

Begründung
Bebauungsplan Nr. 01
"Solarpark Baumgartner Weg"
der Gemeinde Schönermark
im Amt Gransee und Gemeinden

Entwurf

Stand: 12/2019

Bearbeitet durch:

Thomas Jansen • Ortsplanung

Siedlung 3

16909 Blumenthal/Mark

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Thomas Jansen

CAD:

Beatrice Schulz

Textverarbeitung:

Kirstin Schikowsky

Andrea Hacker

Inhaltsverzeichnis

Teil C - Bebauungsplan

1. Rechtsgrundlagen und Plangrundlagen	4
2. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	5
3. Raumordnung und Landesentwicklung	6
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
5. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	12
6. Konversionsflächen	13
7. Vergütungsvoraussetzungen nach dem EEG	13
8. Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche	14
9. Erschließung	18
10. Luftverkehr	19
11. Ver- und Entsorgung	19
12. Gestalterische Festsetzungen	22
13. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	22
14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	24
15. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	25
16. Artenschutzrechtliche Belange	26
17. Schutzgebiete	28
18. Belange des Denkmalschutzes	28
19. Altlasten / Munitionsbelastung	29
20. Flächenbilanz	30

Teil D - Umweltbericht *

1. Einleitung	6
2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen	14
3. Zusätzliche Angaben	39

Anlagen:

- Biotoptypen Maßstab 1:750
- Gutachten - Kartierung der Biotope und Fauna,
Büro YGGDRASILDiemer Ökologie Naturschutz Landschaftsplanung, Berlin
Stand: 15.06.2019
- Ergänzung/Anlage vom 23.10.2019 zum o.g. Gutachten,
Büro YGGDRASILDiemer Ökologie Naturschutz Landschaftsplanung, Berlin

Anlagen:

- Grünordnungsplan, Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR, Sieversdorf
Stand: 12/2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR, Sieversdorf
Stand: 12/2019

* Erarbeitung durch das Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR, Sieversdorf

1. Rechtsgrundlagen und Plangrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Kraft getreten am 03.11.2017, zuletzt geändert am 05.01.2018 durch Artikel 2 aufgrund des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in Kraft getreten am 21.11.2017.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (GVBl. I S. 1057).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2018, in Kraft getreten am 19.12.2018.

Folgende Planunterlagen wurden zugrunde gelegt:

Der Bebauungsplan basiert auf den Lageplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Thomas Kühl, Zehdenick mit Stand 30.04.2019. Als Hilfsmittel liegt ein Orthophoto aus den Brandenburg-Viewer der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) mit Stand: Befliegung 06.06.2016 vor.

2. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Schönermark haben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in ihrer Sitzung am 29.11.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Baumgartner Weg" gefasst. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Thomas Jansen • Ortsplanung, Blumenthal beauftragt.

Das ca. 2,8 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Schönermark und umfasst das Flurstück 25/1, Flur 6 in der Gemarkung Schönermark:

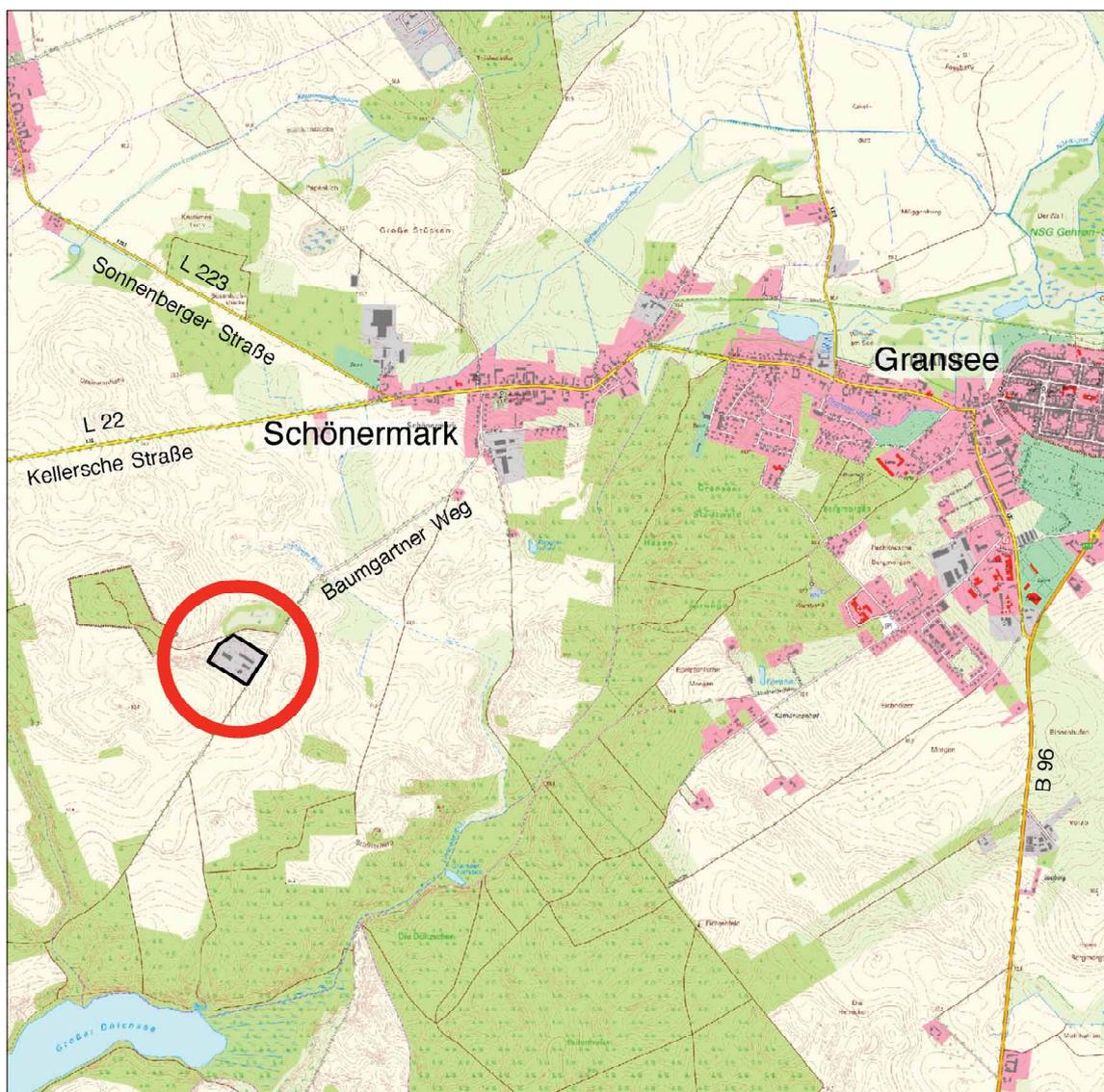


Abb. 1: Lage des B-Plan-Gebietes

3. Raumordnung und Landesentwicklung

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Am 13.05.2019 wurde der neue Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekanntgemacht (GVBl. II 2019, Nr. 35). Diese Verordnung trat am 01.07.2019 in Kraft.

Damit gilt der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg formal nun für die Bundesländer Berlin und Brandenburg.

Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 01.02.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Freiraumverbundes entsprechend Z 6.2 des LEP HR vom 13.05.2019 / 01.07.2019.

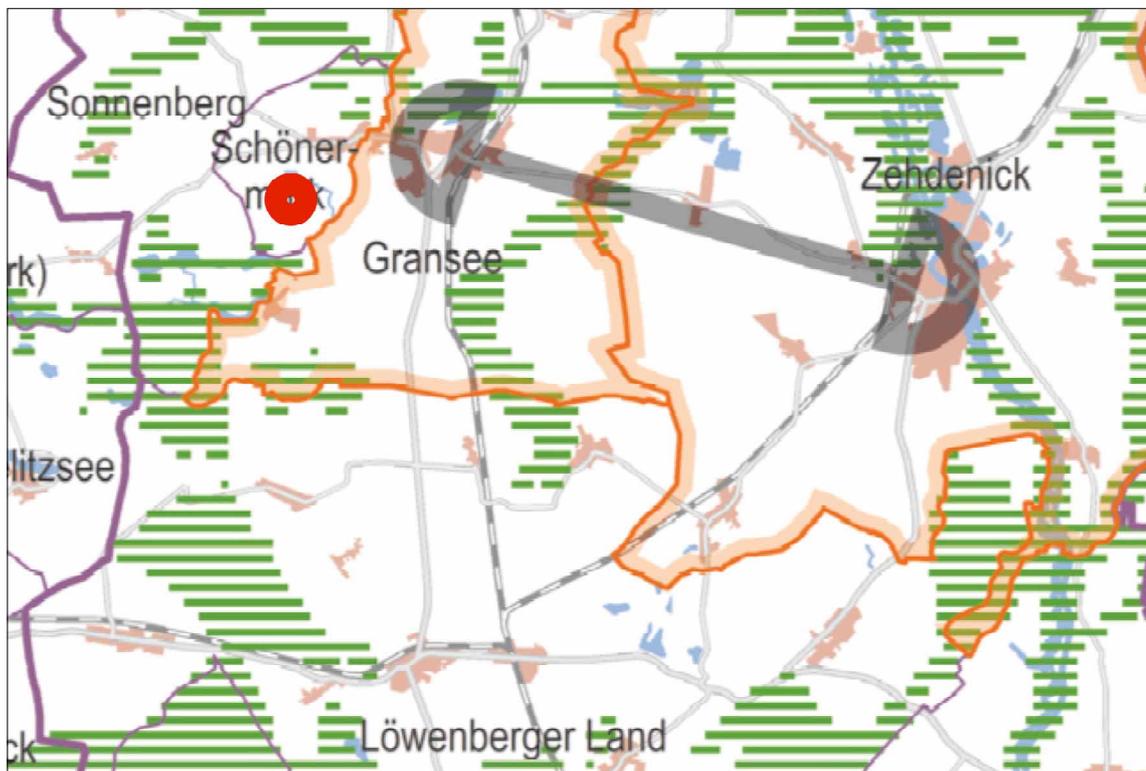


Abb. 2: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Stand: 29.04.2019, öffentliche Bekanntmachung: 13.05.2019, wirksam seit: 01.07.2019

Mit der Planung wird aus Sicht der Gemeinde Schönermark und des Amtes Gransee und Gemeinden dem Grundsatz G 5.10 "Nachnutzung von Konversionsflächen" entsprochen.

- (1) Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. (...)
- (2) Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. (...)

Die Gemeinde Schönermark leistet mit diesem Bebauungsplan auch einen Beitrag zum Grundsatz G 8.1 "Klimaschutz, Erneuerbare Energien".

- (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen
 - (...)
 - eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Aus Sicht der Gemeinde Schönermark entspricht der Plan den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung. Hinweise auf einen Verstoß gegen bindende Ziele des LEP HR liegen der Gemeinde Schönermark nicht vor.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung teilt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.08.2019 mit, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung stellte im Rahmen einer Abstimmung fest, dass insoweit keine wesentliche Erweiterung der baulichen Anlagen stattfindet und eine wohnbauliche Nutzung ausgeschlossen ist, in einer Nachnutzung des baulichen Bestandes kein raumordnerischer Zielkonflikt zu erkennen sei. Grundsätze der Raumordnung, wie G 5.10 (2) LEP HR sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Der G 5.10 - Nachnutzung von Konversionsflächen lautet wie folgt:

- "(1) Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden.*
- (2) Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zuge-*

lassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotentialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen in einer Freiraumnutzung zugeführt werden."

Dabei wird von Seiten der Gemeinde Schönermark die sinnvolle und sachgerechte, nur wenig Verkehr verursachende "Lagernutzung" in den Bestandsgebäuden innerhalb des Bebauungsplanes als sehr hoch gewichtet. Andere den Grundsatz G 5.10 LEP HR entsprechende im Innenbereich oder anderen Plangebieten nicht integrierbare gewerbliche Nutzungen (z.B. Stallanlagen / starke Emitenten) sind in den vorhandenen Bestandsgebäuden nicht realisierbar. Hierfür gibt es zudem derzeit in der Gemeinde Schönermark keine Nachfrage.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel teilte mit Schreiben vom 02.09.2019 mit, dass der Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Baumgartner Weg" *"mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar (ist). (...)*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes "historisch bedeutsame Kulturlandschaft" (VB HBK) Nr. 9 "Granseer Platte - Lindower Kleinseenlandschaft". Mit der Darstellung verbindet die Regionalplanung den Grundsatz, dass die in der Festlegungskarte VB HBK Teilräume in der Region sind, die aufgrund ihrer wertvollen Landschaftsstrukturen und besonderen kulturhistorischen Bedeutung den zusammenhängenden Charakter des Gebietes als Kulturlandschaft prägen. Die VB sollen vor einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte (vgl. Teil II 2.1 (G) ReP FW).

Zu den Nutzungskonflikten gehören in der Regel insbesondere Maßnahmen und Vorhaben zur geplanten Errichtung großflächiger und raumbedeutsamer baulicher Anlagen im Außenbereich ab 10 ha.

Bei der geplanten PVA handelt es sich um eine bauliche Anlage, die geeignet ist, den Charakter einer "historisch bedeutsamen Kulturlandschaft" zu beeinträchtigen. Jedoch aufgrund der geringen Größe der Anlage mit ca. 2,8 ha handelt es sich um kein großflächiges raumbedeutsames Vorhaben mit bestehendem Nutzungskonflikt gegenüber dem Vorbehaltsgebiet (VB) und ist dem Grundsatz der Regionalplanung vereinbar.

Darüber hinaus verbindet die Regionalplanung mit der VB Darstellung in der Festlegungskarte den Grundsatz, dass in den VB HBK mit ihrer hohen Dichte an wahrnehmbaren Denkmälern und ihrer damit landschaftsprägenden Bedeutung das kulturelle Erbe erhalten und für die Bevölkerung erlebbar gemacht werden soll. Sie sollen einen Beitrag zur Schaffung regionaler Identität leisten und als Potential und Handlungsraum für die Regionalentwicklung verstanden werden (II 2.2 G ReP FW).

Der Standort der geplanten PVA befindet sich in einem Teilraum des VB der als "Raum mit wertvollen Landschaftsstrukturen" charakterisiert ist.

Wertbestimmende Ausstattungsmerkmale für diese Teilräume sind u.a. landschaftsbildprägende Alleen. Unmittelbar östlich angrenzend an das geplante Vorhaben befindet sich entlang des Baumgartner Weges eine Baumallee. Leider befindet sich diese Allee in keinem guten Erhaltungszustand."

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der im Jahr 2002 rechtswirksame Flächennutzungsplan des Amtes Gransee und Gemeinden stellt den Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 8 Abs. 3 BauGB) ist demnach erforderlich.

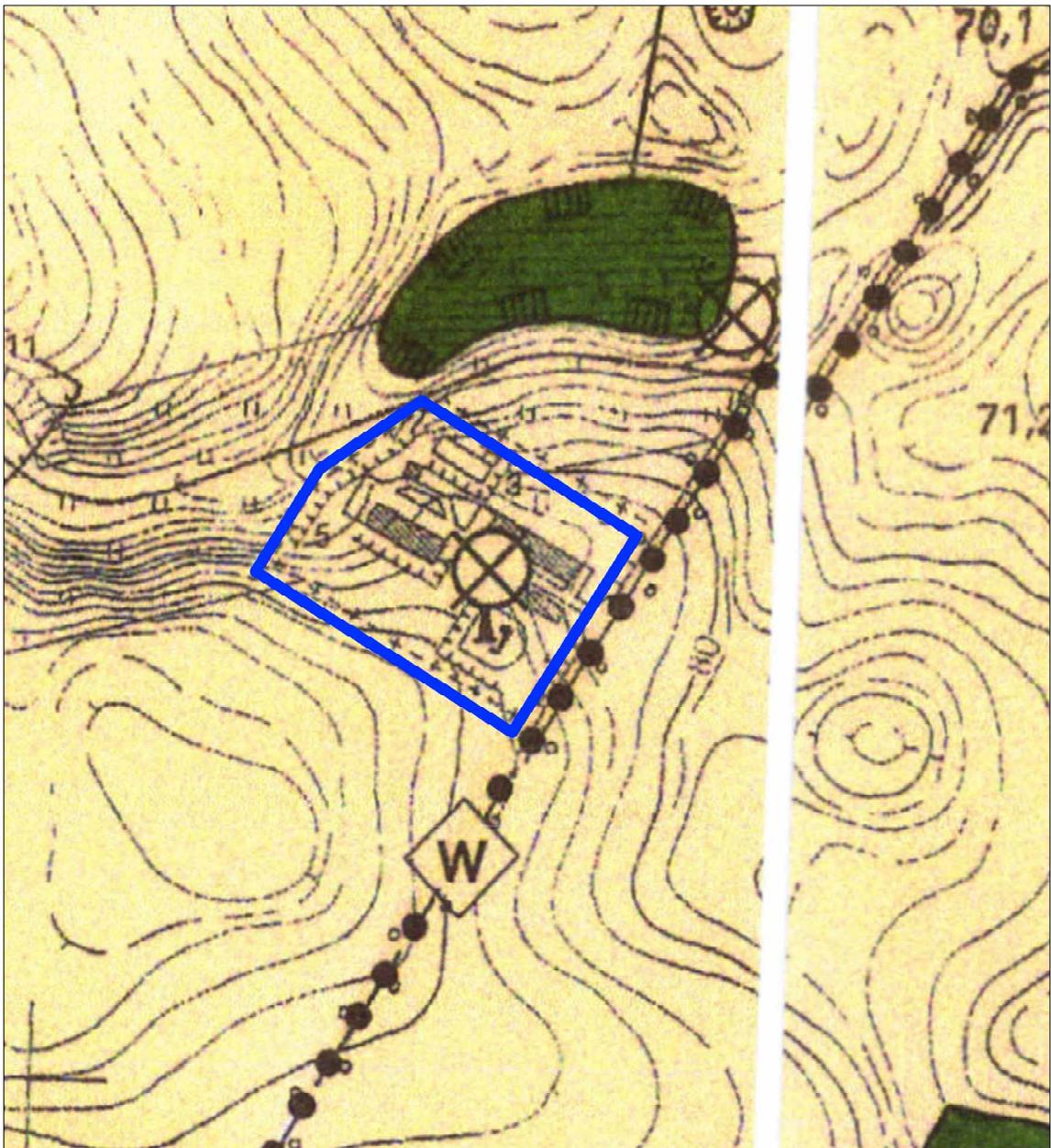


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Stand: 18.03.2002)

Der zu ändernde Flächennutzungsplan soll die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes generalisierend darstellen. Als künftige Darstellung ergibt sich folgende Konfiguration:

