

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 137

Vorhaben- und Erschließungsplan

„Erweiterung Photovoltaik am Flugplatz“

Begründung

in der Fassung vom 22. Juli 2011

Gemeinde Schorfheide

Vorhabenträger:

SQuadrat Finow Tower Grundstücks GmbH & Co. KG
Wildau 19
16244 Schorfheide

Planung:

Projektbüro DÖRNER & PARTNER GmbH
Bahnhofstraße 7
16227 Eberswalde
Tel.: 03334 3038-0

Inhalt

1. EINFÜHRUNG	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2. AUSGANGSSITUATION	5
2.1 Räumliche Einbindung	5
2.2 Bebauung und Nutzung	6
2.3 Erschließung.....	6
2.4 Ver- und Entsorgung.....	6
2. 5 Natur, Landschaft, Umwelt.....	6
2.5.1 Altlasten	6
2.5.2 Kampfmittelbelastung.....	7
2.5.3. Luftfahrtverkehrsrechtliche Bestimmungen.....	7
2.6 Eigentumsverhältnisse.....	9
3. PLANUNGSBINDUNGEN	9
3.1 Landes- und Regionalplanung	9
3.2 Flächennutzungsplanung.....	10
3.3 Landschaftsplanung.....	10
3.4 Fachplanungen.....	10
4. PLANUNGSKONZEPT.....	11
4.1 Ziele und Zwecke der Planung.....	11
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	13
5. PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG).....	13
5.1 Nutzung der Baugrundstücke	13
5.1.1 Art der Nutzung	14
5.1 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)	15
5.1.3. überbaubare Grundstücksfläche.....	15
5.1.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	15
5.1.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)	16
5.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	16
5. 3 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen.....	17
5.4 Gestaltungsregelungen.....	26
5.5 Darstellungen ohne Normcharakter	26
5.6 Nachrichtliche Übernahmen.....	26
5.7 Hinweise.....	27
6. UMWELTBERICHT	27
7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	28
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	28
7.2 Verkehr.....	28
7.3 Natur, Landschaft, Umwelt.....	28
7.4 Kosten und Finanzierung des Vorhabens	30
8. VERFAHREN	30
9. RECHTSGRUNDLAGEN	32

Abkürzungsverzeichnis

vBP	vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
UP	Umweltprüfung
UWB	Umweltbericht
UVS	Umweltverträglichkeitsstudie
FNP	Flächennutzungsplan
B-Plan	Bebauungsplan
LEP B-B	Landesentwicklungsplan Berlin – Brandenburg
EEG	Erneuerbare Energien Gesetz

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das zu beplanende Gebiet befindet sich südlich der Ortslage Finowfurt auf dem Flugplatzgelände. Im Westen tangiert das Planareal die Autobahn A11. Im Osten begrenzt die Landesstraße 293 (Biesenthaler Straße Eberswalde Finow L 293)) sowie die Gemarkungsgrenze der Stadt Eberswalde das Plangebiet des aufgestellten vBP.

Es grenzt im Süden an die errichtete Photovoltaikanlage des VBP Nr. 135 „Photovoltaik am Flugplatz“.

Zum Plangebiet gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung Finowfurt Flur 10, Flurstück 774, Flur 12, Flurstücke 108, 110 tlw., 109 tlw., 114 tlw., 3/2 tlw. sowie Flur 13, Flurstücke 336, 337, 340, 540, 542, 544, 546, 548, 350, 351, 354, 361, 367, 517, 518, 519 tlw., 520 tlw., 521 tlw., 522, 523, 524, 525, 175 und 210/1 tlw.

Das Flurstück 175 in der Flur 13 ist 2 m² groß. Es wurde vom Vorhabenträger nicht käuflich erworben. Das benannte Flurstück ist eine Marksteinschutzfläche. Auf Grund der Stellungnahme des Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, befindet sich auf dem Flurstück kein Festpunkt der Landesvermessung und ist daher für die LGB entbehrlich. Auch für die weitere Zukunft ist keine Nutzung durch die LGB vorgesehen.

Das Flurstück liegt in einer Waldflächenausweisung und wird nicht überbaut.

In der Anlage ist eine Übersichtskarte der Flurstücke mit Eintragung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der zugleich der Vorhaben- und Erschließungsplan ist, beigefügt.

Eine Einbeziehung des Flurstücks 366 in der Flur 13 in den Geltungsbereich des vBP Nr. 137 ist nicht möglich, da die Fläche nicht Eigentum des Vorhabenträgers ist und ein rechtlich bindender Zugriff auf das Grundstück nicht gesichert werden kann. Ein käuflicher Erwerb des Flurstücks blieb bislang versagt. Der Vorhabenträger ist somit nicht in der Lage das Vorhaben auf dieser Fläche durchzuführen. Auf Grund dessen wurde das Flurstück umplant.

Der gesamte vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 174 ha die sich in sich in **6 Teilgebiete (A bis F)** gliedert, die im Wesentlichen als Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung der Errichtung von Photovoltaikanlagen bestimmt sind.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Mit dem LEP B-B vom 31.03.2009 wurden die im LEP GR vom 20.07.2004 für den Verkehrslandeplatz Eberswalde Finow (VLP) vorgegebenen Zielstellungen geändert.

Der ursprünglichen Entwicklungszielstellung „Regionalflughafen“ wurde die wirtschaftliche Basis entzogen, denn ein Linienverkehr bis 14 t MTOM (maximale Startmasse) ist nicht durchführbar.

Die Unterhaltung eines Verkehrs- und Landeplatzes in der bisherigen Größenordnung ist aus Sicht des Flugplatzbetreibers auf lange Sicht finanziell nicht tragbar. Die Flugbetriebsfläche wurde auf Grund dessen entsprechend den abzuschätzenden zukünftigen Nutzungen verkleinert. Die Start- und Landebahn wurde auf eine Länge von 1.480 m mit erforderlichen Streifenbereichen verringert. Die 3 luftfahrtaffinen Gewerbestandorte bleiben mit den vorhandenen Shaltern durch Rollwege an die Landebahn angeschlossen.

Mit Verkleinerung der Flugbetriebsfläche entfällt ein großer Teil der Flächen, die bislang an den Flugbetrieb gebunden waren, zurück in die Hoheit der kommunalen Planung. Der Gemeinde obliegt nunmehr die Definierung der weiteren Entwicklung dieser Flächen und

deren Darstellung im Flächennutzungsplan sowie in weiterer Instanz die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen.

Im Mai 2008 hat die Landesregierung Brandenburg die „Energiesstrategie 2020 des Landes Brandenburg“ beschlossen. Ziel sind eine sichere und wirtschaftliche Energieversorgung zur Senkung der CO₂-Emissionen sowie ein Beitrag zum Wirtschaftswachstum im Land Brandenburg. Das Land Brandenburg hat damit eine eigene, die europäische und nationale Strategie unterstützende integrierte Energie- und Klimaschutzpolitik entwickelt. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch soll bis 2020 auf 20 % steigen.

Darüber hinaus existieren auch auf regionaler Ebene ernsthafte Bestrebungen, den Stellenwert erneuerbarer Energien nachhaltig zu verbessern. So hat der Kreistag des Landkreises Barnim folgerichtig mit dem Beschluss zur Integrierten Wirtschaftsentwicklungsstrategie das Projekt „BARUM ^{Energie}“ als Schwerpunktprojekt der kreislichen Entwicklung definiert. Damit wurde der für eine zukunftsfähige Klimaschutzpolitik erforderlichen Strukturpolitik und der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen höchste Priorität eingeräumt. Der Landkreis will die Chancen, die mit der Initiative „BARUM ^{Energie}“ verbunden sind, nutzen und hat sich dazu entschlossen, eine Nullemissionsstrategie als Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung des Landkreises Barnim umzusetzen.

Das geplante Vorhaben kann in diesem Zusammenhang durch die Nutzung lokaler Energieträger, hier der Sonneneinstrahlung, einen Beitrag zur Wertschöpfung in der Region durch die Bindung von Arbeitsplätzen und Know-how leisten und nicht unerheblich zur Steigerung des Einsatzes lokaler, regenerativer Ressourcen beitragen.

Davon unabhängig ist das Interesse der Allgemeinheit an einer möglichst sicheren, jedoch auch umweltverträglichen Energieversorgung ein besonders wichtiges öffentliches Interesse. Dies hat der Gesetzgeber in § 1 des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) ausdrücklich festgehalten.

Im Hinblick auf dieses Entwicklungsziel hat sich die Gemeinde Schorfheide entschieden dem Antrag des Vorhabenträgers statt zu geben und ihn bei der Umsetzung seines Projektes durch die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu unterstützen.

Der Vorhabenträger des geplanten Unternehmens, die SQuadrat Finow Tower Grundstücks GmbH & Co KG mit Sitz in 16244 Schorfheide, Wildau 19, beabsichtigt die unter Punkt 1.1 aufgeführten Grundstücke, für die Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Gewinnung solarer Energie zu nutzen.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus dem EEG, welches u. a. festlegt, dass eine Vergütungspflicht für den in das Netz eingespeisten Strom nur dann besteht, wenn die Anlage zur Gewinnung aus solarer Energie innerhalb eines Bebauungsplanes errichtet wird.

Auf Grund dessen hat die Gemeindevertretung am 22.09.2010 einen Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst, der durch den Beschluss am 2.02.2011 hinsichtlich des Geltungsbereiches präzisiert wurde.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Räumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Finowfurt und nimmt einen sehr großen Teil des Flugplatzgeländes ein. Auf der westlichen Seite nördlich des Plangebietes befindet sich das Gelände des gemeinnützigen Vereins Luftfahrtmuseum Finowfurt e.V, welches über die Museumsstraße von der Finowfurter Biesenthaler Straße aus zu erreichen ist.

Im Süden schließt sich das Solarfeld des umgesetzten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 135 „Photovoltaik am Flugplatz“ sowie weitreichende Waldflächen an.

2.2 Bebauung und Nutzung

Der überwiegende Teil der überplanten Fläche gehörte zur Flugbetriebsfläche, die in ihrer Ausdehnung erheblich verkleinert wurde. Diese Flächen setzen sich mehrheitlich aus unbebauten Freiflächen zusammen, die keiner direkten Nutzung unterliegen. Sie gehörten zu den flugsicherheitstechnischen Abstandsflächen der Start- und Landebahn.

Als bebaut kann die Fläche der Start- und Landebahn, das nördlich liegende Rollfeld sowie eine große zusammenhängende versiegelte Fläche im südöstlichen Teilgebiet B bezeichnet werden und größere zusammenhängende Flächen im nördlichen Teilgebiet C.

2.3 Erschließung

Eine Erschließung des beplanten Gebietes liegt derzeit nicht vor bzw. sind die Flächen nur über die Flugbetriebsfläche zu erreichen. Die Flächen sind weitestgehend eingezäunt. Die verkehrstechnische Erschließung wurde im Rahmen eines Erschließungsvertrages geregelt. Siehe hierzu Punkt 5.2 und 7.2. der Begründung.

2.4 Ver- und Entsorgung

Erschließungsanlagen die der Ver- und Entsorgung mit Trinkwasser dienen sind auf dem Gelände nicht vorhanden. Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung ist für die im nördlichen Gebiet angrenzende Betriebsfläche notwendig. Hier soll ein Betriebsgebäude entstehen, für das Anlagen der Ver- und Entsorgung notwendig werden. Entsprechende Anträge beim Versorger sind zu stellen. Die geplante Ausbaubreite von 5,50 m der Erschließungsstraße lässt die Abfallentsorgung mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge in entsprechender Tonnage zu.

Trink- und Schmutzwasser liegen nur für die direkte Versorgung des Flugplatzes an.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Leitung von Versorgungsträgern wie z.B. Strom- und Telekommunikationsleitungen. Diese sind während der Bauausführung zu beachten. Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern ist notwendig.

2. 5 Natur, Landschaft, Umwelt

Hinsichtlich des Bestandes der Natur, Umwelt und Landschaft sowie deren Bewertung wird ausführlich im Umweltbericht eingegangen.

