen durch die Rammarbeiten während der Montage der PV-Anlage durchgeführt. Die Ergebnisse des Fachgutachten und der Untersuchungen zu den Erschütterungen an den Winterquartieren (Shelter) sind in den jeweiligen Fachbeiträgen dokumentiert.

In der „Stellungnahme zur möglichen Störung von Fledermäusen durch baubedingte Erschütterungen“, des Büro für ökologische & faunistische Freilanduntersuchungen Michael Götsche wurden folgende Hinweise erteilt:

„Soweit die geplanten Rammarbeiten zur Errichtung des Solarparks in Ihren Wirkungen (z.B. Energieeintrag) die Parametern der durchgeführten Testrammungen nicht überschreiten, sind erhebliche Störungen winterschlafender Fledermäuse durch Erschütterungen im Umkreis bis zu 2,5m Abstand zum Anfang der Shelter-Erdwälle nicht zu erwarten.“ Der Kurzbericht und die Stellungnahme sind der Umweltprüfung als Anlage beigelegt.

Die Einwendungen des Strukturentwicklungsamtes des Landkreises Barnim hinsichtlich der Eigentumsproblematik konnten ausgeräumt werden, weil der Vorhabenträger die Flächen des VEP- Gebietes käuflich erworben hat und somit ein rechtlich bindender Zugriff auf die Flächen langfristig gewährleistet werden kann.

Die wesentlichsten Hinweise und Einwendungen der Forstbehörde wurden mit nachrichtlichen Ergänzungen in den Anhängen 2 und 3 zur Umweltprüfung und im Textteil erklärend vervollständigt und somit weitestgehend berücksichtigt.

Einwendungen, Bedenken und Anregungen der Bürger während der öffentlichen Auslegungen

Private Belange gegen das Vorhaben wurden insofern vorgebracht, dass Eigentumsansprüche Dritter zu bestimmten Flurstücken innerhalb des Plangebietes geltend gemacht wurden. Diese wurden in der Abwägung mit der Begründung, dass gemäß entsprechend vorliegender Grundbuchauszüge nicht nachgewiesen werden konnte, dass die angesprochenen Grundstücke sich im Eigentum Dritter befinden, nicht berücksichtigt. Da das bürgerliche Gesetzbuch das Grundbuch mit öffentlichem Glauben ausstattet, d.h. der Inhalt des Grundbuches als richtig gilt, ist zum jetzigen Zeitpunkt, ohne einem eventuellen gerichtlichen Verfahren vorgreifen zu wollen, davon auszugehen, dass die dort benannten Eigentümer im Sinne des § 12 BauGB Verfügungsberechtigt sind.

Während der öffentlichen Auslage wurde dem Geltungsbereich des Plangebietes widersprochen, welcher auf Grund dessen korrigiert wurde und der Entwurf nochmals mit Stand vom September 2009 öffentlich ausgelegt wurde.

Weiterhin ergingen mehrere Hinweise zur Ausführung von Pflegemaßnahmen der Trockenrasenflächen innerhalb des Plangebietes. So wurde z.B. gefordert, die Pflege der Flächen extensiv durch Schafweidung durchzuführen, dem konnte aus technologischen Gründen nicht entsprochen werden.

Die Durchführung der Mahd nach Ende der Brutzeit der Bodenbrüter wurde im Durchführungsvertrag geregelt. Die Mahdempfehlung wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Weitere während der Träger- und Bürgerbeteiligung ergangen Hinweise und Einwendungen wurden weitestgehend berücksichtigt.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Planung hinsichtlich der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in dem die Auswirkungen des Planvorhabens auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, dokumentiert und gewertet wurden. Die Umweltprüfung als eigenständiges Fachgutachten ist als Anlage Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und wurde zusammenfassend in Form eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.

Als Grundlage für die Abarbeitung der Umweltprüfung dienten die Unterlagen der Umweltverträglichkeitsstudie Stand 2007 (Trautmann und Goetz, Landschaftsarchitekten, Berlin) zum Raumordnungsverfahren für den Regionalflughafen Eberswalde Finow, die Diplomarbeit von Andreas Reichling (2005) „Untersuchungen zur Libellen-, Heuschrecken-, Tagfalter-, Amphibien-, Reptilien- und Vogelfauna am Flugplatz Fi-

now zur Ableitung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen“ sowie eigene Bestandserhebungen von Anfang Juni 2009.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass die Schutzgüter Mensch, Boden/ Wasser, Klima/ Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie das Landschaftsbild vom Planvorhaben weniger oder gar nicht betroffen sind.

Als erheblich und nachhaltig wird der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere bewertet. Im Hinblick dessen, dass eine gewerbliche Nutzung von Flächen eine endgültige Versiegelung von 80 % zulässt, sind die erfassten und beschriebenen Eingriffe wesentlich geringer. Da durch das Vorhaben nur ein äußerst geringer Teil Boden tatsächlich versiegelt wird bleibt der Vegetationsbestand im Wesentlichen erhalten.

Die Verschattung der Trockenrasen sowie die Umnutzung der Waldflächen verändern den bislang vorzufindenden Lebensraum der dort lebenden Arten, was mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Verschiebung des Artenspektrums zur Folge haben wird. Der Flächenumfang des jetzt noch vorhandenen Trockenrasenbestandes wird sich voraussichtlich verkleinern aber nicht völlig verschwinden wie bei einer Vollversiegelung der Flächen.

Die aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen unter Schutzstatus stehenden Abgrabungsgewässer im Plangebiet bleiben unbeeinträchtigt und deren Erhalt wurde durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

Die vermutlichen Beeinträchtigungen auf die im Plangebiet vorkommenden streng und besonders geschützten Arten wurden dargelegt. Durch das Büro für ökologische & faunistische Freilanduntersuchungen Göttsche wurden die Auswirkungen auf die Fledermauspopulationen in einem Fachgutachten dargelegt und Vorschläge zu Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen bzw. so genannte CEF-Maßnahmen unterbreitet. Die Einschätzung der Betroffenheit der streng und besonders geschützten Arten, die im Plangebiet vorkommen, wurde in der Tabelle 13 zusammengefasst.

Da eine Vermeidung aller möglichen Beeinträchtigungen nicht zu realisieren ist, wurde ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten de § 42 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Der Verlust an Waldflächen ist im Plangebiet nicht auszugleichen. Es sind, in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde, Ersatzflächen zu bestimmen. Der Verlust an Trockenrasen ist unvermeidbar und wird durch die Schaffung neuer Trockenrasenhabitate westlich des Flughafens ausgeglichen. Die Auswirkungen auf die Entwicklung der dort lebenden Tierarten sind anhand eines durchzuführenden Monitorings welches mit Baubeginn durchzuführen ist und bis 4 Jahre nach Fertigstellung der PV-Anlage weitergeführt werden soll zu dokumentieren. Sollten sich während der Untersuchungen der Artenbestände wesentliche Verschlechterungen der Artenbestände einstellen, so sind geeignete Maßnahmen festzulegen, die dem Entgegenwirken. Die Untersuchungsergebnisse sowie eventuell notwendige Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung vorzulegen.

Gemeinde Schorfheide, d.

Brandt
Bauamtsleiterin