

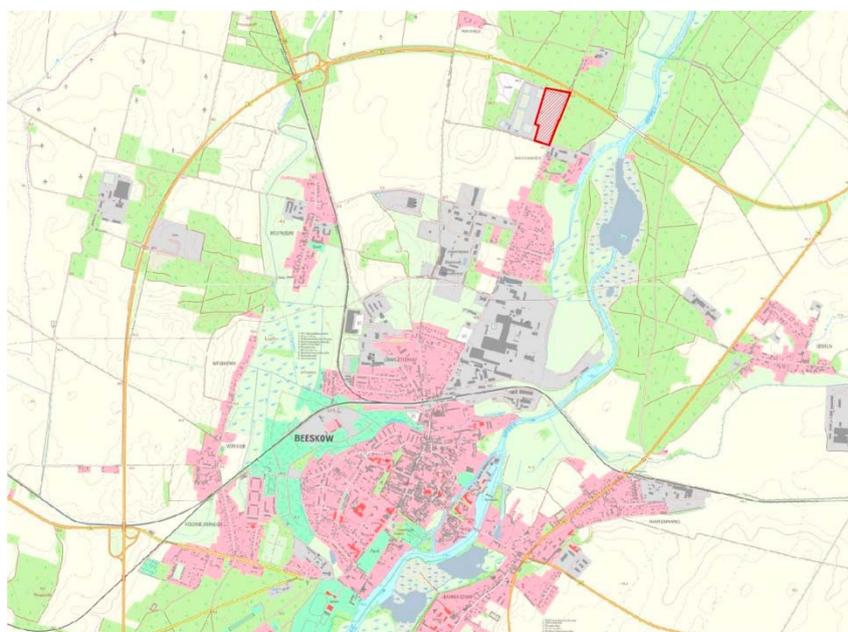
Stadt

Beeskow



Flächennutzungsplan 54. Änderung

Bereich "Photovoltaikanlage Rieselfelder"



Planphase

Planfassung

**Beschluss
Mai 2014**

Inhalt

1	Vorbemerkungen	2
2	Ausgangssituation	3
3	Planänderung	5
4	Auswirkungen	6

1 Vorbemerkungen

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtaufkommen in den nächsten Jahren schrittweise zu erhöhen. Diese Zielstellung deckt sich mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben der brandenburgischen Landespolitik.

*Ziel und Zweck
Anlass*

Neben der Nutzung von Windenergie ist die Stromerzeugung aus Solarenergie in Form von Photovoltaikanlagen eine bedeutende Form der Gewinnung von regenerativer Energie.

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland als Grundstückseigentümer und Betreiber des Klärwerkes der Stadt beabsichtigt, zukünftig einen Teil des erforderlichen Stroms durch die Nutzung von Solarenergie zu erzeugen. Dazu soll auf dem Betriebsgelände eine Freiflächensolaranlage errichtet werden.

Der FNP der Stadt ist in der Fassung der 53. Änderung rechtswirksam.

Die Städte und Gemeinden als Träger der Bauleitplanung sollen planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlichkeit

Die Stadt stellt auf Antrag des Vorhabenträgers einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (nachfolgend B-Plan) mit dem Ziel auf, ein entsprechendes Sondergebiet festzusetzen, um Baurecht zu schaffen. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bisher als Teil einer „Fläche für die Ver- und Entsorgung / Abwasser“ dargestellt.

Der B-Plan kann nicht aus diesem FNP entwickelt werden.

Der FNP wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung aufgestellt.

Rechtsgrundlagen

Die FNP-Änderung erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB im „vereinfachten Verfahren“.

Verfahren

Die Voraussetzungen sind erfüllt: Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der FNP stellt bereits jetzt „eine Art“ Baufläche dar. Der zukünftige Solarpark kann als Nebenanlage der Kläranlage aufgefasst werden. Auch ein Solarpark dient der Versorgung (hier mit Strom aus alternativen Quellen).

Die FNP-Änderung präzisiert also lediglich die bereits im FNP vorgesehene Nutzung.