2.5.1 Altlasten

Das geplante Vorhaben befindet sich auf den ehemaligen Gebieten der Westgruppe der sowjetischen Truppen (WGT) „02 Fran 081B — Flugplatz Eberswalde Finow " und „02 FRAN 088 — Eberswalde-Finow, Funktechnische Station Finowfurt“. Aufgrund der historischen Nutzungen ist von Vorbelastungen auszugehen. Infolgedessen werden beide Liegenschaften, zu denen jeweils mehrere Altlastverdachtsflächen gehören, im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt (§ 29 Abs. 3 BbgAbfBodG, § 2 BBodSchG).

Im Zuge der Ermittlung des Gefahrenpotentials und der damit verbundenen Einleitung von Dekontaminations- bzw. Gefahrenabwehrmaßnahmen wurden im Areal des ehemaligen Tanklagers Nord, des angrenzenden technischen Bereiches und Teilen des benachbarten Reservetanklagers, die nach derzeitigem Erkenntnistand als Schwerpunktbereich der Kontaminationen auf dem Flugplatz Eberswalde-Finow gelten, umfangreiche Gutachten erstellt. Es wurden massive Boden- und Grundwasserkontaminationen durch Mffl, BTEX und

PAK ermittelt. Zudem wurden auf dem Grundwasser aufschwimmende Kerosinphasen nachgewiesen.

Verunreinigungen der zu bebauenden Fläche, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragsstellen fester oder flüssiger Schadstoffe, können nicht ausgeschlossen werden.

Es ist daher ein Sachverständiger, der die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die notwendige gerätetechnische Ausstattung verfügt (§§ 9 Abs. 2, 15 Abs. 2, 18 BBodSchG i.V.m. § 34 BbgAbfBodG), mit der Erstellung einer Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch (§ 9 Abs. 2 BBodSchG) für die vorgenannten Flächen zu beauftragen.

Im Vorhabensbereich „02 Fran 081B — Flugplatz Eberswalde Finow“ wird 2 mal jährlich ein qualifiziertes Grundwassermonitoring durchgeführt. Hierzu gibt es einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der BBG mbH und dem Landkreis Barnim.

Es ist in geeigneter Art und Weise sicherzustellen, dass durch das o.g. Vorhaben das GW-Monitoring nicht behindert oder gefährdet wird, mögliche Migrationen von Schadstoffen, z.B. durch Eingriffe in den Bodenkörper, müssen ausgeschlossen werden (§ 4 Abs. 3 BBodSchG).

Sämtliche im Vorhabensgebiet vorhandenen Grundwassermessstellen sind nach § 15 Abs. 2 BBodSchG zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei eventueller Beschädigung durch die Baumaßnahmen ist ihre Funktionstüchtigkeit umgehend wieder herzustellen.

Sollten sich im Verlauf des geplanten Vorhabens umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert die UB zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG).¹

2.5.2 Kampfmittelbelastung

Eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln liegt vor. Dies wird durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst in der Stellungnahme zum Vorhaben bestätigt.

Die Bäumung der beplanten Fläche von im Boden liegender Munition wurde bereits im Sommer vergangenen Jahres begonnen und ist abgeschlossen. Es liegt somit eine das Plangebiet betreffend flächendeckende Kampfmittelfreiheit vor.

2.5.3. Luftfahrtverkehrsrechtliche Bestimmungen

Die weitere Aufrechterhaltung des bisher bestehenden Bauschutzbereiches (Baubeschränkungsbereich Klasse A) ist mit Verkleinerung des Verkehrslandeplatzes nicht mehr erforderlich. Die Luftfahrtbehörde legte eine Verkleinerung bzw. Anpassung nach § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) fest. Nunmehr ist von einem beschränkter Bauschutzbereich auszugehen. Danach dürfen Baugenehmigungen der zuständigen Behörden im Umkreis von 1,5 Kilometer Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilt werden.

Der Bezugspunkt des beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG ist auf die geometrische Mitte der geänderten Start- und Landebahn (Flugplatzbezugspunkt) mit einer Höhe von 35,3 (116 ft) über NN festgelegt. Er wird durch Angabe der Koordinaten (WGS 84): 52°49'34,83" N und 13°42'06,02" E definiert. Der Halbkreis des beschränkten Bauschutzbereiches wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Um die Auswirkungen von Reflexionen oder Spiegelungen, verursacht durch die Solarmodule, auf den Flugbetrieb bewerten zu können wurde ein Gutachten zur Beurteilung

¹ Stellungnahme des LK_Barnim Untere Bodenschutzbehörde

der möglichen Blendwirkung eines Solarparks und dessen thermischen Effekte am Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow erstellt. Das Gutachten mit dem Stand vom 10.06.2011 liegt der Planbegründung als Anlage bei.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass bei Einsatz von Antireflexionsglas, welches für einen effektiven Wirkungsgrad der Module Voraussetzung ist, eine den Flugbetrieb behindernde Blendwirkung ausgeschlossen wird.

Eine erhebliche Veränderung der bestehenden meteorologischen Bedingungen in Hinblick auf fliegerisch relevante Auf- und Fallwinde ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Ergebnisse hinsichtlich der möglichen Blendung des Towerpersonals durch die geplanten Photovoltaikmodule zeigen, dass Lichtreflexionen von vollspiegelnden Flächen insbesondere aus den nördlichen Modulfeldern nur kurz vor Sonnenuntergang zu erwarten sind.

„Das Auftreten flächenhafter Lichtreflexe beschränkt sich im ersten Sonnenhalbjahr im Wesentlichen auf eine Viertelstunde an Frühlingsabenden (18:00 bis 18:15 Uhr Sonnenzeit) sowie entsprechend im Spätsommer. Die Berechnungen für das erste Sonnenhalbjahr weisen einzelne Reflexe aus dem Solarpark am Tower im Zeitraum Februar bis Juni im Zeitfenster von 17:30 bis 19:00 Uhr aus. Entsprechend treten diese auch bis November auf.

Die Reflexionen resultieren dabei aus sehr tiefen abendlichen Sonnenständen. Die Einfallswinkel der solaren Strahlung sind sehr flach, die damit verbundenen Lichtintensitäten – im Vergleich zum Mittagslicht - sehr gering.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Reflexionen auf Basis eines völlig ebenen Modellgebiets ermittelt wurden und – die bei sehr niedrigen Sonnenständen bedeutsame – Abschattungen durch Bewuchs und Geländehochpunkte außer Acht lässt. Zudem wurde bei den Simulationen die Eigenabschirmung der einzelnen Module untereinander (Abschattung bei niedrigen Sonnenständen) und zu bodennahen Beobachtungspunkten (ganz oder teilweise Abschattung des Reflexstrahls auf Ausbreitungsweg vom PV-Modul zum Beobachtungspunkt durch andere PV-Module) modellmäßig nicht erfasst wurde. Dies führt zu einer Überbewertung der Reflexionen bei niedrigen Sonnenständen und an entfernten PV-Modulen.

Entscheidend bei der Bewertung ist, dass die ausgewiesenen Reflexionsereignisse immer nur bei Wetterbedingungen und Sonnenständen eintreten, bei denen sich das Flugsicherungspersonal auch ohne die zusätzlichen Lichteinwirkungen durch die Reflexionen der geplanten PV-Module bei der Ausübung der Flugleitungsaufgaben auf die natürliche Blendwirkung der tiefstehenden Abendsonne einstellen muss. In der Regel schützt es sich bei Bedarf durch geeignete Sonnenbrillen. Das Personal ist somit stets bereits auf intensive Lichteinstrahlung vorbereitet. Überraschendes Blendlicht ist auszuschließen.

Zudem ist die Lichtintensität der tiefstehenden Sonne am Abend –gegenüber dem Mittagslicht - stark vermindert.“³

Fazit entsprechend der Einschätzung des Gutachters ist, dass erhebliche Auswirkungen auf die Sehleistung des Towerpersonals und damit auf die Flugsicherheit nicht zu erwarten sind.

Eine Blendung der Nutzer der Autobahn wurde nicht gutachterlich geprüft. Die Fläche zwischen der äußeren befestigten Fahrbahnkante der Autobahn A11 und der Sondergebietsfläche für Photovoltaik im Teilgebiet A ist als Wald ausgewiesen. Eine Rodung der Waldflächen erfolgt nicht. Eine Blendung der Autobahnnutzer durch die Solaranlagen

³ Beurteilung der möglichen Blendwirkung eines Solarparks und dessen thermischer Effekte am Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, 10.Juni 2011

kann somit nahezu ausgeschlossen werden. Sollten sich aus den konkreten Ausführungsunterlagen Blendungen nicht auszuschließen lassen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Schutzmaßnahmen nachzuweisen.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Die beplanten Flächen wurden vom Vorhabenträger, der SQuadrat Finow Tower Grundstücks GmbH & Co. KG vom bisherigen Eigentümer (Wirtschafts- und Verkehrszentrum Finow) käuflich erworben.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

In der Festlegungskarte 1 zum LEP B-B wurde für einen Teil des Planungsstandort des Bebauungsplanes das Symbol mit Kennzeichnung von Flächen für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben vergeben. Diese sollen vorgehalten und von einer kleinteiligen gewerblichen Nutzung freigehalten werden.

Als Begründung für die Auswahl dieses und anderer Standorte wird ausgeführt:

„Entsprechend den infrastrukturellen und naturräumlichen Gegebenheiten sowie begünstigt durch eine gute Erreichbarkeit mit überregionalen Verkehrsanbindungen sind an diesen ausgewählten Standorten in Berlin bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft zur Metropole Berlin sowie zu Zentralen Orten und regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg besonders günstige Voraussetzungen für die Ansiedlungen gegeben. Daher liegt es im landesplanerischen Interesse, solche Standorte aus Gründen langfristiger Vorsorge freizuhalten.“

Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde mit dem Schreiben vom 3.02.2011 an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) und die Regionale Planungsabteilung gestellt.

Laut dem Schreiben der GL Berlin-Brandenburg vom 28.02.2011 wurde mitgeteilt, dass die dargelegte Planungsabsicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt. Die Grundsätze der Raumordnung insbesondere 4.6, 6.9, 4.4 Abs. 2, 6.8 Abs. 2 und Grundsatz 5.1 des LEP B-B sind zu beachten.

Das Antragsverfahren zur Herabstufung des Verkehrslandeplatzes zu einem Sondernutzungslandeplatz wurde geändert und in einen Antrag zur Einstufung eines Verkehrslandeplatzes der Einstufung in den Code 2B geführt.

Es verbleibt ein Verkehrslandeplatz mit einer Start- und Landebahn von 1480 m, die einen Start und Landung von Flugzeugen bis zu einer Abflugmasse von 14 MTOM gestattet. Es ergeben sich für den Vorsorgestandort für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben keine Nachteile.

Dem Antrag wurde mit dem Schreiben der Oberen Luftfahrtbehörde vom 27.05.2011 statt gegeben.

Der Grundsatz 6.9 beinhaltet die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger soll als wichtiges wirtschaftliches Entwicklungspotenzial räumlich gesichert werden. Hinsichtlich der Minimierung von Nutzungskonflikten wurde eine Umweltprüfung zum Vorhaben durchgeführt, die die wahrscheinlich zu erwartenden Konflikte darlegt, im Umweltbericht dokumentiert und Vermeidungsmaßnahmen bestimmt und festlegt wurden. So wurden z.B. innerhalb der Plangebietsfläche besonders schützenswerte Trockenrasenbereiche aus der Überplanung mit Photovoltaikmodulen ausgespart als auch

einzuhaltende Abstände zu den im und angrenzend an das Plangebiet liegenden Kleingewässern festgelegt.

3.2 Flächennutzungsplanung

Seit Februar 2009 liegt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorfheide vor. Die geplanten Nutzungen widersprechen den Darstellungen des FNP. Der Flächennutzungsplan muss auf Grund dessen über ein paralleles Planverfahren an die vorliegenden Planungsziele angepasst werden. Das Änderungsverfahren wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung am 22.09.2010 eingeleitet und wurde parallel zum vBP geführt.