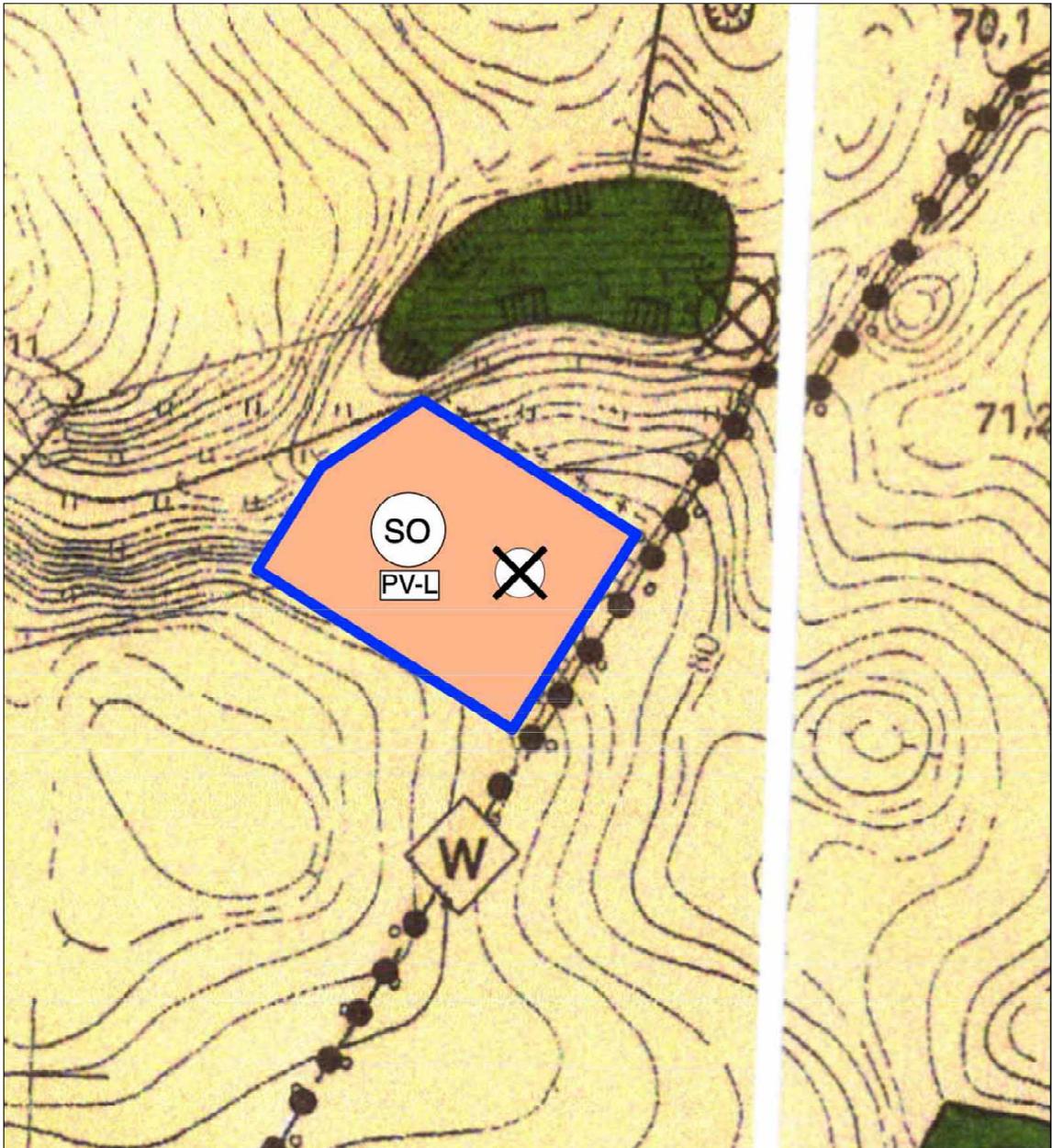


Abb. 4: geänderte Darstellung Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem eigenständigen Verfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

5. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks zu schaffen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf seinem Grundstück, einer ehemals militärisch genutzten Liegenschaft, einen Solarpark zu errichten. Die bestehenden Gebäude sollen erhalten bleiben und als Lagerflächen dienen. Da sich das Flurstück derzeit im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch befindet und auch der Flächennutzungsplan des Amtes Gransee und Gemeinden keine Bauflächen in diesem Bereich darstellt, kann dieses Vorhaben nur im Rahmen eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch realisiert werden.

Es ist vorgesehen, im Bebauungsplan eine Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Lager" und der Ermöglichung einer Lagernutzung in den vorhandenen Bestandsgebäuden im Bebauungsplan als SO PV-L festzusetzen.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden die Erzeugung erneuerbarer Energien und die Versorgung mit elektrischer Energie gefördert.

6. Konversionsflächen

Bei der Fläche zur Errichtung der Photovoltaikanlagen und der Nutzung der Bestandsgebäude als Lagerflächen (SO PV-L) handelt es sich um eine ehemals militärisch genutzte Fläche der Flugabwehr-Raketen-Abteilung der NVA, die mit Verwaltungs- und Lagergebäuden bebaut ist. Demzufolge liegt gemäß der Freilächenausschreibungsverordnung und dem EEG der Vergütungstatbestand einer Konversionsfläche aus militärischer Nutzung vor:



7. Vergütungsvoraussetzungen nach dem EEG

Die Fläche ist ein ehemaliger Standort der Flugabwehr-Raketen-Abteilung der NVA. Die militärische Nutzung wurde eingestellt. Die Fläche soll nun einer neuen Nutzung als Standort für eine Photovoltaikanlage zugeführt werden.

Die Fläche ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht als Naturschutzgebiet oder Nationalpark festgesetzt worden.

Daher kommt nach dem EEG in Verbindung mit der Freilächenausschreibungsverordnung (FFAV) der Vergütungstatbestand einer militärischen Konversionsfläche in Betracht. Anhaltspunkte für weitere Vergütungstatbestände sind nicht erkennbar.

8. Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen für die Photovoltaiknutzung sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO als Sondergebiet Photovoltaik-Lager = SO PV-L festgesetzt worden. Das Sondergebiet "Photovoltaik-Lager" dient vorwiegend der Errichtung von Photovoltaikanlagen und der Lagernutzung in den vorhandenen Bestandsgebäuden (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Zulässig sind:

- Photovoltaikanlagen (Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie) sowie Betriebsgebäude und Nebenanlagen (z.B. Wandler, Trafostationen) gemäß § 14 BauNVO

ausnahmsweise zulässig sind in vorhandenen Bestandsgebäuden:

- Lagergebäude für Photovoltaikanlagen und deren Ausrüstung
- Lagerhäuser für Boote mit und ohne Trailer, Wohnmobile, Caravans und Oldtimer
- Archive, Aktenlager
- eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb der ausnahmsweisen zulässigen Nutzung entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2 zugeordnet sind und eine Größe von 75 qm nicht überschreitet

Die festgesetzten Baugrenzen 1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB schließen direkt an die äußeren Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung an. Sie gewährleisten einen Mindestabstand von regelhaft 5 m bzw. 10 m und 15 m der Modulreihen zur Grenze des Bebauungsplanes.

Mit dieser Festsetzung wird eine bestmögliche Ausnutzung der Sondergebietsfläche für die Photovoltaiknutzung gewährleistet und ein Beitrag zur Energiewende geleistet.

Für das Sondergebiet Photovoltaik wurde darüber hinaus eine Baugrenze 2 festgesetzt, welche die Bestandsgebäude umfasst. Den einzelnen Gebäuden wurden hierzu die Kennbuchstaben A, B, C und D zugewiesen. Hier wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Festsetzung Nr. 1: "Im SO PV-L sind innerhalb der durch die Baugrenze 2 eingefassten überbaubaren Grundstücksfläche (vorhandene Gebäude) mit dem Kennbuchstaben B, C und D Lagergebäude für Photovoltaikanlagen und deren Ausrüstung, Lagerhäuser für Boote mit und ohne Trailer, Wohnmobile, Caravans, Oldtimer ausnahmsweise zulässig. Innerhalb der Baugrenze 2 sind auf den Dachflächen Photovoltaikanlagen zulässig."

Festsetzung Nr. 2: *"Im SO PV-L sind innerhalb der durch die Baugrenze 2 eingefassten überbaubaren Grundstücksfläche (vorhandenes Gebäude) mit dem Kennbuchstaben A Archive, Aktenlager und vergleichbare Nutzungen ausnahmsweise zulässig. Innerhalb der Baugrenze 2 sind auf den Dachflächen Photovoltaikanlagen zulässig."*

Festsetzung Nr. 3: *"Im SO PV-L ist darüber hinaus innerhalb der durch die Baugrenze 2 eingefassten überbaubaren Grundstücksfläche (vorhandenes Gebäude) mit dem Kennbuchstaben A eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb der ausnahmsweise zulässigen Nutzung entsprechend den textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 dieses Bebauungsplanes zugeordnet ist und eine Größe von 75 qm nicht überschreitet ausnahmsweise zulässig. Innerhalb der Baugrenze 2 sind auf den Dachflächen Photovoltaikanlagen zulässig."*

Hierdurch ist eine Nachnutzung der vorhandenen Gebäude insbesondere zu Lagerzwecken möglich.

Die Grundflächenzahl beträgt im Sondergebiet "SO PV-L" gemäß Planeinschrieb 0,6; die Grundflächenzahl errechnet sich aus dem Anteil der Fläche, die durch lotrechte Projektion der Moduloberflächen auf den Boden entsteht, an der Gesamtfläche des jeweiligen Sondergebietes.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet beträgt 5,0 m über der Bodenoberfläche. Hierzu wurde die textliche Festsetzung Nr. 4 getroffen. Sie lautet wie folgt: *"Die Oberkante der Photovoltaikanlagen (OK PV) innerhalb der Baugrenze 1 ist auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt zu beziehen. Die Oberkante darf maximal 5,0 m (Oberkante) über der festgesetzten Höhe des Höhenbezugspunkt liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)."*

Die Bodenfläche unter den Solarmodulen ist nicht versiegelt, sondern mit einer Wiese bewachsen. Der tatsächliche Versiegelungsgrad ist deutlich geringer.

Zur Sicherung der unversiegelten Fläche unter den Modultischen wurde ein Mindestabstand der Modultische von der Geländeoberfläche und zur Geländeoberkante von 0,50 m festgesetzt. Hierzu wurde die textliche Festsetzung Nr. 5 getroffen. Sie lautet wie folgt: *"Die Unterkante der Photovoltaikanlagen (UK PV) muss einen Mindestabstand von 50 cm zum Boden aufweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)"*

Für die Bestandsgebäude innerhalb der Baugrenze 2 wurde eine gesonderte Höhenfestsetzung getroffen. Die textliche Festsetzung Nr. 6 lautet wie folgt: *"Die in den durch die Baugrenze 2 abgegrenzten überbaubaren Grundstücksflächen (Bestandsgebäude) mit den Kennbuchstaben A, B, C und D dürfen folgende Geschossigkeiten und Oberkanten der Gebäude (OK-Gebäude) erreicht werden; dabei sind die OK-Gebäude auf den Höhenbezugspunkt zu beziehen:*

- A zweigeschossig, OK-Gebäude = 91,0 m über DHHN2016
- B eingeschossig, OK-Gebäude = 87,0 m über DHHN2016
- C eingeschossig, OK-Gebäude = 91,0 m über DHHN2016
- D eingeschossig, OK-Gebäude = 87,0 m über DHHN2016"

Als Bezugspunkt für die minimal und die maximal zulässigen Höhen dient der nächstgelegene Höhenbezugspunkt der amtlichen Vermessung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs. Die Höhenpunkte werden in der Planzeichnung dargestellt. Die Höhenbegrenzungen tragen zur Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft bei und verhindern Beeinträchtigungen der angrenzenden Gebiete.

überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt, die Baufenster bilden. Hierbei wurden unterschieden in Baugrenze 1 und Baugrenze 2. Diese sind sowohl farblich als auch graphisch unterschiedlich ausgebildet (Strichstärke, Strichlänge, Helligkeit der Blautönung), um auch eine schwarz-weiß-Ausfertigung korrekt interpretieren zu können. Ergänzend wurden die unterschiedlichen Baugrenzen mit "BGr 1" und "BGr 2" gekennzeichnet, um Verwechslungen sicher ausschließen zu können.

Die Baugrenze 1 umgrent die für Freiflächen-Photovoltaikanlagen überbaubaren Grundstücksflächen. Durch die Baugrenze 2 sind die vorhandenen Gebäude umgrent, in dem die Lagernutzung in den Bestandsgebäuden zulässig gemacht werden soll.



Abb. 6: Freiflächen-Photovoltaikanlagen überlagert mit Festsetzung

10. Luftverkehr

Die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde des Landesamtes für Bauen und Verkehr teilt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.09.2019 mit, dass das Plangebiet *"ca. 6,5 km westlich des Flugplatzbezugspunktes des Sonderlandeplatzes (SLP) Gransee (liegt). Für den SLP Gransee ist kein Bauschutzbereich i.S.d. § 12, § 17 LuftVG bestimmt. Somit liegt das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen.*

Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (vgl. § 18a LuftVG)."

11. Ver- und Entsorgung

Strom

Zur Erschließung des Photovoltaikparks ist die Neuverlegung von Medientrassen u.a. für Strom erforderlich.

