

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschluss

BV-2016-005

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „Solarpark Finsterwalde V.,

Einreicher: Bürgermeister

17.12.2015

Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60

Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Abstimmungsergebnis
09.02.2016	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen	Anw.: 6 Ja: 6 Nein: 0 Enth.: 0
11.02.2016	Hauptausschuss	Anw.: 8 Ja: 8 Nein: 0 Enth.: 0
24.02.2016	Stadtverordnetenversammlung	Anw.: 27 Ja: 26 Nein: 0 Enth.: 1

Beschluss

1. Für das Gebiet Flur 54, Flurstücke 15/1 (Teil), 108 (Teil), 135 (Teil) und Flur 53, Flurstück 102 gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 1) vom 17.12.2015 wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Planungsrecht für die Errichtung eines Photovoltaikfreiflächenanlage sowie der dazu erforderlichen Nebenanlagen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

K a r i n H o r s t

Stellvertreterin des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung

Sachverhalt

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 16.12.2015 gebeten, das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Es ist beabsichtigt, eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 61,62 ha. Und befindet sich im ehemaligen Tagebaubereich Koyné.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde ist an dieser Stelle Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dargestellt. Dieser ist daher ebenso zu ändern, da die planungsrechtliche Sicherung der beantragten Photovoltaikfreiflächenanlage der Ausweisung eines Sondergebietes bzw. einer Sonderbaufläche bedarf und Bebauungspläne generell aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein separater Einleitungsbeschluss gefasst.

Hinweise:

1. Das Plangebiet liegt innerhalb von Abschlussbetriebsplänen der LMBV und unterliegt somit dem Bergrecht. Die Flächen befinden sich zudem innerhalb eines geotechnischen Sperrbereiches. Erst mit Realisierung der in der Stellungnahme der LMBV (Anlage 4 zum Antrag) aufgezeigten Maßnahmen durch den Vorhabenträger wird eine Aufhebung bzw. Teilaufhebung des Sperrbereiches in Aussicht gestellt. Eine Inaussichtstellung der Entlassung aus dem Bergrecht ist bisher nicht erfolgt. Zudem sind die Grenzen der möglicherweise aus dem Sperrbereich zu entlassenden Flächen nicht vollständig identisch mit dem beantragten Plangebiet. Der Vorhabenträger wurde bereits darauf hingewiesen, dass im Verfahren das Benehmen mit dem Bergbausanierer zu suchen ist.
2. Das Plangebiet liegt umgeben von verschiedenen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (europäisch: FFH, SPA, national: NSG) und innerhalb des Naturparkes Niederlausitz. Der Vorhabenträger wurde darauf hingewiesen, dass im Verfahren unter Umständen mit erhöhten Anforderungen in Bezug auf erforderliche naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen ist und frühzeitig die Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgen sollte. Eine Vorabstimmung der unteren Naturschutzbehörde, in der keine gravierenden Bedenken zu deren Belangen geltend gemacht werden: „Die betroffenen Grundstücke wurden 2015 vollständig zum Anbau von Silomais benutzt. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die von der Agrargenossenschaft Oppelhain e.G. bewirtschaftet werden.
Der in der nördlichen Spitze liegende Ackerschlag 55 mit einer Größe von 8,8684 ha grenzt unmittelbar an das Naturentwicklungsgebiet (Totalreservat) des NSG 'Bergbaufolgelandschaft Grünhaus' an. Maßnahmen zum Eingriffsausgleich sollten sich auf diese Fläche konzentrieren, zumal schon eine Zäunung dieses Bereiches erhebliche nachteilige Wirkungen verursachen kann. Eine Nutzung als Naturschutzbrache und/oder eine naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung für Vögel der Feldflur wird empfohlen.
Schon bei der Strukturierung eines möglichen Solarparks sollte darauf geachtet werden, große gezäunte Flächen zu vermeiden und die außen liegenden Flächen durch Korridore zu verbinden.“ liegt mit Schreiben vom 02.12.2015 bereits vor.
3. Das Plangebiet liegt lt. Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg umgeben vom sogenannten ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystem. Das MIL (siehe Anlage 3 der BV) sieht sogar eine Überlagerung der Gebietskulisse mit dem Geltungsbereich des beantragten Bebauungsplanes. Es wurde schriftlich um Übergabe detaillierter Gebietsabgrenzungen zum ökologischen Freiraumverbund gebeten, da eine Überlagerung aus den Karten des LEP B-B im Maßstab 1:250.000 nicht ablesbar ist. Die Übergabe kleinmaßstäblicher Pläne wurde seitens des MIL telefonisch abgelehnt, eine schriftliche Äußerung erfolgte nicht. Der sehr detaillierten Aussage des MIL kann seitens der Verwaltung bei dem oben genannten Maßstab des LEP B-B von 1:250.000 auch nicht gefolgt werden, dennoch grenzen die Gebiete zumindest unmittelbar aneinander. Der Vorhabenträger wurde bereits darauf hingewiesen, dass mit der zuständigen Raumordnungsbehörde der Konsens zu finden ist.
4. Die Flächen grenzen unmittelbar an den Bereich, der innerhalb eines Flurneuordnungsverfahren liegt, d. h. es werden neue Grundstücksgrenzen gebildet und die Eigentümer können sich ändern. Die avisierten Zufahrten befinden sich u. U. innerhalb dieses Gebietes. Der Vorhabenträger wurde darauf hingewiesen, dass die Belastung (z. B. für Wegerecht oder ähnliches) und eventuell die Veränderung der Nutzung von Grundstücken innerhalb des Verfahrensgebietes zur Flurneuordnung den besonderen Vorschriften des Flurneuordnungsgesetzes unterliegen.
5. Außer der Landesstraße zwischen Staupitz und Grünwalde grenzen keine öffentlichen Verkehrsflächen an den Planungsraum. Sollte eine verkehrstechnische Erschließung über vorhandene