Die in § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 aufgeführten Bedingungen sind ebenfalls erfüllt.

Im „vereinfachten Verfahren“ ist u. a. keine Umweltprüfung erforderlich. Ein Umweltbericht muss nicht zusammengestellt werden. Die Beteiligung der Betroffenen ist nur einstufig erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für die 54. Änderung des FNP der Stadt wurde am 11.12.2013 gefasst.

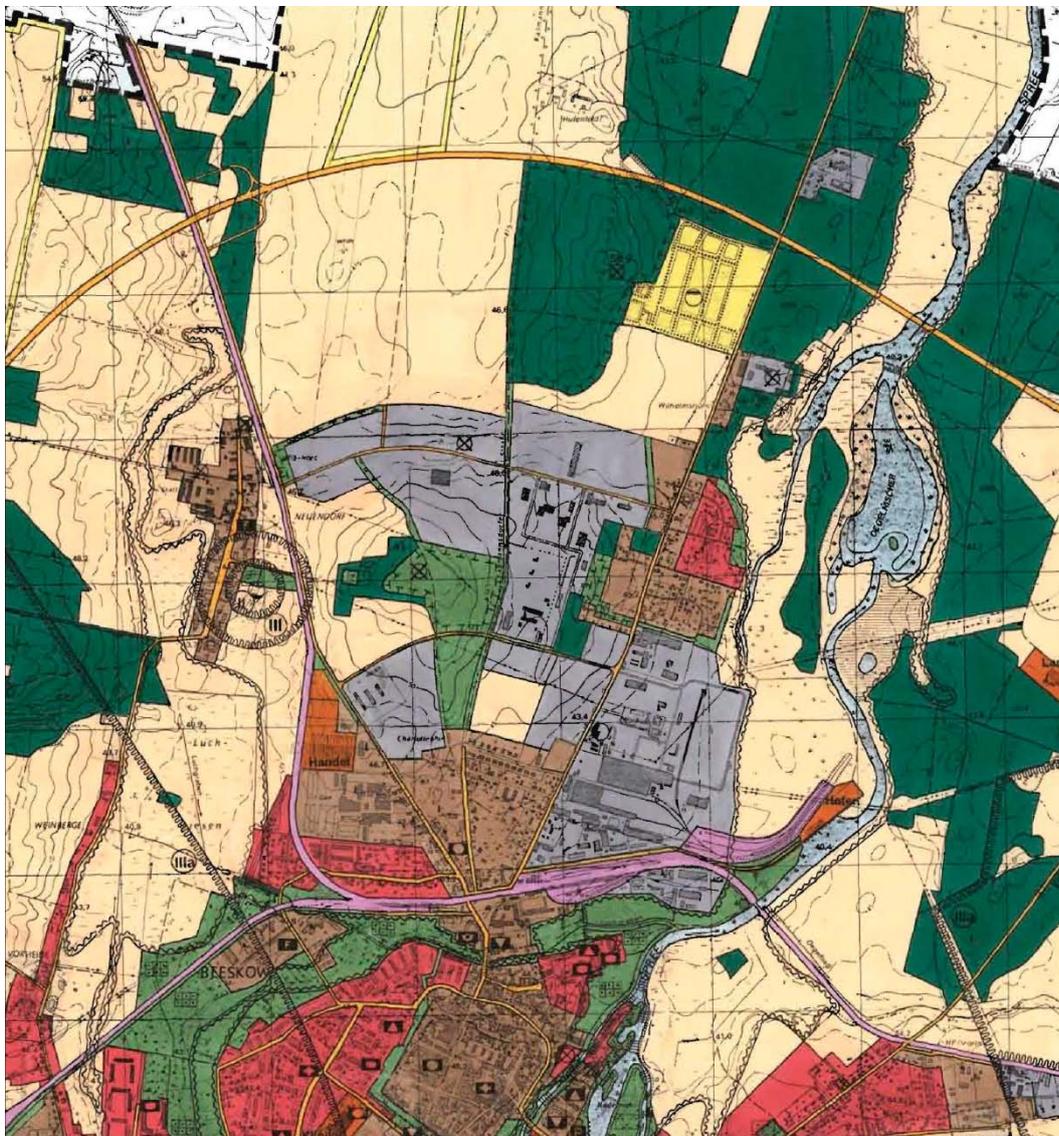
Als Kartengrundlage für den Entwurf wird der rechtswirksame FNP genutzt. Es wird ein „Deckblatt“ angefertigt.

Kartengrundlage

2 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich nördlich der besiedelten Fläche der Stadt unmittelbar an der Ortsumgehung der B 87. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Geländes der Kläranlage und beansprucht eine Fläche von rund 5,5 ha. Er deckt sich weitgehend mit dem des B-Planes.

Plangebiet



*Darstellung
Änderungsplangebiet
rechtswirksamer FNP
Stand*

Die Fläche des Änderungsplangebietes wird derzeit nicht genutzt. Ursprünglich handelt es sich um Rieselfelder.

Nutzungen

Im FNP ist das Umfeld der Kläranlage als Wald bzw. Landwirtschaftsfläche dargestellt. Südöstlich befinden sich (diagonal gegenüber) gemischte bzw. gewerbliche Bauflächen.

Plangebiet / Umfeld

Unmittelbar östlich verläuft eine Straßenverkehrsfläche.

Der westlich an die Änderungsfläche angrenzende Teil des Betriebsgeländes der Kläranlage, der auch in Zukunft in Nutzung verbleibt, wird im FNP weiterhin als „Fläche für die Ver- und Entsorgung / Abwasser“ ausgewiesen.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Umweltsituation

Die Umweltbedingungen sind dadurch bedingt, dass das Plangebiet zur Abwasserreinigung durch Versickerung genutzt wurde und deshalb durch Dämme in Teilflächen gekammert ist. Die Flächen der Kammern sind mit den für die schadlose Versickerung erforderlichen Bodenarten präpariert.

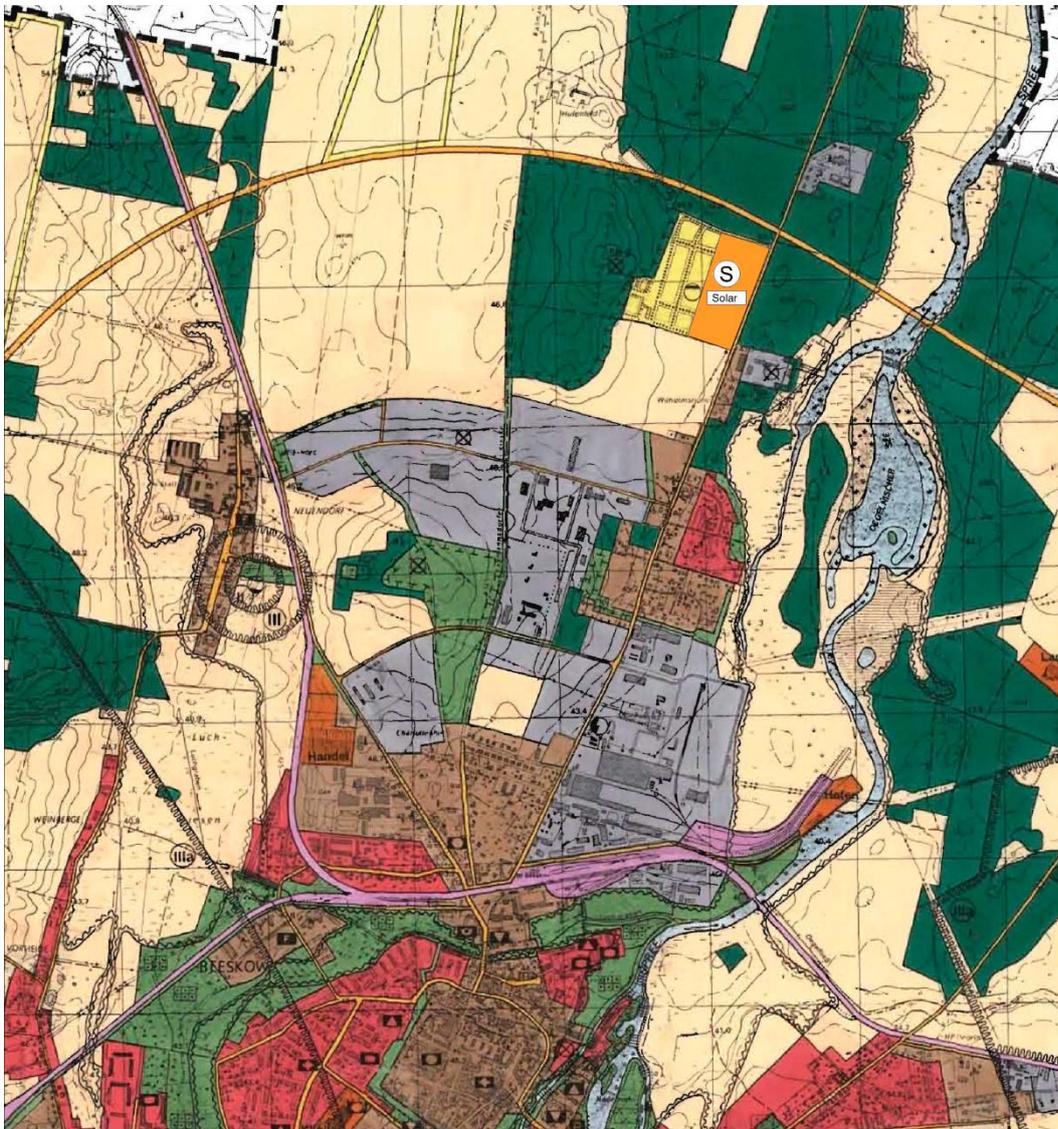
Die ehemaligen Verrieselungsflächen sind durch Altlasten betroffen.

Im Gebiet wurden Wartungswege angelegt. Teile des Grundstückes sind deshalb überbaut bzw. versiegelt.

Die Flächen wurden ursprünglich von Bewuchs frei gehalten. Obwohl sie nunmehr lange Jahre brach liegen, hat sich nur ein spärlicher Gehölzbewuchs entwickelt.

Der Bereich ist auf Grund der Vornutzung nahezu vollständig überformt und in seiner Gesamtheit als naturfern einzustufen. Es hat sich allerdings eine ruderale Gras- und Staudenflur mit einem Jungaufwuchs einzelner Bäume entwickelt.

3 Planänderung



Darstellung
54. Änderung FNP
Stand Januar 2014

Das Änderungsplangebiet wird vollständig als „Sonderbaufläche“ (S) mit der Zweckbestimmung „Solarnutzung“ (Solar) dargestellt. Die Darstellung lediglich als Sonderbaufläche wäre nicht hinreichend, um die Entwicklungsrichtung für den Bereich vorzugeben. Für die verbindliche Bauleitplanung verbleibt andererseits noch ein Gestaltungsspielraum. So kann der Bereich für die Solarnutzung z. B. in Form einer Photovoltaikanlage als auch durch thermische Verfahren präzisiert werden.

Nutzungsänderung

Die Begründung zum FNP enthält im vorletzten Absatz des Punktes 6.2 „Wasserver- und Entsorgung“ Ausführungen, die auch die Kläranlage betreffen.

Änderung der Begründung

Für diesen Punkt ergeben sich lediglich Änderungen bei der Angabe der Flächengröße (ursprünglich 13,8 ha). Die Größe der entsprechend dargestellten Fläche beträgt zukünftig ca. **8,3 ha**.

Im Punkt 5.4 befasst sich die Begründung mit den dargestellten Sonderbauflächen. Aussagen zu Sonderbauflächen „Solar“ finden sich nicht, da derartige Flächen bisher nicht dargestellt sind.

Die Begründung wird im Punkt 5.4 wie folgt ergänzt.