Die E.DIS Netz GmbH teilt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.08.2019 ihre sich im geplanten Bereich befindlichen Anlagen mit. *"Hierbei handelt es sich um Mittel- und Niederspannungsanlagen. (...) Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel und Anlagen dürfen weder freigelegt noch über- oder unterbaut werden. In den Schutzstreifen der Anlagen ist Handschachtung erforderlich (...). Die E.DIS Netz GmbH geht davon aus, dass die Planungen so durchgeführt werden, dass die geforderten Abstände zu den vorhandenen Anlagen sowohl vertikal als auch horizontal eingehalten werden und die Anlagen nicht berührt werden. (...) Es muss sichergestellt werden, dass Übergabestationen und Umspannwerke mit einer dauerhaften Zuwegung zu versehen sind (...)."*

Entsprechend dem mitgeteilten Lageplan für Versorgungsleitungen der E.DIS Netz GmbH scheint ein Stromkabel im Plangebiet zu verlaufen. Die mitgeteilte Lage scheint aber unwahrscheinlich zu sein, da sich auf der Trasse größere mittelfristig abgängige Gehölzpflanzungen befinden. Um einen Konflikt mit der Festsetzung Nr. 11 zu vermeiden, wurde die Pflanzfläche in einer Breite von 5 m verschoben. Zudem wurde ein Geh- und Leitungsrecht für die E.DIS Netz GmbH festgesetzt und im Geltungsbereich der Verlauf der Leitung markiert.

Gasversorgung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilte die GDMcom GmbH mit Schreiben vom 22.08.2019 mit, dass im Plangebiet keine Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH vorhanden sind.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilte die GDMcom GmbH mit Schreiben vom 22.08.2019 mit, dass sich im Bereich der geplanten Baumaßnahmen keine Anlagen der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG liegen.

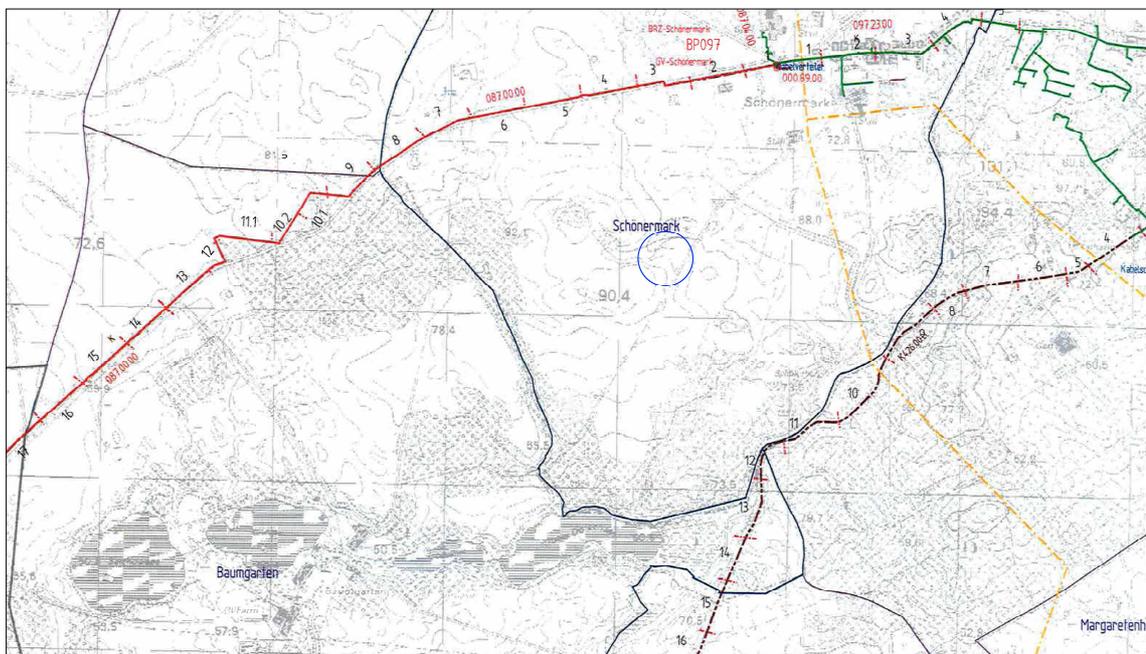


Abb. 9: Leitungsplan Gasversorgung (Quelle: NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG, Stand: 22.08.2019)

Löschwasser

Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 wird für das Bebauungsgebiet eine Löschwassermenge von 800 l/min. (48 Kubikmeter je Stunde) benötigt. Es besteht keine erhöhte Brandgefahr. Die Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet sein und in einer Entfernung von höchstens 300 Metern zur Verfügung stehen. Dies wird im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes sicher gestellt. Auch hier sind die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen im Rahmen des Vollzuges dieses Bebauungsplanes durchzuführen. Die Zufahrt zum Plangebiet ist sicher gestellt.

Wegen der elektrischen Spannung der PV-Module ist zum Vollzug des Bebauungsplanes eine konkrete Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger für die PV-Anlagen und der örtlichen Feuerwehr zum Schutz der Feuerwehrleute erforderlich.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilt der Landkreis Oberhavel mit Schreiben vom 25.09.2019 mit, dass *"aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes (...) es zum Vorhaben keine Bedenken (gibt.)."*

12. Gestalterische Festsetzungen

Zur Absicherung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist eine Einfriedung erforderlich. Um negative Wirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden wurde die textliche Festsetzung Nr. 8 getroffen. Die textliche Festsetzung Nr. 9 trägt dazu bei, dass die Fläche von Kleinlebewesen und Niederwild in Anspruch genommen werden kann. Die beiden textlichen Festsetzungen lauten:

Festsetzung Nr. 7: *"Als Einfriedungen sind nur Zäune bis zu einer Gesamthöhe von 2,3 m inkl. Übersteigenschutz zulässig."*

Festsetzung Nr. 8: *"Zäune müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und Unterkante des Zaunes aufweisen."*

13. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entsprechend der Analyse des Landschaftsplanungsbüros Ellmann/Schulze und deren artenschutzrechtlichen Erhebungen sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen) erforderlich, auf denen artenschutzrechtliche Maßnahmen umgesetzt werden können.

Die SPE-Flächen gliedern sich in

- SPE-Fläche 1: Fläche für Maßnahmen für Zauneidechsen
- SPE-Fläche 2: Flächen für Maßnahmen für Zauneidechsen und insbesondere für Fledertiere

Beide Flächen können als überlagernde Festsetzungen getroffen werden. Dies ermöglicht eine Anrechnung der Flächen bei der GRZ.

Als textliche Festsetzungen wurden nur solche Festsetzungen getroffen, die einen bodenrechtlichen Bezug haben.

Die textliche Festsetzung Nr. 9 für die SPE-Fläche 1 lautet: *"Auf der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennziffer 1 sind auf 60 % der Fläche keine Pflanzungen vorzunehmen. Innerhalb dieses 60 %igen Flächenanteils sind in einem Abstand von mindestens 5 m von Gehölzen 15 Haufwerke in einer Größe von mindestens jeweils 15 qm mit einer Mindesttiefe von 0,80 m und einer Mindesthöhe von 1,50 m herzustellen, die mit gleichen Anteilen aus einem Stein-Holz-Sand-Gemisch bestehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)."*

Die textliche Festsetzung Nr. 10 für die SPE-Fläche 2 lautet: *"Auf der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennziffer 2 sind keine Pflanzungen vorzunehmen. Auf der Ost-, Süd- und Westseite der vorhandenen Aufschüttung sind 3 Haufwerke in einer Größe von mindestens jeweils 15 qm mit einer Mindesttiefe von 0,80 m und einer Mindesthöhe von 1,50 m herzustellen, die mit gleichen Anteilen aus einem Stein-Holz-Sand-Gemisch bestehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)."*

Für die SPE-Flächen 1 und 2 sind folgende Pflegemaßnahmen vorgesehen.

Pflege der SPE-Fläche 1:

Die Flächen der SPE-Fläche 1 sind jährlich einmal außerhalb der Brutperiode (brutfreie Zeit: 01.08. bis 28.02.) zu mähen und das Mähgut ist von der Fläche zu beräumen. Die Pflege ist über einen städtebaulichen Vertrag dauerhaft zu sichern.

Pflege der SPE-Fläche 2:

Die Flächen der SPE-Fläche 2 sind jährlich einmal außerhalb der Brutperiode (brutfreie Zeit: 01.08. bis 28.02.) zu mähen und das Mähgut ist von der Fläche zu beräumen. Die Pflege ist über einen städtebaulichen Vertrag dauerhaft zu sichern.

Pflegemaßnahmen können nur in einem städtebaulichen Vertrag, der bis zur Satzungsreife des Bebauungsplanes vorliegen wird, gesichert werden.

14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in einer regelhaften Breite von 5 m festgesetzt worden. Im Nordwesten entspricht die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der dort vorhandenen Böschungskante.

Die Flächen zum Anpflanzen wurden in drei Teilflächen unterteilt, um einerseits den vorhandenen Gehölzbestand z.B. im Böschungsbereich im Nordwesten und andererseits die Anforderung des Sondergebietes Photovoltaik nach zu vermindender Verschattung gerecht zu werden.

In der Summe der drei Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird mit der Festsetzung der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Randung des Sondergebietes für die Photovoltaiknutzung realisiert, um das Plangebiet in die umgebende Landschaft einzubetten.

Für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben "a" im Südwesten des Plangebietes sind Strauchpflanzungen vorgesehen.

Für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben "b" im Nordwesten des Geltungsbereiches sind ebenfalls Strauchpflanzungen zur Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes festgesetzt worden.

Für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben "c" im Nordosten des Plangebietes sind Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

Die Festsetzungen lauten:

textliche Festsetzung Nr. 11: *"Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben a ist zu 80 % ihrer Gesamtlänge mit einer dreireihigen, freiwachsenden Strauchhecke zu bepflanzen. Die Sträucher sind mit mindestens 1 Stck / 1 lfdm Hecke (empfohlen werden die Arten der Pflanzenliste A) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)"*

textliche Festsetzung Nr. 12: *"Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben b ist zu 80 % ihrer Gesamtlänge mit einer dreireihigen, freiwachsenden Baum-Strauchhecke zu bepflanzen. Die Bäume sind mit mindestens 1 Stck / 10 lfdm Hecke (empfohlen werden die Arten der Pflanzenliste B),*

Sträucher mit mindestens 1 Stck / 1 lfdm Hecke (empfohlen werden die Arten der Pflanzenliste A) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)"

textliche Festsetzung Nr. 13: "Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben c sind insgesamt 5 Gehölzgruppen mit jeweils 15 qm aus freiwachsenden Strauchgehölzen zu bepflanzen. Die Sträucher sind mit mindestens 1 Stck / 1 qm Gehölzgruppe (empfohlen werden die Arten der Pflanzenliste A) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)."

textliche Festsetzung Nr. 14: "Die Anlage von notwendigen Trafostationen, Spannungswandlern und anderen Nebenanlagen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nur innerhalb des SO PV-L zulässig."

Pflanzenliste A:

Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildrose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Schneeball	Viburnum opulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana

Pflantliste B:

Stieleiche	Quercus robur
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Esche	Fraxinus excelsior

15. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Die Festsetzung einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen resultiert aus einem an dieser Stelle vorhandenen schützenswerten Pflanzenbestand. Ein prägendes landschaftliches Element bleibt somit erhalten und der Eingriff ins Landschaftsbild wird gemindert.

Für diese Flächen wurden keine gesonderten textlichen Festsetzungen getroffen.

16. Artenschutzrechtliche Belange

In Bezug auf den Artenschutz sind vom Büro Ellmann/Schulze folgende erforderliche CEF- / FCS-Maßnahmen ermittelt worden, die auf dem Planbild als Hinweise abgedruckt sind.

Die Absicherung der CEF-Maßnahmen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.

Hinweise zum Artenschutz:

CEF-Maßnahme - Revierverlust Brutvögel:

Für den Revierverlust der o.g. Brutvogelart Feldsperling ist eine bauvorgezogene CEF-Maßnahme in Form des Anbringens von Nisthilfen in funktionalem Zusammenhang zum Eingriffsort anzubringen.

Folgende Nisthilfen sind zu verwenden bzw. anzubringen:

Vogelart	Nisthilfe (Fa. Schwegler o. glw.)	Anzahl	Anbringort
Feldsperling	Sperlingskoloniehaus 1 SP	1	seitlich an verbleibenden Gebäuden

Die Niststätte ist artgerecht vor der Beeinträchtigung anzubringen, d.h. erfolgt der Verlust der Fortpflanzungsstätte in der brutfreien Zeit ist die Ersatzniststätte bis zum Beginn der nächsten Brutperiode anzubringen. Das Anbringen ist der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zu dokumentieren.

FCS-Maßnahme - Umsetzen Zauneidechse:

Die Individuen der Art sind bauvorgezogen innerhalb des B-Plangebietes in die Maßnahmefläche SPE 1 umzusetzen. Vor dem Baubeginn sind zwischen den Monaten April bis September die B-Planflächen bei geeigneter Witterung (sonnig, 18 °C, außerhalb von Hitzeperioden) auf Tiere zu kontrollieren und aufgefundene Tiere artgerecht in die SPE-Fläche 1 umzusetzen. Die Fangaktion ist solange fortzuführen bis keine oder nur noch Einzeltiere gefangen werden.