Waldwege vorgesehen sein, so sind im Verfahren entsprechende Regelungen und Abstimmungen erforderlich, da diese Wege keine öffentlichen Verkehrsflächen sind. Das Plangebiet ist aus diesem Grund im Verfahren unter Umständen zu ändern. Der Vorhabenträger wurde darauf hingewiesen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan neben dem eigentlichen Vorhaben auch die Erschließung zu klären hat, dazu wurden Abstimmungen mit den betroffenen Eigentümern und der zuständigen unteren Bauaufsicht wegen eventuell erforderlicher Dienstbarkeiten und Festlegung der Ausbaustandards der Wege bereits empfohlen. Die Einleitung des erzeugten Stromes gehört nicht zur Erschließung und ist vom Vorhabenträger außerhalb des Planverfahrens mit den zuständigen Medienträgern zu klären.

6. Entgegen der vorherigen Erläuterungen, dass der Antragsteller auch zugleich Vorhabenträger sei, wird nunmehr mitgeteilt, dass für die Umsetzung des Vorhabens, eine neue Gesellschaft gegründet wird. Der Antragsteller wurde bereits darauf hingewiesen, dass es bei einem Wechsel des Vorhabenträgers (Durchführungsvertrag) zu einem Trägerwechsel kommen muss und der Trägerwechsel erneut in Bezug auf Verfügbarkeit der Planflächen und Bonität des Vorhabenträgers zu prüfen ist.

Es wird vorgeschlagen, den Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu fassen.

Anlagen

- 1 Darstellung des Plangebietes
- 2 Antrag vom 16.12.2015 inklusive folgender Anlagen:
 - Lageplan mit Darstellung Planbereich und alternativen wegetechnischen Erschließungen
 - Nachweis der Verfügbarkeit der Grundstücke (Pachtvertrag mit Agrargenossenschaft Oppelhain und Zustimmung des Landesbetriebes Forst vom 14.12.2015) - Vorabstellungnahme der LMBV bezüglich Bergrecht und Sperrbereich vom 29.09.2015 inklusive Lageplan
- 3 Mitteilung der Ziele der Raumordnung vom 17.07.2015
- 4 Übersichtsplan (Luftbild) zur Lage des beantragten Plangebietes
- 5 5 Übersichtsplan zur Lage des beantragten Plangebietes mit Darstellung Flächennutzungsplan
- 6 Übersichtsplan zur Lage des beantragten Plangebietes mit Darstellung der naturschutzrechtlich festgelegten Schutzgebietsgrenzen
- 7 Übersichtsplan mit Darstellung der durch das Flurneuordnungsverfahren vorgesehenen neuen Grundstücksbildung und Darstellung des Flurneuordnungsgebietes
- 8 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Berlin – Brandenburg (Kartenauszug Freiraumverbund)

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt: