

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABSATZ 4 BAUGB ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK ZUCKERFABRIK“ DER STADT PRENZLAU

Gemäß § 10 Absatz 4 BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik“ eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	03.03.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	04.04.2016 bis 15.04.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	01.04.2016 bis 06.05.2016
Beteiligung sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	06.10.2016
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	07.11.2016 bis 09.12.2016
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	27.10.2016 bis 28.11.2016
Abwägungsbeschluss (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	09.02.2017
Satzungsbeschluss	09.02.2017

Anlass der Planaufstellung

Für das Plangebiet soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik“ die planungsrechtliche Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ stattfinden. Dies sieht die Gemeinde Golzow als unverzichtbaren Beitrag zur Erreichung der klima- und energiepolitischen Zielsetzung der Bundesregierung. Darüber hinaus stellen Vorhaben zur Erhöhung des Anteils an Erneuerbaren Energien vor allem auch wichtige private Investitionen dar, die vor Ort Arbeitsplätze schaffen und das Gewerbesteueraufkommen und damit die Einnahmen der Gemeinden erhöhen.

Die Stadt Prenzlau hat den Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik“ am 03.03.2016 gefasst.

Der Standort selbst wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Nach der Nutzungsaufgabe und dem Teilrückbau der Zuckerfabrik fasste die Stadt Prenzlau am 27.09.1995 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan B V „Gewerbepark Zuckerfabrik“ mit der Zielstellung einer überwiegend gewerblichen Nachnutzung im Vernehmen mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben an diesem Standort.

In den zurück liegenden 20 Jahren hat sich diese Entwicklung nicht vollständig vollzogen. Rund 12 Hektar des Zuckerfabrikgeländes wurden bisher nicht als gewerbliche Betriebsflächen erschlossen.

Entsprechend hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau in öffentlicher Sitzung am 03.03.2016 den seit 1995 ruhenden Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan B V „Gewerbepark Zuckerfabrik“ aufgehoben und darüber hinaus die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik“ gemäß § 12 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des allgemeinen Klimaschutzes dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien der Minderung des CO₂-Ausstoßes und trägt so zur Mitigation des globalen Klimawandels bei. Insofern sieht die Stadt Prenzlau den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die im Parallelverfahren durchzuführende 6. Änderung des Flächennutzungsplans als Möglichkeit der Fortschreibung des o. g. städtischen Standortkonzeptes und leistet damit einen wichtigen kommunalen Beitrag zur Erreichung der klima- und energiepolitischen Zielstellungen der Bundesregierung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von **11,6 ha**. Er untergliedert sich in drei Planteile.

Planteil 1 mit einer Teilfläche von **6,6 ha** umfasst die Flurstücke 158/22, 226/16, 227/4 (teilweise) und 228/4 der Flur 2, Gemarkung Prenzlau.

Planteil 2 mit einer Teilfläche von **3,1 ha** schließt die Flurstücke 363 und 425 (teilweise) ein.

Planteil 3 mit einer Teilfläche von **1,9 ha** beinhaltet die Flurstücke 387, 389 und 391 der Flur 2, Gemarkung Prenzlau.

Erschlossen wird der Standort ausgehende von der Stettiner Straße und der Triftstraße.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Der erforderliche Flächenanteil des Baugrundstückes, der überbaut wird, richtet sich nach den Abmessungen und der Anzahl der einzelnen Module sowie den nicht überbauten „verschatteten“ Zwischenräumen.

Man kann in der Praxis davon ausgehen, dass ca. 60 % der Sondergebietsfläche von den Modultischen überstanden werden und aufgrund der Verschattungswirkung eine Freihaltefläche von 40 % der Fläche erforderlich ist, um eine optimale Energieausbeute erzielen zu können. Entsprechend wurde eine Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die Realisierung und der Betrieb der Neuplanungen auf dem Gelände des „Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik“.

Der Planungsraum erstreckt sich im Nordwesten der Stadt Prenzlau auf die nach Nutzungsaufgabe der Zuckerfabrik überwiegend ungenutzten und zunehmend ruderalisierten Teilflächen des aufgelassenen Zuckerfabrikgeländes.