CEF-Maßnahme - Herstellung von Ersatzhabitaten:

Vor der Umsetzaktion sind geeignete Habitate für die Art herzustellen. Vorgesehen ist, insgesamt 15 Ersatzhabitate (je ca. 15 qm Grundfläche, max. 80 cm hoch) am südwestlichen, nordwestlichen sowie nordöstlichen Rand des B-Plangebietes in teilbesonnten bis besonnten Flächen herzustellen.

An den einzelnen Standorten der Habitate ist für die Frostfreiheit im Vorfeld der Boden ca. 80 cm auszuheben und der Aushub seitlich als Sonnenplatz abzulagern. In die ausgehobenen Gruben sind dann die Materialien Steine (Körnung zwischen 10 und 30 cm), unbehandeltes Holz und Sand etwa zu gleichen Anteilen einzuschichten. Zwischen der SPE-Fläche 1 und dem SO PV ist ein Reptilienschutzzaun (50 cm hoch, 5 cm in den Boden eingegraben) herzustellen und während der Bauphase funktionsgerecht zu erhalten.

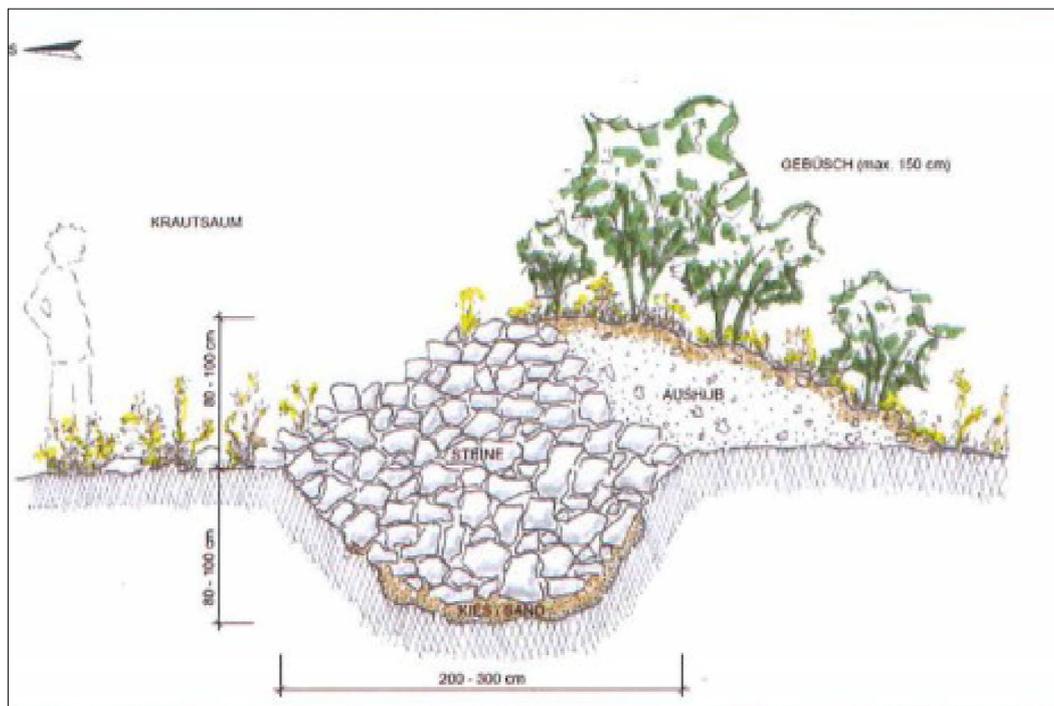


Abb. 10: Eidechsen-Kleinhabitat

Bauzeitenregelung (Gebäudebrüter):

Einhaltung einer Bauzeitenregelung für gebäudebrütende Brutvogelarten. Abrissmaßnahmen sind demnach nur im Zeitraum 01.09. bis 31.01. eines jeden Jahres zulässig.

Bauzeitenregelung (übrige Vogelarten):

Alle baulichen Aktivitäten sind im Zeitraum vom 28.02. bis 31.07. eines jeden Jahres zu unterlassen. Wird vor Beginn des Verbotszeitraums mit den Arbeiten begonnen, ist auch eine Bauzeit innerhalb des genannten Zeitraums möglich. Die Unterbrechung darf jedoch nur maximal 10 Tage andauern. Gehölzrodungen und Schnittmaßnahmen sind nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

17. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet (LSG, NSG, FFH, SPA, TWSZ).

18. Belange des Denkmalschutzes

Denkmale oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes derzeit nicht bekannt. Aus Sicht der Gemeinde Schönermark sind auch keine unzulässigen Wirkungen des Vorhabens auf Denkmale zu erwarten.

Die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215) sind zu beachten.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind nach dem BbgDSchG ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG).

19. Altlasten / Munitionsbelastung

Altlasten

Entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan des Amtes Gransee und Gemeinden ist im Plangebiet mit Altlasten zu rechnen.

Der Landkreis Oberhavel teilt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.09.2019 mit, dass *"das Flurstück 25/1, Flur 5, Gemarkung Schönermark (...) im Altlastenkataster des Landkreises unter der Nr. 0336654421 und der Bezeichnung "NVA Feuerstellung Fla-Raketenabteilung" als altlastenverdächtige Fläche registriert (ist). Konkrete Untersuchungsergebnisse liegen zu dieser Fläche nicht vor. Aufgrund der historischen Nutzung sind nutzungsbedingte Kontaminationen des Bodens nicht ausgeschlossen."*

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheiten gegenüber dem Normalzustand), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Munitionsbelastung

Der Gemeinde Schönermark liegen für das Plangebiet keine konkreten Informationen über eine Munitionsbelastung vor.

Sollten dennoch bei künftigen Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998 verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Man ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

20. Flächenbilanz

Sondergebiet - Photovoltaik-Lager	17.964,0 qm	63,8 %
Verkehrsfläche (privat)	223,7 qm	0,8 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4.993,1 qm	17,7 %
SPE-Fläche 1 - selbstständige Festsetzung	4.693,1 qm	16,7 %
SPE-Fläche 2 - selbstständige Festsetzung	300,0 qm	1,1 %
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3.638,6 qm	12,9 %
Kennbuchstabe a	1.217,5 qm	4,3 %
Kennbuchstabe b	799,6 qm	2,8 %
Kennbuchstabe c	1.621,5 qm	5,8 %
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.062,6 qm	3,8 %
Geh- und Fahrrecht	295,2 qm	1,0 %
Gesamt	28.177,2 qm	99,0 %

Hinweis zu Normen:

Die im Bebauungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Bebauungsplan erstellten Texte angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Verwaltung der planaufstellenden Kommune jederzeit während der Dienststunden eingesehen werden. Die entsprechenden DIN-Normen können auch kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.