Der östliche Teil des Geländes der Kläranlage, der für die Entsorgung nicht mehr benötigt wird, wird als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Solarnutzung“ dargestellt. Die S-Fläche umfasst eine Größe von ca. 5,5 ha.

Hier soll ein Solarpark für die umweltfreundliche Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie entstehen, der vorwiegend der Eigenversorgung der Kläranlage dient.

4 Auswirkungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden seitens der Regionalen Planungsstelle und der Landesplanung keine Hinweise oder Einwendungen vorgebracht.

Landes- und Regionalplanung

Derzeitig werden 3,31 ha Fläche für Solaranlagen in der Stadt Beeskow genutzt. Mit der Planung einer neuen Fläche für Solaranlagen, kommt die Stadt Beeskow ihren Zielen, die im integrierten kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzept" der Region festgeschrieben und mit Maßnahmen unteretzt wurden, näher. Die Flächenbereitstellung für erneuerbare Energie ist Teil des Gesamtpaketes zur Erfüllung der gesteckten Ziele.

Der Planänderung stehen keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegen.

Nutzungskonflikte mit dem Umfeld auf Grund der Planänderung sind nicht erkennbar. Im Gegenteil gehen von der Fläche potenziell geringere Störungen aus, als vom Klärwerk. Das ist insbesondere für die gemischten Bauflächen von Belang.

Auswirkungen

Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden sich nicht zum „Negativen“ ändern.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Zweckverband werden sich verbessern, was sich ökonomisch auch auf die Bevölkerung auswirken wird.

Die Vorhabensfläche ist im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG altlastverdächtig. Es überlagern sich hier zwei Altlastverdachtsflächen:

Zum einen war das Areal ein Sprengplatz auf dem ehemaligen kaiserlichen- und Reichswehr- (kurzeitig auch Wehrmachts-) Truppenübungsplatz (Reg.-Nr. im Altlastenkataster: 0514670145) und zum anderen beruht der Altlastenverdacht auf der späteren Nutzung als Rieselfelder (Reg.-Nr. im Altlastenkataster: 0214671268).

Die Nutzung des Areals für eine Photovoltaikanlage kann unter Berücksichtigung der vorgenommenen Untersuchungen und des o.g. Untersuchungs- und Überwachungsbedarfs aus bodenschutzrechtlicher Sicht toleriert werden. Die zugrunde zu legende Belastung des Bodens mit Schadstoffen stellt für das Vorhaben keinen Hinderungsgrund dar. Sie ist demnach nicht als „erheblich“ einzustufen. Sie ist aber weiter zu überwachen.

Die Realisierung eines Solarparks wird zu gewissen Veränderungen des Lebensraumes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt führen können.

Das trifft auch auf Fragen des Artenschutzes zu.

Es wurde für den Vorhabenbezogenen B-Plan ein entsprechender Fachbeitrag erarbeitet. Einzelheiten wurden mit der uNB abgestimmt.

Die Fragen des Artenschutzes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung also auch für den FNP grundsätzlich lösbar. Die Umsetzung wird nicht an den Verbotstatbeständen scheitern.

Der geänderte FNP ist umsetzbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (einschließlich CEF-Maßnahmen) zu bestimmen.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind bei der Planumsetzung die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) zu beachten.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von mehr als 100 m zum Geltungsbereich. Damit sind schädliche oder Störende Immissionen (durch Licht, Geräusche und elektrische und magnetische Strahlung) ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich Änderungs-FNP liegt vollständig innerhalb der gem. § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfelder Reudnitz (11-1507) und Beeskow (11-1551).

Die bis zum 17.06.2017 gültige Erlaubnis Reudnitz gilt der Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen nebst den bei der Gewinnung anfallenden Gasen.

Die bis 13.12.2017 gültige Erlaubnis Beeskow gilt der Aufsuchung von Sole und Erdwärme.

Die Rechte der Rechtsinhaber werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Für die übrigen in §1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange ergeben sich keine erkennbaren Auswirkungen.