Für die wirtschaftliche Konversionsflächen der ehemaligen Zuckerfabrik soll die Errichtung und der Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich ermöglicht und gesichert werden.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte vom 04.04.2016 bis 15.04.2016 eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.04.2016. Sie wurden aufgefordert,

sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand dieser Stellungnahmen wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB festgelegt.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gem. § 3 Abs. 2 erfolgte vom 07.11.2016 bis 09.12.2016.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung lagen zusätzlich zu Planentwurf sowie Begründung mit Umweltbericht und Anhängen folgende Informationen zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Belangen vor, die eingesehen werden konnten:

a.) Stellungnahme des Landkreises Uckermark vom 17.05.2016 und 01.06.2016

Naturschutz vom 17.05.2016

- Es ist nicht auszuschließen, dass in den über Jahre aufgelassenen Bereichen Lebens- und Rückzugsräume von streng und besonders geschützten Arten entstanden sind. Durch die Umsetzung des Vorhabens können diese Arten beeinträchtigt und die Lebensräume beseitigt werden. Es ist nicht auszuschließen, dass wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäische Vogelarten gestört, erheblich beeinträchtigt oder getötet werden können. Diese Handlungen sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten. Der Schutz der Gehölze gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist zu beachten.
- Das Sondergebiet Photovoltaik (bebaubare Fläche) ist zunächst unter dem Aspekt der Vermeidung so zu planen, dass Lebensräume geschützter Arten nicht in Anspruch genommen werden. Soweit die Inanspruchnahme sich nachvollziehbar nicht vermeiden lässt, ist dies zu begründen und geeignete rechtskonforme Maßnahmen zu planen.
- Das Landschafts-/Ortsbild ist zu betrachten. Soweit sich Sichtbeziehungen ergeben, sind diese darzustellen. Diese können auch durch Fotos unter Angabe des Standortes und der Blickrichtung dokumentiert werden.
- Eine flächendeckende Biotopkartierung der Vorhabenfläche und der angrenzenden Flächen nach dem aktuellen brandenburgischen Biotopkartierschlüssel mit Kennzeichnung der ggf. vorkommenden wertvollen Sonderbiotope oder anderer Kleinstrukturen. Die Ergebnisse der Kartierung sind kartenmäßig im geeigneten Maßstab darzustellen. Bäume und Sträucher, die ggf. baubedingt gefällt werden müssen, sind zu kennzeichnen.
- Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotope sind hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit gegenüber Photovoltaikanlagen in Verknüpfung mit ihrer faunistischen Bedeutung einzuschätzen.

- Der Umweltbericht muss Aussagen treffen, inwiefern artenschutzrechtliche Belange von der Planung berührt werden. Der Untersuchungsraum wird auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und ggf. auf die unmittelbare Umgebung begrenzt.
 - Vollständige Brutvogelkartierung
 - Systematische Erfassung des Amphibien- und Reptilienvorkommens.
 - Einschätzung der Bedeutung der Fläche für Fledermäuse (Habitateignung)

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie zum Schutzgut Landschaftsbild, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Biotoptypenkartierung, Faunistische Erfassungsergebnisse

Altlasten vom 17.05.2016

- Das gesamte Plangebiet ist als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Uckermark registriert (ALKAT-Reg.-Nr.: 0239731002).

Altlasten vom 01.06.2016

- Nach Durchsicht der Altunterlagen zum Altlastenvorgang Zuckerfabrik Prenzlau in der Landkreisverwaltung Uckermark konnten nachfolgende neue Erkenntnisse festgestellt werden. Gegen die im Betreff genannte Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

hierzu liegen aus: Begründung zu Altlasten, Umweltbericht zum Schutzgut Boden

b.) Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 04.05.2016

Immissionsschutz

- In den vorliegenden Unterlagen wurden die Auswirkungen durch Blendwirkungen beschrieben. Zu den Auswirkungen durch Blendungen, verweise ich auf die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 16.04.2014, veröffentlicht im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 1 vom 28. Mai 2014. Bei der Beurteilung sind Immissionsorte kritisch, wenn sie westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt sind.
- Danach befinden sich Immissionsorte im Einwirkungsbereich von Blendwirkungen.
- Eine erhebliche Belästigung kann vorliegen, wenn die maximal mögliche Blenddauer mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden im Jahr beträgt.
- Der Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad, eine Optimierung bei der Modulaufstellung, -ausrichtung oder -neigung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Blendwirkungen.