3.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan für die Alt-Gemeinde Finowfurt sieht für den überwiegenden Flächenanteil der Flugbetriebsfläche die Aufwertung des Landschaftsbildes und der Biotopqualität durch die Pflege der Offenlandbereiche mittels Beweidung und der Aufwertung der vorhandenen Stillgewässer mit ihren Übergangsbiotopen vor. Trockenbiotope sollen freigehalten werden. (KNIEPER & PARTNER FNP 2009)

3.4 Fachplanungen

Seit 1997 liegt für den Landkreis Barnim ein Landschaftsrahmenplan vor. Die vorliegende Planung widerspricht teilweise den dort festgelegten Zielvorstellungen hinsichtlich der Sicherung der trockenen und nährstoffarmen Standorte. Zu beachten ist dennoch, dass die tatsächliche ermittelte Neuversiegelungsrate bei Solarfreiflächenanlagen, auf Grund der ausgewählten Ständerkonstruktion unter 1 % liegt. Nährstoffeinträge in das Plangebiet können weitestgehend ausgeschlossen werden.

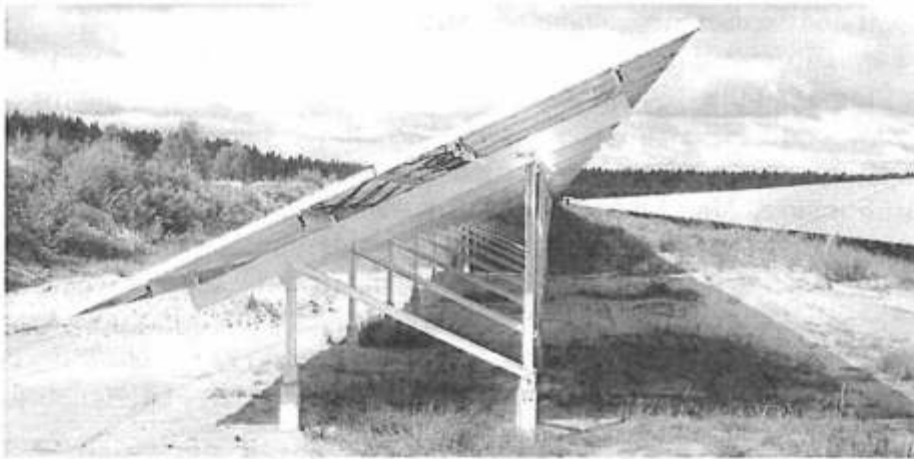
4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Auf den zu entwickelnden Bauflächen ist geplant, Solarmodule die auf feststehenden Metallelementen installiert werden, zu errichten. Die geplante Anlage wird, in 2 zeitlich voneinander getrennten Bauabschnitten etwa gleicher Flächengröße erfolgen: Der 1. BA umfasst das mittlere und östliche Plangebiet und beinhaltet das nördliche Teilgebiet B, das südliche Teilgebiet C und die Teilgebiete D, E und F. Baubeginn soll auf Grund der Wahrung artenschutzrechtlicher Belange Ende August sein.

Der 2. BA konzentriert sich auf das westliche und mittlere Plangebiet (Teilgebiet A und B Süd) sowie das nördliche Teilgebiet C. Der Baubeginn des 2. Bauabschnittes ist für 2012 oder später vorgesehen.

Beispielfoto: Tischgestell mit installierten Solarmodultafeln



Photovoltaikanlagen dienen der Erzeugung elektrischer Energie und werden vorzugsweise zu deren Einspeisung ins öffentliche Stromnetz errichtet. Als Technologie der Energiegewinnung kommen kristalline Module zur Anwendung. Module auf Basis von Kadmium – Tellurid (CdT) (Dünnschichtmodule) werden nicht verwendet.

Im Allgemeinen können in etwa 30% der zulässig überbaubaren Fläche mit Anlagen bebaut werden, da technologisch bedingte Verschattungsabstände der Module untereinander zu berücksichtigen sind. Entsprechend den Anlagentypen ergeben sich somit einzuhaltende Reihenabstände, die einer optimalen Effizienz der Anlage zu Grunde liegen.

Der Gesetzgeber hat zur Förderung regenerativer Energien das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) erlassen. Dieses ermöglicht den Anlagenbetreibern den subventionierten Verkauf der durch die Photovoltaikanlage erzeugten elektrischen Energie.

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

Die einzelnen Modultafeln mit einer Abmessung von etwa 1,64 m Höhe und ca. 1 m Breite werden mit einer Neigung von 20° bis 25° doppelreihig oder 4-reihig (Querlage) auf die Modultischen installiert. Bei einer 4-reihigen Querlage der Module ist eine bessere Wasser- und Lichtverteilung unter den Modulen gegeben. Die Frontalabdeckung der Module besteht aus hoch lichtdurchlässigem gehärtetem Antireflex-Glas. Die Befestigung der Modultische im Boden erfolgt mittels Stahlprofile, die in den Boden gerammt werden. An diesen Profilen wird die Tragkonstruktion für die Modultafeln aus Aluminium mittels Schraubverbindungen

befestigt. Auf befestigten Flächen können die Modultische je nach Stabilität der Flächenbefestigung auch aufgedübelt werden.

Der Abstand der Modultische in der Reihe ergibt sich konstruktionsbedingt aus dem Verschattungsabstand der Modulreihen untereinander und hängt vom Neigungswinkel der Modultafeln ab. Je geringer die Neigung der Module umso dichter der Reihenabstand. Eine Modulreihe nimmt in zentraler Projektion zur Oberkante Gelände in etwa ein 1/3 einer Gesamtreihe ein. Es folgen in etwa 2/3 unbebauter Fläche bis zum Beginn der nächsten Reihe.

Der Abstand der Modulunterkante zur Oberfläche Gelände beträgt in etwa 0,80 m. Der Abstand der Modultafeloberkante zur Oberkante Gelände beträgt in etwa 2,50 m. Alle neu geplanten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes überschreiten im Regelfall nicht eine Höhe von 3,00 m über Oberkante Gelände.

Errichtet wird die Anlage nach logistischem Ablaufplan in Bauabschnitten oder Baufeldern. Zuerst werden die Metallpfähle (verzinkter Stahl) maschinell in den Boden gerammt. Darauf erfolgt die Montage des Aluminiumgestells für die Module. Auf dem Aluminiumgestell werden die Modulplatten befestigt und danach miteinander verkabelt.

Die Verkabelung der Module untereinander wird unter den Modultafeln befestigt und über Sammelleitungen im Erdreich über Kabelgräben zu den Wechselrichtern geführt. Die Wechselrichter wandeln den Gleichstrom in Wechselstrom. Die Einspeisung des gewonnenen und umgewandelten Strom erfolgt über eine entsprechend dimensionierte Sammelleitung in das Stromnetz. Am Einspeisepunkt wird ein Umspannwerk errichtet bzw. es wird das bereits vorhandene, im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zum vBP Nr. 135 auf eine mögliche Nutzung geprüft. Der Einspeisepunkt sowie Umspannwerk liegt außerhalb des Plangebietes und ist nicht Bestandteil dieser Planung.

Die Genehmigung der Errichtung des Umspannwerkes obliegt der Baugenehmigungsbehörde. Die Laufzeit der Anlage richtet sich nach den Förderrichtlinien des EEG und wird mindestens 20 Jahre betragen.

Der fertig gestellte Solarpark ist ein Energie-Kraftwerk, welches aus sicherheitstechnischen Gründen eingezäunt wird.

Eine Rückbauverpflichtung für die gesamte Anlage wurde nicht festgelegt. Der Bebauungsplan wurde auf unbefristete Zeit aufgestellt. Im Übrigen wird die Anlage auf privaten Grundstücken errichtet.

Tabelle 1: Planungsstatistik:

	Geltungsbereich des vBP/VEP
Gesamtfläche	174 ha
Bereits bebaute Flächen /Start- und Landebahn, Roll- und sonstige Wege	14,31 ha
Sondergebiet Foto gesamt: Davon entfallen auf die einzelnen Teilgebiete:	132,836 ha
Teilgebiet A 2,3484 ha	
Teilgebiet B 88,365 ha	
Teilgebiet C 32,939 ha	
Teilgebiet D 0,8238 ha	
Teilgebiet E 3,053 ha	
Teilgebiet F 5,315 ha	
Zulässige überbaubare Grundfläche bei einer GRZ von 0,4:	53,134 ha
Abzgl. bereits überbauter Flächen verbleibt eine überbaubare Grundfläche von 38,82 ha	
SO MV (keine dauerhaften Überbauungen vorgesehen)	4,280 ha
SO B (Begrenzung der überbaubaren Fläche auf 0,25 ha)	0,400 ha
Private Verkehrsflächen	1,12 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	6,92 ha
Flächen für Wald	29,051 ha

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im bislang wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde sind die überplanten Flächen überwiegend als Flugbetriebs- Gewerbeflächen dargestellt. Der FNP wurde diesbezüglich an die neue Entwicklungsrichtung angepasst und parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben, wenn der geänderte FNP genehmigt und wirksam ist.

Die überplanten Flugbetriebsflächen wurden mit dem Schreiben der Oberen Luftfahrtbehörde vom 27.05.2011 entwidmet.

5. PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)

5.1 Nutzung der Baugrundstücke

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes deckungsgleich. Es werden keine Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Die zukünftige Nutzung der beplanten Grundstücke besteht hauptsächlich in der Erzeugung von Strom aus solarer Energie.

Nordlich innerhalb des Teilgebietes C, wurde eine Betriebsfläche ausgewiesen. Innerhalb dieser Flächen sollen ein Bürogebäude einschließlich Stellplätze als auch

Lagermöglichkeiten für in Zusammenhang mit der Solaranlage stehenden Materialien (Wartung) entstehen.

Der Rollweg westlich der Ramp 3 wird in einer Länge von 350 m und die nördlich des Rollweges bis zum Museum liegende Fläche wird nicht mit PV- Modulen überbaut.

Diese Fläche wurde bislang für kulturelle Veranstaltungen (Flugplatzfest, Chaos Computer Club) und für Events im Zusammenhang mit dem Motorsport (oldtimer-Treffen, road-runner, Corvette-Treffen, Ostfahrzeugtreffen u.a.) im Einvernehmen mit dem Flugplatzbetreiber und dem Eigentümer der Flächen in den vergangenen Jahren genutzt. Die Nutzung des komfortabel befestigten Beton-Rollweg ist für Motorsportveranstaltung dabei von entscheidender Bedeutung.

Eine Nutzung dieser Fläche ist an die Bestimmungen zum Bebauungsplan Erlebnispark Luftfahrt und Technik gebunden. Darüber hinaus gehende erweiterte Nutzungen sind nicht beabsichtigt.

Zur Sicherung der weiteren Durchführbarkeit dieser Veranstaltungen wurde diese Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Museumsveranstaltungen ausgewiesen.

5.1.1 Art der Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik

Innerhalb der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und deren Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafo sowie ähnliche technische Ausrüstungen und Zuwegungen zulässig.

Die Art dieser Nutzung leitet sich aus dem Planungsziel der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ab.

1.2 Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung Betriebsflächen

Auf der Fläche mit der Bezeichnung SO B (Betriebsflächen) sind bauliche Anlage wie Bürogebäude, Lagerhallen und Stellflächen zulässig, die im Zusammenhang mit der Betriebsführung und Verwaltung von Solaranlagen stehen.

Es ist beabsichtigt einen Betriebssitz auf dieser Fläche errichten zu können. Exakte Größenvorstellungen bzw. konkrete Aussagen zum Aussehen der dort zu errichtenden Gebäude liegen bislang nicht vor. Es soll die Option offen gehalten werden Einzelunternehmen oder Unternehmensgruppen anzusiedeln die zentrale Steuerungsfunktionen und Entwicklungen erneuerbarer Energien übernehmen. Weiterhin sollen die vorgesehenen Gebäude der Unterbringung des Wartungsdienstes für die Solaranlage dienen.

1.3 Geländeregulierung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes mit Zweckbestimmung Photovoltaik sind Geländeregulierungen (Bodenauf- und abtrag) zulässig soweit sie als Voraussetzung für die Errichtung der Solaranlagen und deren Nebenanlagen und der Fahrwege notwendig sind.

Es wird hierbei auf das Maßnahmenkonzept des Umweltberichtes hingewiesen, welches auf den Erhalt und die Sicherung wertvoller Trockenrasenbestände und dem Schutz europäisch geschützter Arten abstellt.

Nicht in allen Bereichen des Plangebietes sind großflächige Geländeregulierungen notwendig. Hauptsächlich betrifft dies die Teilgebiete A und den nördlichen Bereich von Teilgebiet C.

1.4 Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung Museumsveranstaltungen

Auf der Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung Museumsveranstaltungen sind auf der Fläche SO MV Ausstellungen und Veranstaltungen mit musealen-kulturellen, musikalisch-kulturellen, touristischen, bildungsfördernden und sportiven Charakter zulässig.

Die getroffenen Festlegungen knüpfen an die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 Erlebnispark Luftfahrt und Technik an. Jährlich finden auf dem privat betriebenen Gelände des Museums der Luftfahrthistorischen Sammlung Veranstaltungen statt, die eine Vielzahl von Besuchern anzieht. Das Museumsgelände reichte für die Aufnahme der Gäste nicht aus und so wurde auf die Flächen des Flugplatzgeländes mit Zustimmung des Flugplatzbetreibers ausgewichen. Die Flächen außerhalb des Museumsgeländes wurden dafür angemietet. Diese zusätzlichen Flächen entfallen bei Überplanung mit Photovoltaikmodulen. Auf Grund dessen sollen deshalb für die zukünftigen Veranstaltungen Ausweichflächen gesichert werden.

1.5 Einfriedungen, Leitungen

Einfriedungen zur Eingrenzung des Baugrundstückes sowie die Verlegung von Erdkabeln und Leitungen sind im gesamten Plangebiet zulässig.

Erst mit der Ausführungsplanung steht der genaue Zaun- und Leitungsverlauf fest, so dass die Errichtung im gesamten Plangebiet zulässig sein soll.

5.1 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

2.1. Überbaubare Fläche

Maßgebend für die Überbauung, ist die durch die Photovoltaikanlagen übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche bzw. für die Nebenanlagen und Wege die tatsächlich überbaute Grundfläche.

Die zulässige Überbauung mit baulichen Anlagen auf der Betriebsfläche SO B ist auf 2.500 m² begrenzt.

2.2. Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe der baulichen Anlagen innerhalb der Betriebsflächen SO B ist auf 12 m, gemessen zur Geländeoberfläche begrenzt. Als Höhenbezugspunkt wird die Geländehöhe 34,00 m über NHN des Höhenbezugsystems DHHN92 festgelegt.

5.1.3. überbaubare Grundstücksfläche

Im Teilgebiet E und F wurde eine Baugrenze auf Grund des zu beachtenden § 24 Abs. 1 des Brandenburgischen Straßengesetzes aufgenommen. Der benannte Paragraph besagt, dass Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.

5.1.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gestaltung der Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass im Abstand von 20 m, entlang der unteren Zaunkante im Boden, Schlupflöcher in der Größenordnung von 30 cm x 20 cm als Durchlass für Klein- und Mittelsäuger vorhanden sind.

Die Festsetzung leitet sich aus der Vermeidung der Zerschneidungswirkung von Lebensräumen für Klein- und Mittelsäuger ab.

5.1.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Erhalt wertvoller Biotope

Die Maßnahmeflächen M1₁ bis M1₅ sind als Trockenrasen-Heideflächen zu erhalten, zu entwickeln und dürfen nicht überbaut werden. Ausnahmsweise darf die Fläche mit der Bezeichnung M1₂ einmalig durch die Verlegung einer horizontal (in etwa Ost-West-Richtung) angelegten Baustraße unterbrochen werden. Die maximale Breite der Unterbrechung (Schneise Baustraße) darf 6 m nicht überschreiten. Baustraßen-Befestigungen über 4 m sind nach Beendigung der Bauphase wieder zurückzubauen.

4.2 Entwicklung von Flächen zu Trockenrasen

Die Maßnahmeflächen M1₇ bis M1₉ sind zu Trockenrasenbiotopen zu entwickeln.

4.3 Abstand zur Gewässerkante

In einem Abstand von 15 m zur Gewässerkante (gleich Uferkante) ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Die Befahrung der Uferbereiche mit Fahrzeugen ist nur in Ausnahmen zulässig.

Hauptsächlich ist das Gewässer zwischen dem Teilgebiet C nord und Teilgebiet C süd betroffen. Das Gewässer selbst liegt überwiegend nicht im Geltungsbereich des vBP, die Uferzonen befinden sich jedoch im Geltungsbereich des vBP. Die Ausnahme bezieht sich auf den östlichen Bereich des Gewässers. Dieser verbindet das Teilgebiet C nord und Teilgebiet C süd. Dort besteht bereits ein Weg, dessen Befahrbarkeit weiterhin zulässig bleiben soll.

4.4 Habitatverbessernde Maßnahmen

Im gesamten Plangebiet verteilt sind in den unverschatteten Bereichen zwischen den Reihen der Modultische und an den Rändern der Anlage insgesamt 170 Habitatkomplexe (je Hektar 1 Komplex) aus Stein- und Reisighaufen (Größe jeweils 2 m³) und einer Sandfläche von 10 m² einzurichten.

4.5 Befestigungen

Die neu zu errichtenden Verkehrsflächen und Zuwegungen sind wasserdurchlässig zu befestigen. Die Zuwegungen und Anschlusswege zwischen den Modulreihen sind unbefestigt zu halten.

Die Festlegungen leiten sich aus den vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht ab. Konflikte sollen möglichst vermieden werden.

5.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Hauptzufahrt für die Erschließung des Plangebietes erfolgt aus nördlicher Richtung. Es ist geplant somit eine direkte Anbindung an die B 167 zu errichten. Die Planung dieser Straße ist nicht Bestandteil des vBP und ist über ein gesondertes Verfahren zu realisieren. Die Planung der Erschließungsstraße basiert auf einem Entwurf, der bereits im Jahr 2001 begonnen wurde. Zur damaliger Zeit noch mit dem Hintergrund der Entwicklung eines Regionalflughafens.

Die Verbindungsstraße führt beginnend an der Straße am REAL-Einkaufsmarkt durch Wald- und Wiesengelände. Dann wird ein auf einem Damm liegendes stillgelegtes Bahngleis gequert. Vor dem Bauende verläuft die Straße im Bereich einer alten vorhandenen

Betonstraße. Zur gefahrlosen Unterquerung der Fahrbahn für Amphibien wird ein Durchlass mit einer Länge von 12,0 m, einer lichten Breite von 1,00 m und einer lichten Höhe von 0,60 m vorgesehen. Die Ausbaulänge der Straße beträgt 823 m in der Ausbauklasse III gemäß RStO 01.

Die Fahrbahn wird in einer Breite von 5,50 m befestigt. Der Begegnungsfall LkW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit ($v \leq 40$ km/h) ist somit möglich.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt durch das Längs- und Quergefälle über die Bankette in seitlich angeordnete Sickermulden. Die Errichtung der Straße erfolgt in 2 Ausbaustufen. Der Unterbau der Straße (Schotter) wird als Baustraße während des Baustellenbetriebes der Solaranlage genutzt. Nach Fertigstellung der Solaranlage erhält die Erschließungsstraße einen Vollausbau aus Asphaltbeton.⁴

Die Erschließungsstraße muss vor Baubeginn der Solaranlage fertig gestellt sein, um den Baustellenverkehr über diese Straße abwickeln zu können. Sie ist Grundvoraussetzung für die Baugenehmigungsfähigkeit der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage.

Die ausgewiesene Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes verbleibt als teilbefestigte Baustraße, Befestigungsmaterial soll unbelasteter Betonrecycling sein.

Für die Zuwegung zum Flurstück 366, welches nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplant wird, jedoch durch dessen Planflächen eingeschlossen wird, ist ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht auf der Planzeichnung eingeräumt. Eine Einbeziehung des Flurstücks 366 in der Flur 13 in den Geltungsbereich des vBP Nr. 137 ist nicht möglich, da die Fläche nicht Eigentum des Vorhabenträgers ist und ein rechtlich bindender Zugriff auf das Grundstück nicht gesichert werden kann. Ein käuflicher Erwerb des Flurstücks blieb bislang versagt. Er ist somit nicht in der Lage das geplante Vorhaben auf dieser Fläche durchzuführen. Auf Grund dessen wurde das Flurstück umplant.

In der Planzeichnung ist das Flurstück von der Museumsstraße aus entlang der Plangebietsgrenze (Waldfläche/privater Waldweg) und weiterführend über den als Verkehrsfläche ausgewiesenen Weg bis zum Flurstück 366 zu erreichen.

5. 3 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen herausgearbeitet.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der Entstehung erheblicher Beeinträchtigungen bzw. zur Verminderung erheblicher Auswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen bzw. werden in der Planung berücksichtigt:

Schutzgut Menschen (Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen VM)

VM1 Wahl eines bereits vorbelasteten Standorts in einer nicht direkt einsehbaren und für die Öffentlichkeit nicht zugänglichen Lage.

VM2 Keine betriebsbedingten Licht-, Lärm- oder Geruchsemissionen durch die Anlage.

⁴ IBE, Brunnenstr. 4, 16225 Eberswalde, Entwurfsplanung: Anbindestraße vom Flugplatz zur B 167 (Fachmarktzentrum), Erläuterung

VM3 Mit Ausnahme der Baumaßnahmen kein zusätzlicher erheblicher Fahrzeugverkehr. Mit dem Betrieb der Anlage entsteht ein nur geringer Wartungs- und Instandhaltungsaufwand.

VM4 Bau einer eigenen Erschließungsstraße, die von Norden über das Gewerbegebiet Finowfurts von der B 167 direkt ins Plangebiet führt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere (Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen VF)

VF1 Wahl des Standorts auf einer Flugplatzliegenschaft außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.

VF2 Keine betriebsbedingten Licht-, Lärm- oder Geruchsemissionen durch die Anlage.

VF3 Erhaltung und Schutz der Standgewässer sowie deren Randflächen. Errichtung von Amphibienschutzzäunen während der Bauphase.

VF4 Erhaltung des größten Teil der Waldflächen nach LWaldG im Plangebiet.

VF5 Bauliche Ausführung der PV-FFA in zwei Bauabschnitten zur zeitlichen Staffelung der Beeinträchtigungen und zur Gewährleistung umfänglicher und ausreichender Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen.

VF6 Durchführung der Bauarbeiten in beiden Bauabschnitten zwischen 15.9. und 31.3. (außerhalb der Vogelbrutzeiten und Aktivitätszeiten der Zauneidechsen). Dadurch werden Störungen und Tötungen von Brutvögeln, Reptilien und sonstigen Individuen vermieden. Auf den vorhandenen Betonflächen können die jeweiligen Bauarbeiten schon ab 1.9. durchgeführt werden. Insofern sind Bauarbeiten auf offenen Bodenoberflächen bzw. Vegetationsflächen nur im Zeitraum zwischen dem 15. September und dem 31. März zulässig. Baumaßnahmen auf versiegelten Flächen sind hiervon nicht betroffen. In einzelnen Flächenbereichen ist nach Kontrolle des Besatzes eventuell noch vorhandener Brutvögel eine Bautätigkeit ab 1.September nach Rücksprache mit der Fachbehörde für Naturschutz RO 7 möglich.

VF7 Abstand der Unterkanten der Module zum Boden >80 cm, Reihenabstände der Modultische etwa das 2-fache der Modultistiefe, dadurch ausreichender Streulichteinfall und Verminderung der durch die Anlage hervorgerufenen Verschattung.

VF8 Verwendung von Modulen aus lichtdurchlässigem, gehärtetem Antireflexglas und von reflexionsarmer Farblackierungen auf den verwendeten Metallteilen der Modulträger bzw. -halterungen.

VF9 Ausweisung von neun Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Teilgebiet B (M1 1 - M1 6), im Teilgebiet C (M1 7), Im Teilgebiet E (M17) und Teilgebiet F (M1 9). Auf den Flächen M1 1 - M1 5 werden Trockenrasenflächen mit Calluna-Heide erhalten (ca. 4,3 ha). Auf den übrigen Flächen M1 6 - M1 9 werden ebenso vorhandene Trockenrasen (Sandtrockenrasen) sowie teilweise Landreitgrasfluren zur Entwicklung gesichert (ca. 1,6 ha). Die Flächen sind während der Baumaßnahmen durch Einzäunung gegen Befahren und Materialablagerungen wirksam zu schützen.

VF10 Anordnung der Module auf den Modultischen in Längsanordnung (4 Module übereinander mit Abständen von ca. 18-20 mm Breite), dadurch Streulicht unter den Modultischen sowie verteilter Ablauf von Niederschlagswasser von jedem einzelnen Modul über drei Regenschlitze und am unteren Ende des Modultisches.

VF11 Vollständiger Rückbau der Anlage nach Ablauf der Betriebsdauer.

VF12 Entwicklung und Pflege eines naturnahen Bewuchses unter und zwischen den Modultischen und in den von Gehölzbewuchs freizuhaltenden Randbereichen der Modultische.

Mit Fertigstellung des Planungsvorhabens wird keine Raseneinsaat durchgeführt, sondern eine Eigenentwicklung der natürlich vorhandenen Ruderal-, Kraut- und Wiesenvegetation zugelassen. Anschließend erfolgt eine extensive, jährliche Pflege der Bestände durch maschinelle Mahd oder mittels Beweidung durch Kleintiere (z. B. Schafe). Die Mahd bzw. Beweidung der Flächen soll nicht vor Ende Juli erfolgen (dadurch Schutz der Brut- und Jungvögel). Bei einer Mahd ist das Mähgut nach kurzer Lagerung von den Flächen zu entfernen, um einer Nährstoffanreicherung zu begegnen. Mahd oder Beweidung erfolgen abschnittsweise, um Flächen im Wechsel unberührt zu belassen (eine gleichzeitige Mahd der Fläche wäre aufgrund der Größe des Plangebiets nicht möglich), und somit Tiere in unbearbeitete Flächen ausweichen können. Dazu ist ein Pflegeplan zu erstellen, der die Flächen mosaikartig unterteilt, damit diese im Wechsel alle 2 Jahre gemäht werden. Ein Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel oder Gülle ist nicht vorgesehen und nicht zulässig.

Die extensive Pflege der Flächen umfasst auch die neun ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Zweckbestimmung Erhalt von Heide- und Trockenrasenflächen. Ein Gehölzaufwuchs ist auf diesen Flächen dadurch zu vermeiden.

Mit der Maßnahme wird das natürliche Biotoppotenzial auf der Fläche gefördert und erhalten. Durch die regelmäßige Pflege erfolgen gleichzeitig eine Förderung kurzlebiger und lichtbedürftiger autochthoner Pflanzenarten sowie eine mittelfristige Aushagerung des Standorts. Wertvolle Lebensräume für Boden- und Wiesenbrüter sowie für blütenbesuchende Insekten werden gesichert und erhalten.

VF13 Ökologisch / naturschutzfachliche Baubegleitung.

Zur Vermeidung der Tötung, der Schädigung und Störung von Zauneidechsen und Vögeln werden während der Baumaßnahmen fachlich qualifizierte Personen vor Ort eingesetzt, welche die jeweils betroffenen Bauabschnitte kontrollieren, vorhandene Tiere einsammeln und in die vorbereiteten Flächen umsetzen. Dazu erfolgt eine enge Kooperation mit der HNE Eberswalde (Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde, Fachbereich Landschaftsnutzung und Naturschutz), wo in Zusammenarbeit mit Planern und Bauherren ein Einsatzplan für die Zeit der Baumaßnahmen erarbeitet wird. Ziel ist eine ständige Anwesenheit von geeignetem Fachpersonal vor Ort.

Die beauftragte ökologische Baubegleitung soll die jeweiligen Bauabschnitte und die Trassen der Baustraßen mehrmals systematisch absuchen, hinsichtlich ihrer Eignung als Eiablageplätze bzw. Winterquartiere prüfen, Tiere einfangen und aus dem Eingriffsbereich in die vorbereiteten Maßnahmenflächen umsetzen. Weiterhin soll sie ausgehobene Kabelgräben vor ihrer Verfüllung auf hineingestürzte Tiere absuchen und bei Fund diese ebenso umsetzen. Die Kabelgräben sind an den Enden generell abzuböschten, damit hineingefallene Zauneidechsen selbstständig herauskriechen können. Bei den vorhandenen sandigen Bodenverhältnissen sind die Kabelgräben im Übrigen zügig zu schließen, da sie ansonsten zufallen.

Sofern Baumaßnahmen innerhalb bzw. in der zeitlichen Nähe von Vogelbruten bzw. der Aktivitätszeiten der Zauneidechsen liegen (während der Bauphase im September und Oktober), hat die Baubegleitung weiterhin die betroffenen Bauabschnitte vor Baubeginn nach Nistplätzen und Individuen abzusuchen. Vorhandene Nist- und Brutplätze sind abzugrenzen und gegen Bebauung und Befahren wirksam zu schützen (Einzäunung mit ausreichendem Abstand). Sobald die Vogelbrut beendet ist und die Jungtiere ausgeflogen sind, kann die Fläche ergänzend bebaut werden. Beim Fund von Zauneidechsen sind die Tiere einzufangen und in geeignete Habitate umzusetzen, die mindestens 500 m von den betroffenen Bauabschnitten entfernt sind. Als Umsetzungsflächen sind die ausgewiesenen CEF-Flächen an den Rändern des Plangebiets zu verwenden (vgl. Plan B 04).

VF14 Monitoring.

Zur Dokumentation und zur Kontrolle der Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche sollen für den Zeitraum der Laufzeit der Anlage begleitende Kartierungen des floristischen und faunistischen Bestands erfolgen. Dazu sollen im ersten Jahr nach der Errichtung der Anlage (resp. Bauabschnitt), danach alle 3 Jahre bis zum 13. Jahr in insgesamt 5 Durchgängen nach Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnitts systematische Untersuchungen der Vegetation, der Avifauna, Reptilien, Amphibien, Tagfalter sowie Heuschrecken durchgeführt werden. Ziel ist der Abgleich der erfassten Arten und Bestände mit den bisherigen Erkenntnissen und Kartierungsergebnissen. Das Monitoring bietet zeitnah die Möglichkeit für eventuelle Nachbesserungen bei den Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Veränderung des Pflegeregimes, Einrichtung zusätzlicher Nisthilfen oder Lebensraumstrukturen).

Aufgrund der nicht gesicherten Erkenntnisse, in welcher Weise eine PV-FFA mit ihren beschattenden Modulreihen Auswirkungen auf die Lebensbedingungen der betroffenen Zauneidechsen und Brutvögel hat, sollten die Flächen dahingehend untersucht werden, inwieweit sich das Brut- und Reproduktionsverhalten der Tiere verändert und inwieweit eine erneute Besiedlung der bislang besiedelten Flächen erfolgt. Bei den Brutvögeln wären zusätzlich Veränderungen in der Artenzusammensetzung zu dokumentieren.

Weiterhin soll im Rahmen des Monitoring die Entwicklung der Sandtrockenrasen sowohl zwischen den Modulreihen als auch unter den Modultischen untersucht werden. Dazu sollten ergänzende Kartierungen von Tagfaltern und Insekten durchgeführt werden.

Die Abschlussberichte sollen zum Ende des jeweiligen Jahres erfolgen, darin müssen Angaben zur Gestaltung der Pflege enthalten sein. Dabei kann festgelegt werden, dass Teilbereiche nicht gemäht werden (wenn die Vegetation die Module nicht behindert und der Brandschutz dies zulässt), welche Teilbereiche zu welchem Zeitpunkt gemäht werden und welche Teilbereiche zwei Mal gemäht werden (bis zu einem Drittel der Fläche).

Schutzgut Boden (Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen VB)

- VB1 Wahl des Standorts auf einer militärischen Konversionsfläche.
- VB2 Vermeidung der Vermischung von Oberboden und Unterboden bei der Schachtung der Kabelgräben, getrennte Lagerung des Bodens und schichtengerechter Wiedereinbau.
- VB3 Kein Einsatz von Chemikalien bei der Pflege von Modulen, Aufständern und Bodenvegetation.
- VB4 Nutzung der versiegelten Start- und Landebahn, des Taxiways und von Wegen und Betonflächen als Baustraßen (18.445 m²) sowie als Aufstellflächen für die Module.
- VB5 Rückbau der nicht permanenten Baustraßen innerhalb der Modulreihen und Auflockerung des Oberbodens.

Schutzgut Wasser (Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen VW)

- VW1 Erhaltung und Schutz der Standgewässer sowie deren Randbereiche. Die zu erhaltenden Flächen sind während der Baumaßnahmen durch Einzäunung gegen Befahren wirksam zu schützen
- VW2 Keine Belastung des Niederschlagswassers, Versickerung von Ort, dadurch unveränderte Grundwasseranreicherung.
- VW3 Anordnung der Module auf den Modultischen in Längsanordnung (4 Module übereinander mit Abständen von ca. 18-20 mm Breite), dadurch verteilter Ablauf von

Niederschlagswasser von jedem einzelnen Modul über drei Regenschlitze sowie am unteren Ende des Modultisches.

VW4 Kein Einsatz von Chemikalien bei der Pflege von Modulen, Aufständern und Bodenvegetation.

Schutzgut Klima / Luft (Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen VK)

VK1 Keine betriebsbedingten Licht-, Lärm- oder Geruchsemissionen durch die Anlage.

VK2 Mit Ausnahme der Baumaßnahmen kein zusätzlicher Verkehr.

Schutzgüter Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen VL)

VL1 Wahl eines nicht exponierten Standorts und einer weitgehend sichtsverschatteten Lage.

VL2 Erhaltung und Sicherung von Gehölzbeständen in den Randbereichen in und außerhalb des Geltungsbereichs.

VL3 Keine Installation von Freileitungen.

VL4 Vollständiger Rückbau der Anlage nach Ablauf der Betriebsdauer.

Ausgleichsmaßnahmen

A1 Barrierefreie Gestaltung der Einzäunung der Anlage

Zur Berücksichtigung von Kleinsäugetieren, Reptilien und Amphibien wird die Einzäunung so gestaltet, dass alle 20 lfm Schlupflöcher unter dem Zaun im Boden gegraben werden. Diese haben eine Tiefe von 20 cm und eine Breite von 30 cm. Somit können die Tiere innerhalb und außerhalb der Anlage barrierefrei wechseln, die natürlichen Funktionsbeziehungen zwischen dem eingezäunten Gebiet und der freien Landschaft werden nicht gestört.

Die Maßnahme dient als Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen und Tiere.

(Maßnahme wurde durch eine bauordnungsrechtliche Festsetzung in den vBP aufgenommen.

A2 Entsiegelung von Flächen

Im Verlauf der letzten Jahre wurden 9.653 m Betriebsflächen und 5.226 m² Gebäudeflächen auf der Liegenschaft entsiegelt (Stand 2006). Diese Flächen sind in einem Kataster dokumentiert und räumlich dargestellt (vgl. Anlage 05 und Plan Nr. B 17 der UVS-Unterlagen). Dieses Kataster dient dem Nachweis möglicher und bereits durchgeführter Entsiegelungsmaßnahmen und ist Teil des von der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises geforderten Sanierungsplans (vgl. Trautmann Goetz, 2007). Somit kann die Entsiegelung von Betriebsflächen als vorgezogene Kompensationsmaßnahme nach § 16 BNatSchG gelten.

Innerhalb des nördlichen Teilgebiets C bestehend weitere Potenziale zur Flächenentsiegelung (Wege und sonstige Betriebsflächen) in einer Gesamtgröße von 54.920 m² (vgl. Plan B 03). Mit den bereits erfolgten Bodenentsiegelungen von 9.653 m ist somit ein Ausgleichspotenzial von insgesamt 64.573 m² (ohne Gebäudeabriss) vorhanden.

Demgegenüber stehen bau- und anlagebedingte Bodenversiegelung durch ein Betriebsgebäude mit Halle und PKW-Stellplätzen, Transformatorstationen, Wechselrichter sowie Baustraßen auf nicht versiegelten Flächen, Gesamtfläche 23.019 m²) sowie

baubedingte Planierungen und Modulationen des Geländes für den Bau der Modultische in den Teilgebieten A, C, E und F (Gesamtfläche ca. 127.600 m²).

Gemäß HVE (Mluv, 2009) können Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Bei Böden allgemeiner Funktionsausprägung gilt das Verhältnis 1:1. Weiterhin können für Abgrabungen als Ausgleichsmaßnahmen die Entsiegelung von Böden durchgeführt werden. Bei Böden allgemeiner Funktionsausprägung ist dabei der Faktor 0,25 anzusetzen.

Die notwendige Ausgleichsleistung für die vorgesehenen Bodenversiegelungen beträgt somit 23.019 m² (Verhältnis 1:1), für die Bodenmodulationen 31.900 m² (Verhältnis 1:0,25). Der Ausgleichsbedarf von 54.919 m² ist mit den gesamten Bodenentsiegelungen (bereits erfolgt bzw. im nördlichen Teilgebiet C noch durchzuführen) von 64.573 m² in ausreichendem Maße ausgeglichen.

Die Maßnahme dient als Ausgleich für Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden.

A3 Durchführung vorgezogener (CEF-) Maßnahmen: Zauneidechsen und Schlingnattern

Es werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs neun Flächen ausgewiesen, die zur Halterung von Zauneidechsen und Schlingnattern während der Baumaßnahmen hergerichtet werden können. Dazu werden die Flächen mit Folienzäunen eingefriedet und mit Habitatkomplexen aufgewertet. Diese bestehen jeweils aus einer Sandfläche (Fläche: 10 m²), einem Steinhaufen (Größe: 2 m³) und einem Reisighaufen (Größe: 2 m³). Die Habitatkomplexe dienen der strukturellen Aufwertung zur Verbesserung des Standorts für die Tiere (Schutz- und Rückzugsräume, Sonnenplätze).

Die CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen und Schlingnattern kommen nur zur Anwendung, sofern die Baumaßnahmen (Bodenbearbeitung, Rammarbeiten und Befahren von Flächen mit Baumaschinen) außerhalb des Zeitraums zwischen 15.9. und 31.3. durchgeführt werden.

Die Maßnahme dient als Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen und Tiere und der Vermeidung des Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Belange.

A4 Durchführung vorgezogener (CEF-) Maßnahmen: Fledermäuse

Als Ausgleich für die Beseitigung des Munitionsbunkers (Nr. 43) und der damit verbundenen Beseitigung eines Fledermaus-Winterquartiers erfolgt eine Sicherung und Aufwertung des westlich, in ca. 800 m Entfernung gelegenen Winterquartiers (Bunker Nr. 59) durch bauliche Aufwertungsmaßnahmen. Der Bunker Nr. 59 weist wie Nr. 43 eine mittlere Wertigkeit als geschützte Lebensstätte auf, hier wurden im Zuge der Winterquartier-Kartierung 3 Braune Langohren kartiert.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind für den Bunker Nr. 59 vorgesehen:

- Beräumung und Säuberung des Gebäudes von Müll und Abfällen,
- Einbau eines stabilen Türverschlusses (Eisen- / Stahltür) zur Sicherung des Quartiers gegen Betreten mit einer mittleren Einflugöffnung (Größe 300 x 200 mm) und
- Anbringung von 10 Fledermausspaltenverstecken aus Holzbeton zur Aufwertung des Quartiers (z. B. Fledermausstein FST-QR von HASSELFELDT Artenschutzprodukte oHG, <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/index.html>).

Vor dem Abriss des Munitionsbunkers Nr. 43 ist zu kontrollieren, ob ein Sommerbesatz mit Fledermäusen vorliegt oder ob sich im Gebäude Brutstätten von Vögeln befinden. Vorhandene Fledermäuse müssen durch einen Fledermaus-Sachverständigen vor Beginn der Maßnahmen fachgerecht in das Ersatzquartier Nr. 59 umgesetzt werden.

Die Maßnahme dient als Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen und Tiere.

A5 Schaffung von aufwertenden Strukturen für Zauneidechsen

Nach Beendigung der Baumaßnahmen werden verteilt im Plangebiet in den unverschatteten Bereichen zwischen den Reihen der Modultische und an den Rändern der Anlage insgesamt 170 Habitatkomplexe (je Hektar Plangebiet ein Komplex), jeweils bestehend aus einem Stein- und Reisighaufen (Größe jeweils 2 m³) und einer Sandfläche (Fläche 10 m²) zur Aufwertung der Habitate für Zauneidechsen, Schlingnattern und Vögel angelegt (vgl. Plan B04). Die Strukturen werden vorzugsweise südlich entlang der Modulreihen angeordnet, da hier eine längere Besonnung als an den Nordseiten vorhanden ist. Sie dienen den Tieren als Brutplätze, Sonnenplätze und Tagesverstecke. Alternativ können auch nicht belastete Betonreste oder Ziegelbruch, durchmischt mit Starkhölzern (Wurzelstubben, längere Stammabschnitte), verwendet werden.

Die Maßnahme dient als Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen und Tiere. Die Maßnahmen wurden als Festsetzung in den vBP aufgenommen.

A6 Durchführung vorgezogener (CEF-) Maßnahmen: Feldlerche

Als Ausgleich für den Verlust von Lebensräumen für die Feldlerche werden nördlich der an das Plangebiet angrenzenden Feldflur intensiv bewirtschaftete Ackerflächen extensiviert sowie zusätzliche Lerchenfenster auf weiteren Agrarstandorten angelegt. Die Maßnahmen sind vertraglich sicherzustellen.

A7 Durchführung vorgezogener (CEF-) Maßnahmen: Neuntöter

Als Ausgleich für den Verlust von Fortpflanzungsstätten für den Neuntöter werden 6 Gebüsche á 30 m² Fläche, bestehend aus Schlehen- und Weißdornsträuchern (*Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna* und *Crataegus laevigata*), innerhalb der Randbereiche des Plangebiets angepflanzt. Bei der Anordnung der Gebüsche ist ein Mindestabstand von 100 m untereinander einzuhalten. Die Pflanzdichte beträgt 1,5 m, insgesamt sind 78 Sträucher artengemischt anzupflanzen und zu erhalten.

A8 Durchführung vorgezogener (CEF-) Maßnahmen: Steinschmätzer

Als Ausgleich für den Verlust von Fortpflanzungsstätten für den Steinschmätzer werden in 10 der 170 Habitatkomplexe (vgl. Maßnahme A4) Ersatz-Nistangebote für die Art geschaffen. Dazu werden in ausgewählte Steinhäufen HT-Rohre (0,5 m lang, mit Reduzierungsstück 70/100, mit HAT-Muffe 100 und mit Endkappe 100) mit einer Neigung von 2-3 cm eingebaut. In die Endkappe und in den Boden sind mehrere größere Löcher zwecks Belüftung bzw. Wasserabfluss zu bohren.

Alternativ können auch 10 Steinhäufen aus Großpflastersteinen (Größe jeweils 2 m³) in den Randbereichen des Plangebiets zwischen den Habitatkomplexen aufgeschüttet werden.

Ausgleichsmaßnahmen Biotopschutz

1. Erhalt und Pflege von Trockenrasen auf der Liegenschaft des Flugplatzgeländes (Eigentümer WVZ und Tower Finow GmbH)

Auf dem Gelände der Flugplatzliegenschaft befinden sich rund **26,162 ha** vorhandener Trockenrasen, dessen Erhalt durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (E+E) gesichert werden soll. Weitere **10,81 ha** sind zu sichern und zu Trockenrasenflächen zu entwickeln (S+E). Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Landreitgrasflächen bzw. Ruderalbestände mit unterschiedlichen Entwicklungsstadien. Es kann hier von einem mittleren bis hohem Aufwertungspotential für diese Flächen ausgegangen werden.

Die Flächen sollen einer extensiven, jährlichen Pflege durch maschinelle Mahd oder mittels Beweidung durch Kleintiere (z. B. Schafe) zugeführt werden. Die Mahd bzw. Beweidung der Flächen soll nicht vor Ende Juli erfolgen (dadurch Schutz der Brut- und Jungvögel). Bei einer Mahd ist das Mahdgut nach kurzer Lagerung von den Flächen zu entfernen, um einer Nährstoffanreicherung zu begegnen.

Durch die regelmäßige Pflege der Flächen über den gesamten Zeitraum der Betriebszeit der Photovoltaikanlage (ca. 30 Jahre) werden unerwünschte Gras- und Stauden zurückgedrängt und die Entwicklung von Trockenrasen gefördert. Die Voraussetzungen sind hierfür durch den vorhandenen Sandboden mit darin vorhandenem Potential an Trockenrasensamen gegeben.

2. FFH-Gebiet Pimpinellenberg (Gemarkung Oderberg, Flur 2, Flurstück 195 und 224, Eigentümer: Naturschutzbund Deutschland, Landesverband)

Größe der Flurstücke: 4,105 ha + 2,995 ha, Flächen mit Aufwertungspotential in etwa 2,0 ha (Anrechnung als E+E Fläche)

Die NABU-Stiftung hat den Sandberg des Pimpinellenbergs käuflich erworben. Auf der Fläche haben sich äußerst charakteristische und artenreiche Trockenrasengesellschaften sowie reiche Übergangsgesellschaften zu wärmeliebenden Gebüsch- und Trockenwaldformationen entwickelt. Zahlreiche landes- und bundesweit stark gefährdete und zum Teil auch vom Aussterben bedrohte Arten finden beste Lebensbedingungen. Ziel ist die Etablierung einer dauerhaften standortgerechten Pflege der seltenen Pflanzengesellschaften, da der einzigartige Trockenrasen, welcher den Wert des Gebietes ausmacht, teilweise durch Überwucherung vor der Zerstörung steht. Eine Schafherde (Skudden) soll dazu den größten Teil einer naturschutzgerechten Pflege am Berg leisten. Diese Erhaltungsmaßnahme wird bereits durchgeführt.

Auf den Flächen auf den keine Beweidung mit Schafen möglich ist, soll eine ggf. 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes erfolgen. Die hierfür in Frage kommende Fläche beträgt in etwa **2,00 ha**.

Die rechtliche Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises. Die finanzielle Sicherung erfolgt durch Hinterlegung einer Bankbürgschaft bei der Gemeinde Schorfheide (rechtliche Sicherung im Durchführungsvertrag zum vBP Nr. 137).

3. Bereich östlich der Flugplatzliegenschaft, östlich angrenzend an die Biesenthaler Straße (Finow) (Eigentümer Land Brandenburg/Landesforst)

Gemarkung Finow, Flur 18, Flurstück 155 (teilweise) Größe der Fläche: ca. 5,43 ha.

Als Maßnahme für diese Fläche wird folgendes Ziel verfolgt:

Eine Wiederaufforstung soll auf dieser Fläche nicht erfolgen. Um einen dauerhaften Erhalt der Heidekrautbestände und des Trockenrasens zu ermöglichen sind die sich dort sukzessiv einstellenden Gehölzbestände alle 3 - 4 Jahre zu entfernen. Zielstellung ist die Offenhaltung der Flächen. Die geholzten Bestände sind im Wesentlichen zu entfernen, um eine Nährstoffmobilisierung zu verhindern. Einige Reisighaufen können jedoch in der Fläche verbleiben um beispielsweise der Schlingnatter und der Zauneidechse Habitat aufwertende Strukturen in der Fläche zu bieten.

Es erfolgte am 10.05.2011 hierzu eine Absteckung der Flächen, die aus den Waldwirtschaftsertragsflächen entfallen, jedoch weiterhin als Waldflächen nach Landeswaldgesetz anzusprechen sind. Eine Waldumwandlung ist demnach nicht erforderlich.

Die Fläche hat ein hohes Aufwertungspotential. Zwar sind im geringen Maß Heidekraut und Trockenrasenarten vorhanden, jedoch konnten diese sich auf Grund der Verschattung der Flächen durch die Waldgehölze nicht ausbreiten. Durch das Unterbleiben der

Wiederaufforstung und das Zurückdrängen der natürlichen Sukzession ist die Ausbreitung der partiell vorhandenen Bestände möglich.

Die rechtliche Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises. Die finanzielle Sicherung erfolgt durch Hinterlegung einer Bankbürgschaft bei der Gemeinde Schorfheide (rechtliche Sicherung im Durchführungsvertrag zum vBP Nr. 137).

Die Anrechnung dieser Fläche erfolgt als Sicherung und Entwicklung von Trockenrasen (S+E).

Für den wahrscheinlichen Verlust von **36,222 ha** geschützter Trockenrasenflächen und **0,727 ha** sonstiger geschützter Vegetationsbestände ist die Sicherung, Erhalt und die Pflege von **44,41 ha** Trockenrasen- und Heidekrautflächen z.T. wertvoller Bestände vorgesehen. Für ca. 30 Jahre soll sichergestellt werden, dass die natürliche Sukzession auf diesen Flächen durch gezielte Pflegemaßnahmen, die oben beschrieben worden sind unterbunden bzw. zurückgedrängt wird. Bei etwa **16,25 ha** kann von einem hohen Aufwertungspotential ausgegangen werden, da die Flächen im Sukzessionsstadium weit fortgeschritten sind oder sich gänzlich neue Trockenrasen- und Heidekrautflächen entwickeln können.

Sandtrockenrasen sind im Eberswalder Urstromtal als auch im gesamten Land Brandenburg nicht ungewöhnlich und relativ häufig anzutreffen. Sie unterliegen wie viele andere ungenutzte Offenlandflächen der natürlichen Sukzession durch Verbuschung, wenn dieser nicht durch menschliches Handeln entgegengewirkt wird. Beispiele hierfür bieten die ausgewählten Ausgleichsflächen, wie der Pimpinellenberg bei Oderberg oder den verbleibenden Trockenrasenflächen auf der Flugplatzliegenschaft, die ohne langfristig gesicherter Entwicklungspflege der natürlichen Sukzession unterliegen.

Das Interesse der Allgemeinheit an einer möglichst sicheren, jedoch auch umweltverträglichen Energieversorgung ist ein besonders wichtiges öffentliches Interesse. Dies wurde durch den Gesetzgeber in § 1 des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) ausdrücklich festgehalten.

Eine Solarkraftwerk kann im Hinblick der von ihr ausgehenden Gefährdungen durchaus als sicher bezeichnet werden. Eine Umweltverträglichkeit ergibt sich unter anderen aus der emissionslosen Produktion von Strom.

Waldflächen

Als Ersatz für die Überplanung von Waldflächen (Waldumwandlung) sind Ersatzaufforstungen oder Waldumbau an anderer Stelle (außerhalb des Geltungsbereichs bzw. außerhalb der Gemeindefläche) durchzuführen. Der Ersatzbedarf besteht wie folgt: Überplanung von 51.355 m² (5,14 ha) Waldflächen im Plangebiet, Grundkompensation 1:1 (im Einzelfall kann sich aufgrund der betroffenen Waldfunktionen das Ausgleichsverhältnis noch erhöhen).

Im Bereich der Oberförsterei Schwedt bestehen im Landkreis Uckermark folgende Möglichkeiten der Erstaufforstung auf bisher unbewaldeten Standorten:

1. Gemarkung Hohenfelde (Stadt Schwedt / Oder): Flur 1, Flurstücke 126, 128, 137, 159, 161 (zusammen ca. 5,33 ha, Eigentümer Hafengesellschaft Stadt Schwedt).
2. Gemarkung Hohenreinkendorf (Stadt Gartz (Oder)): Flur 6, Flurstück 246 (ca. 4,5 ha, Eigentümer privat).
3. Gemeinden Kummerow (Stadt Schwedt / Oder) und Jamikow (Gemeinde Passow): ca. 7,5 ha (Eigentümer Kirchengemeinde Kummerow bzw. Jamikow).

Weiterhin besteht die Möglichkeit, für das Projekt "Oderschrott", welches den Rückbau, die Entkernung und die Aufforstung eines Abfallstandorts darstellt, zwei Teilprojekte zu unterstützen. Das Projekt ist als E/A-Maßnahme anerkannt. Beide Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hohenselchow-Groß Pinnow (Landkreis Uckermark):

1. Teilprojekt: Gemarkung Groß Pinnow, Flur 6, Flurstücke 123-143 (ca. 66.790 m²)
2. Teilprojekt: Gemarkung Groß Pinnow, Flur 6, Flurstücke 163, 400, 434, 436-442 (ca. 36.401 m²)

Die konkreten Ersatzflächen sind im konzentrierenden Verfahren im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Das weitere Verfahren ist zwischen den Beteiligten abzustimmen und über die Waldumwandlung im anschließenden Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der unteren Forstbehörde zu entscheiden (vgl. Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, 2008). Die Kosten der Wiederaufforstung trägt der Vorhabenträger.

5.4 Gestaltungsregelungen

Festlegungen die örtlichen Bauschriften gemäß § 81 BbgBO zu Grunde liegen wurden für die Gestaltung der Einfriedungen aufgenommen. Die Zaunanlage die aus Sicherheitsgründen um das Solarkraftwerk zu errichten sein wird, ist so zu gestalten, dass sie in Bodennähe für Klein- und Mittelsäuger durchgängig bleibt.

Diese Festlegung wurde aus dem Umweltbericht abgeleitet. Um diese Durchgängigkeit zu gewährleisten ist entweder die untere Zaunkante zum Boden in einem Abstand von mind. 10-20 cm zur Bodenoberfläche zu montieren oder es sind in einem Abstand von mind. 20 m Schlupflöcher im Boden vorzusehen, die mind. 30 cm breit und 20 cm hoch sind.

5.5 Darstellungen ohne Normcharakter

In der Planzeichnung wurden die Flächen der seit 27.05.11 gültigen Flugbetriebsfläche und die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne zu informativen Zwecken dargestellt.

5.6 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahme des Verlaufes der Biesenthaler Straße

Der reale Verlauf der Biesenthaler Str. in Finowfurt hat sich durch die Vermessung ergeben und wird im Zuge des Planverfahrens durch Flurstückstausch geregelt. Die Plangebietsgrenzen und Bauflächen wurden entsprechend dem abgestimmten Teilungsentwurf angepasst.

Pegelmessstellen

Des Weiteren wurden die Grundwasser-Pegelmessstellen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Messstellen sind funktionsfähig zu erhalten. Die Hinweisen der Unteren Bodenschutzbehörde des LK_ Barnim sind zu beachten.

Beschränkter Bauschutzbereich

Der Bezugspunkt des beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG ist auf die geometrische Mitte der geänderten Start- und Landebahn (Flugplatzbezugspunkt) mit einer Höhe von 35,3 (116 ft) über NN festgelegt. Er wird durch Angabe der Koordinaten (WGS 84):

52°49'34,83" N und 13°42'06,02" E definiert. Der Halbkreis des beschränkten Bauschutzbereiches wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

5.7 Hinweise

In die Planzeichnung wurde der Hinweis aufgenommen, dass sich das Plangebiet auf ehemals militärisch genutztem Gelände befindet und in entsprechender Zuordnung im Altlastenkataster des LK Barnim geführt wird. Weiterhin wird auf die Kampfmittelbelastung aufmerksam gemacht.

Die Richtlinien des Bundesverkehrsministeriums für die Anlagen und den Betrieb von Flugplätzen im Sichtflugbetrieb (NfL Teil 1-327/01) bezüglich der Hindernisfreihaltung der Flugbetriebsflächen sind einzuhalten.

Seitens des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Abt. Wasserwirtschaft ergeht in der Stellungnahme vom 2.03.2011 und vom 21.06.2011 nachstehender Hinweis:

Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.

Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.

Vom Immissionsschutz wurde daraufhin gewiesen, dass für die schutzwürdige Nutzung (Büros) die erforderlichen baulichen Schalldämmmaße gem. DIN 4109 eingehalten werden müssen.

Vom Landkreis Barnim Sachgebiet Bevölkerungsschutz wurde zum Brandschutz in PV-Anlagen folgende Hinweise vorgebracht:

„Es ergeben sich aus den Einsatzgrundsätzen abgeleitete Hinweise für den Betreiber einer PV-Anlage, wie z.B.:

GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“

VDE DIN 0132 „Brandbekämpfung an elektrischen Anlagen“, die Beachtung finden sollten.

Photovoltaikanlagen werden als spannungsführende Anlagen betrachtet, daher sind entsprechende Schutzabstände einzuhalten. Das heißt, dass bei einem Bodenlauffeuer (Grasnarbenbrand, Wiesenbrand) die Feuerwehr den Brand erst löschen kann, wenn das Feuer den Anlagenbereich verlässt.“

Seitens des Vorhabenträgers wurde zum Sachverhalt ausgeführt, dass die untergliederten Baufelder durch Wege getrennt sind, die gleichzeitig als Brandschneisen dienen.

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 dem naturschutzfachlichen Belangen gerecht zu werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden 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 beigelegt zur Planbegründung des vBP gehört.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Durch die Entwidmung von Teilen der Flugbetriebsfläche ergeben sich völlig andere Nutzungsformen mit unterschiedlichen Auswirkungen, die sehr wahrscheinlich hauptsächlich im Bereich des Naturhaushaltes zu verzeichnen sein werden.

7.2 Verkehr

Eine direkte Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung an die B 167. Die Planung und Realisierung der Straße bis zum Geltungsbereich des Vorhabens ist in einem gesonderten Verfahren zu regeln und nicht Bestandteil des vBP. Die zu errichtende Straße wird innerhalb des Bebauungsplanes als Verkehrsfläche ausgewiesen. Sie dient der Erschließung des Plangebietes, der Anbindung der Gewerbetreibenden auf der Flugbetriebsfläche sowie der Anbindung der Museumsfläche an die Flugbetriebsfläche.

Durch diese Haupteerschließungsstraße für das Vorhaben wird das Teilgebiet B und C erschlossen. Das Teilgebiet A ist zu erschließen über das Teilgebiet B mit Querung der Biesenthaler Straße. Die Teilgebiete D, E und F werden direkt über die L293 (Eberswalder Biesenthaler Straße) erschlossen.

Mit Errichtung und Ausbau einer Erschließungsstraße mit direktem Anschluss an die B 167 ist gewährleistet, dass der zu erwartende Baustellenverkehr weder über die Biesenthaler Straße in Eberswalde, noch über die Biesenthaler Straße in Finowfurt abgewickelt werden muss. Beides sind zwar öffentliche Straßen, jedoch sind beide zum Teil in einem schlechten Ausbauzustand. Eventuell zu vermutende Lärmbelastigungen für die Anwohner beider Straßen kann somit vermieden werden.

Mit der Verkehrsanbindung des Plangebietes an die B167 und der Erweiterung der nördlichen ausgewiesenen Verkehrsfläche in komfortabler Baustellenqualität wird das Museumsgelände im Osten des Plangebietes ebenfalls direkt an die B 167 angeschlossen. Eine Nutzung dieser Straße soll hauptsächlich als Entlastungsweg bei Großveranstaltungen zur Anwendung kommen, da das Museumsgelände über die neu errichtete Museumsstraße bereits eine Verkehrsanbindung besitzt.

7.3 Natur, Landschaft, Umwelt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 137 hat auf einer Fläche von ca. 174 ha die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zum Inhalt. Im vorliegenden Umweltbericht werden die für den Naturschutz und die Landschaftspflege relevanten Schutzgüter in ihrem gegenwärtigen Zustand dargestellt, die Auswirkungen des Vorhabens jeweils prognostiziert und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz vorgegeben.

Der Mensch wird vom Vorhaben nur geringfügig betroffen, da die Liegenschaft des Flugplatzes für die öffentliche Nutzung gegenwärtig und künftig nicht zugänglich ist. Eine erhebliche Aufwertung der Wohn- und Erholungsfunktionen erfolgt mit der Verringerung der Flugbewegungen und der damit verbundenen Lärminderung für die Anwohner in der Umgebung.

Für das Schutzgut Boden erfolgen planbedingte Auswirkungen durch die Baumaßnahmen, die mit der Einrichtung von Baustraßen und mit Erdarbeiten für Kabelgräben und für die Geländemodulierungen verbunden sind. Insbesondere durch die auf der Liegenschaft in den letzten Jahren vorgenommenen Entsiegelungen kann der Eingriff ausgeglichen werden. Entsiegelungspotenziale sind weiterhin im nördlichen Teil des Teilgebiets C vorhanden.

Dies trifft auch für das Schutzgut Wasser zu. Die zusätzlichen Versiegelungen durch Gebäude, Transformatorstationen, Wechselrichter und Baustraßen können mit den bereits getätigten Entsiegelungen ausgeglichen werden. Offene Wasserflächen sind vom Vorhaben nicht betroffen und bleiben erhalten.

Das Schutzgut Klima ist vom Vorhaben kaum betroffen. Die klimawirksame Vegetation, insbesondere die Waldflächen, bleibt zum größten Teil erhalten. Überregional trägt die Photovoltaikanlage zur Erhöhung des Anteils umweltfreundlicher und klimaneutraler Energie bei und verringert die Stromproduktion durch klimaschädliche Fossilbrennstoffe.

Das Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht wesentlich betroffen.

Die größten Auswirkungen hat das Planvorhaben für die Pflanzen und Tiere im Gebiet, nicht zuletzt, weil die Baumaßnahmen im Herbst / Winter dieses Jahres durchgeführt werden. Die Liegenschaft ist durch großflächige gesetzlich geschützte Trockenrasen unterschiedlichen Alters und Ausbildung geprägt. Mit der Planung werden sie zum Teil durch die Modultische überdeckt und beschattet, eine Veränderung der Artenzusammensetzung und damit der Lebensräume der an diese Standorte gebundenen Tierarten ist zu befürchten. Verminderungen erfolgen mit dem Erhalt von Flächen und der Schaffung von neuen Trockenstandorten. Da die Überplanung einem Genehmigungsvorbehalt unterliegt, sind mehrere Ersatzmaßnahmen in Form von Pflegemaßnahmen außerhalb des Plangebiets vorgesehen.

Bei der Tierwelt sind vor allem die flächig auftretende Zauneidechse sowie baubedingt auch die Brutvögel betroffen. Es tritt teilweise der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ein, insbesondere die Störung von Arten, sofern Bauzeiten innerhalb der Brutzeiten der Vögel oder den Aktivitätszeiten der Zauneidechsen stattfinden. Die Auswirkungen für diese und die übrige gesetzlich geschützte Fauna werden im Artenschutzbeitrag benannt und bewertet. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind vor allem die Regelung der Bauzeiten in den Herbst- und Wintermonaten, eine naturschutzfachliche Baubegleitung, welche die betroffenen Bauabschnitte prüft, Zauneidechsen bei Bedarf umgesetzt und brütende Vögel schützt. Gleichzeitig erfolgen Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet (Habitatkomplexe, Gebüsche) für Zauneidechsen, Neuntöter und Steinschmätzer sowie aufwertende Maßnahmen außerhalb des Plangebiets (Feldlerche). Mit Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen ausgeglichen.⁵

⁵ Trautmann ■ Goetz ■ Landschaftsarchitekten ■ Berlin Umweltbericht Punkt 5.4 Zusammenfassung

7.4 Kosten und Finanzierung des Vorhabens

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vom Vorhabensträger, der SQUadrat Finow Tower Grundstücks GmbH & Co KG übernommen.

Weitere Regelungen wie Durchführung des Vorhabens sowie die daran gebundenen Verpflichtung der Durchführung der Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen inner- und außerhalb des Plangebietes sind im Durchführungsvertrag geregelt.

8. VERFAHREN

Am 22.09.2010 wurde von der Gemeindevertretung Schorfheide der Aufstellungsbeschluss unter der Beschlussnummer BA/0205/10 gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 09/2010 der Gemeinde Schorfheide am 23.12.2010 bekannt gemacht. Am 2.02.2011 erfolgte die Änderung des Aufstellungsbeschlusses in dem der Geltungsbereich des vBP präzisiert wurde.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan läuft das 2. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan.

Mit dem Schreiben vom 3.02.2011 wurden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 137 „Erweiterung Photovoltaik am Flugplatz“ die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. (1) BauGB durchgeführt. Es wurden insgesamt 34 Behörden und Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über das Planvorhaben unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Am 23.02.2011 um 13.00 Uhr wurden die Träger öffentlicher Belange zu einer Ämterkonferenz eingeladen, um das Planvorhaben nochmals vorzustellen und auftretende Probleme hinsichtlich der planerischen Umsetzung des Vorhabens mit dem Investor, den Planern, den zuständigen Mitarbeitern der Gemeinde Schorfheide und den Behörden und Ämtern zu diskutieren.

Am 8.03. 2011 um 17.00 Uhr wurden die Bürger zu einer Bürgerversammlung in den Beratungsraum der Gemeinde Schorfheide, Erzbergerplatz 1 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Vorhaben eingeladen. Es nahmen 3 Bürger daran teil, die zum Vorhaben der Errichtung einer weiteren Solaranlage keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise hatten. Im Fordergrund stand für die Bürger die Nachfrage zur Ursache der großflächigen Holzeinschlägen um den Flugplatz und dem zukünftig zu erwartenden Flugbetrieb.

Am 30.03.2011 wurden die schriftlich eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung abgewogen. Insbesondere wurden Bedenken zu natur- und artenschutzfachlichen Belangen vorgebracht, die bereits teilweise auf der Ämterkonferenz angesprochen wurden.

Der überwiegende Teil der vorgebrachten Bedenken wurde berücksichtigt und fanden Niederschlag im überarbeiteten und ergänzten Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag sowie in den Festsetzungen des vBP.

In der Planzeichnung wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft aufgenommen, die einen Großteil der wertvollen Trockenrasen- und Heidkrautbestände ausmachen.

Im Wesentlichen nicht gefolgt werden konnte den Ausführungen der Forstbehörde die eine Umwandlung von Waldflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ablehnt. Begründet wird dies damit, dass aus Sicht der Forstbehörde für große Teile der umzuwandelnden Waldfläche keine wirkenden Konversionstatbestände vorliegen. Diese Auffassung der Forstbehörde wurde zunächst von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen. Eine Klärung des Sachverhaltes mit der Forstbehörde ist zwingend erforderlich für die Umsetzung und Erreichung des Planungsziels. Aus Sicht der Gemeinde liegt der Konversionstatbestand schon allein deshalb vor, weil das Gebiet immer noch auf großen Flächen mit Altlasten und vor allen Dingen mit Kampfmitteln belastet ist, was zum einen durch die Stellungnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und der Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim vor allen Dingen aber durch die bereits geborgene Munition belegt werden kann.

Nicht berücksichtigt wurde im Wesentlichsten die Forderung seitens des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und der anerkannten Naturschutzverbände nach erneuten Kartierungen und Bestandserhebungen der Tierarten auf der Fläche.

Das Planungsziel einer Bebauung in diesem Jahr könnte nicht durchgeführt werden. Das Vorhaben wäre somit entsprechend den wirtschaftlich zu bewertenden Faktoren nicht realisierbar. Das Plangebiet wurde in vergangenen Zeiträumen bereits mehrfach kartiert. Von weiteren Kartierungen und Bestandserfassungen wird abgesehen, da keine neuen Erkenntnisse zum Zustand der Fläche zu erwarten sind.

Der erarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Stand vom 8.04.2011 einschließlich des Umweltberichtes, dem Artenschutzbeitrag und dem Blendgutachten sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen lagen während der Sprechzeiten in der Gemeinde Erzbergerplatz 1 in 16244 Schorfheide, Ortsteil Finowfurt in der Zeit vom 11.04.2011 bis einschließlich 10.05.2011 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 11.04.2011 erneut am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Einwände erfolgten hauptsächlich seitens der unteren Naturschutzbehörde, die hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung und dem zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belangen Nachforderungen stellten.

Die forstlichen Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von rund 23 ha Wald konnten auch durch den vorgelegten Nachweis des Konversionstatbestandes der durch eine erheblich Munitionsbelastung belegt ist, in einem gesonderten Schreiben vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht überwunden werden.

Auf Grund dessen wurden die Waldflächen entsprechend Landeswaldgesetz in der Planzeichnung ausgewiesen.

Hinsichtlich der Überplanung einer für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vBP Nr. 135 festgelegten Fläche im westlichen Bereich des vBP Nr. 137 wurde durch die UNB ein Änderungsbescheid mit Datum vom 26.05.2011 erteilt. Die Ausgleichsfläche für den vBP Nr. 135 wurde in den östlichen Flugplatzbereich verlagert.

Problematisch wird seitens der zuständigen Behörden der Umgang mit artenschutzrechtlichen Belangen gesehen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Hierzu erfolgen seitens des Fachplaners enge Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden.

Seitens der Öffentlichkeit wurde zum vBP Nr. 137 eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, die darauf abzielt Korridore für Wildwechsel offen zu halten, die im Wesentlichen

berücksichtigt werden konnte. Diese sind im UWB dargestellt und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Auf Grund der nicht überwindbaren Bedenken der unteren Forstbehörde und der UNB entfällt die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Museumsveranstaltung/temporäres Zelten im Süden des westlichen Plangebietes ersatzlos.

Am 30.05.2011 erfolgte die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Nachbargemeinden. Die sich für den vBP ergebenden Änderungen sind im Wesentlichen in der Anlage zusammengefasst.

Es erfolgt eine eingeschränkte Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit. Die Grundzüge der Planung wurden durch die Änderungen und Ergänzungen nicht berührt.

Mit dem Schreiben vom 3.06.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit beteiligt, die von den Planänderungen berührt wurden. Es wurde um eine Stellungnahme zu den Änderungen des Planentwurfes gebeten.

Durch den Landkreis Barnim/ Strukturentwicklungsamt ergingen im Wesentlichen Einwendungen zur Umplanung des Flurstücks 366 in der Flur 13. Die Nichteinbeziehung in die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit der Begründung der nicht Verfügbarkeit der Fläche abgewogen.

Die Einwendung, dass der vBP nicht konform mit dem geänderten FNP ist wurde berücksichtigt und korrigiert.

Der Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde hat in seinem Schreiben die Umwandlung einzelner Wald-Splitterflächen, die sich im Geltungsbereich des B-Planes befindet in Aussicht gestellt, die Flächen wurden daraufhin aus der Planung zurückgenommen und als Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik und zum Teil als Maßnahmefläche ausgewiesen. Die Waldfläche im Westen (Teilgebiet A) wurde entsprechend der Stellungnahme der Forst angepasst.

9. RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden nachstehende Rechtsgrundlagen zu Grunde gelegt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S.2414, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.4.2011 (BGBl. I S. 619)
- Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr.14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10 [Nr. 39])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04,[Nr.06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 08], S.175, 184)
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- 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])

ANLAGEN

- Umweltbericht zum Entwurf
Trautmann ■ Goetz Landschaftsarchitekten, Berlin, Mai 2011
- Gutachten zur Beurteilung der möglichen Blendwirkung eines Solarparks und dessen thermischer Effekte,
Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher
- Übersichtskarte Flurstücke