- Eine weitere Maßnahme ist die Unterbindung der Sicht durch blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.
- Der vorliegende Planentwurf beinhaltet derzeit nur teilweise Festsetzungen mit einer Pflanzbindung in Bereichen mit kritischen Immissionsorten. Als Maßnahme zur Minderung wird empfohlen die Festsetzung mit Pflanzbindung zu erweitern und aufzunehmen, wenn sich kritische Immissionsorte in einer Entfernung < 100 m zur Plangrenze befinden und die Sicht auf die Module nicht unterbunden ist. Art und Umfang der geeigneten Maßnahmen hängen mit der genauen Standortsituation und einem hohen Detaillierungsgrad zu den Kenntnissen des Vorhabens wie Aufstellort, Neigungswinkel und Art der Module zusammen. Unter Berücksichtigung der Lage der kritischen Immissionsorte erfordert das Vorhaben eine sorgsame Planung mit Maßnahmen der Minderung und Vermeidung von Blendwirkungen, die zu untersuchen sind, ggf. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

hierzu liegen aus: Begründung zu Immissionen, Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und Siedlung

Wasserwirtschaft

- Der südliche Teil des Planareales 1 wird von einem Entwässerungsgraben gesäumt. Es ist zu prüfen, inwieweit der Graben einer Unterhaltungspflicht unterliegt und deshalb Freiraum für die Bewirtschaftung bzw. Zugänglichkeit gegeben sein muss.

hierzu liegen aus: Begründung zu Gewässern, Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

c.) Stellungnahme des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände vom 20.04.2016

- Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegenüber der Flächennutzungsänderung (Gewerbe in Sondergebiet Energie/Solar) keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.
- Die Eingriffsregelung ist entsprechend anzuwenden, wobei die komplette Entsiegelung der Planfläche 1 vorzusehen und in der Satzung zum Bebauungsplan festzuschreiben ist.
- Wünschenswert wäre, die vorgesehenen SPE-Flächen großzügiger zu bemessen. Neben Strauch- und Heckenpflanzungen sollten auch Baumpflanzungen vorgesehen werden. Die Verwendung von ausschließlich einheimischen standortgerechten Laubgehölzarten setzen wir voraus.
- Die Einzäunungen der 3 Planflächen sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten.
- Ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, ist sicher abzuklären (Artenschutzgutachten - z.B. Zauneidechse).

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie zum Schutzgut Landschaftsbild, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Biotoptypenkartierung, Faunistische Erfassungsergebnisse, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Da für dieses Gewerbegebiet die Lärmemission-Kontingente ausgeschöpft sind, ist eine Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben mit Lärmemissionen nicht möglich.

Ein Anschluss an das öffentliche Straßenverkehrsnetz besteht bereits. Weitere Verkehrsflächen sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

Negative Beeinflussungen anderer, nicht als wirtschaftliche Konversionsfläche erfasste Standorte konnten so vermieden werden.

Die Anlage verzichtet auf die Umsetzung fossiler Energieträger zu Gunsten der Erzeugung von Solarenergie. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Alle übergeordneten Planungsziele und die Entwicklungsziele der Stadt Prenzlau wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Am 03.März 2016 hat die Stadt Prenzlau den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik“ gefasst.

Damit soll, durch die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“, eine Photovoltaikanlage entstehen, welche der Erzeugung von neuerbaren Energien dient.

Der räumliche Geltungsbereich bemisst eine Gesamtfläche von 11,6 ha und untergliedert sich in drei Planteile.

- Der Planteil 1 mit der Teilfläche von 6,6 ha umfasst die Flurstücke 158/22, 226/16, 227/4 (teilw.) und 228/4 der Flur 2, in der Gemarkung Prenzlau.
- Der Planteil 2 mit einer Teilfläche von 3,1 ha schließt die Flurstücke 363 und 425 (teilw.) der Flur 2, in der Gemarkung Prenzlau ein.
- Der Planteil 3 mit einer Teilfläche von 1,9 ha beinhaltet die Flurstücke 387, 389 und 391 der Flur 2, in der Gemarkung Prenzlau.

Das gesamte Areal ist für Transporte durch ein System von öffentlichen Verkehrswegen erschlossen.

Für das Planungsgebiet wurde eine Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt, welche

durch die vorhandene Planung eingehalten wird.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen je nach Böschungsneigung gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit des Geländes, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 2 und 3 m für die Module.

Im Sinne des Minimierungsgebotes der erforderlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde durch den Vorhabenträger eine Bauweise gewählt, die die maßgebenden Boden- und Lebensraumfunktionen auch unterhalb der Modultische weitestgehend nicht beeinträchtigt.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Zuckerfabrik“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht und der Ausgleichsbilanzierung im Stand von Dezember 2016 am 09.02.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie Ausgleichsbilanzierung mit Stand von Dezember 2016 wurde am 09.02.2017 gebilligt.

Prenzlau, den

Siegel

Unterschrift

Bürgermeister