Stadt Luckenwalde
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 45/2019
„Photovoltaik Kiesgrube Weinberge“

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, über die Ziele und Zwecke der Planung
sowie
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Luckenwalde, 7.11.2019

Verfasser:
Sophia Blanché, S.I.G.-Dr.-Ing. Steffen GmbH
Ekkehard Buß, Stadt Luckenwalde, Stadtplanungsamt

Vorbemerkung

§ 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB sieht eine möglichst frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung vor. Die übliche Praxis, bereits in der frühzeitigen Beteiligung einen beinahe Entwurfsqualität besitzenden Vorentwurf vorzulegen, entspricht also nur bedingt der Intention des Gesetzes, zunächst eine relativ offene Diskussion über das Planvorhaben zu führen.

Um einen intensiven Diskussionsprozess zwischen bzw. mit den Eigentümern zu ermöglichen, wird darauf verzichtet, einen Vorentwurf vorzulegen, dessen Qualität suggerieren würde, dass wichtige Entscheidungen nicht mehr zur Diskussion stehen.

Daher beschränken sich die vorgelegten Unterlagen auf eine verbale Beschreibung der Ziele und Zwecke der Planung und der zu erwartenden Auswirkungen.

Geltungsbereich

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat am 14.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45/2019 „Photovoltaik Kiesgrube Weinberge“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (vgl. Anlage 1) umfasst die Flurstücke der Gemarkung Luckenwalde, Flur 23, Flurstücke 379 (teilweise), 381, 382/1, 398/1, 400/11, 402/3, 402/6, 403, 404, 405, 407, 408, 409, 410, 411, 412/1, 412/2, 421, 422 (teilweise), 423/4 (teilweise), 437 (teilweise), 438/1 (teilweise), 439 (teilweise), 660 (teilweise), 716, 811, 813, 815, 817, 846 (teilweise) und 849 (teilweise).

Die Fläche befindet sich am Rande des Siedlungsgebietes im Außenbereich der Stadt Luckenwalde. Der dort betriebene Kiessandtagebau unterliegt bergrechtlichen Betriebsplänen (vgl. Anlage 1). Teile des Kiessandtagebaus befinden sich in einem abfallrechtlichen Genehmigungsverfahren. Zur Erlangung des Planungsrechtes für die nach Baurecht herzustellende Photovoltaikanlage ist eine enge Abstimmung mit dem für die bergrechtlichen Verfahren zuständigen Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe und dem für das abfallrechtliche Verfahren zuständige Landesumweltamt erforderlich. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs orientiert sich dabei u.a. an der Planungsgrenze des abfallrechtlichen Verfahrens, an den Grenzen der bergrechtlichen Sonder- und Abschlussbetriebspläne sowie einer nach BImSchG genehmigten Bestandsanlage. Dies ist auch der Grund dafür, dass zahlreiche Flurstücke nur teilweise in den Geltungsbereich einbezogen werden, so dass zur geometrisch eindeutigen Festlegung des Geltungsbereichs eine Vermaßung einzelner Grenzpunkte des Geltungsbereichs erforderlich ist.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 10,5 ha.

Intention des Plans und Entwicklung der Planungsüberlegungen

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf ausgekiesten und teilweise wiederverfüllten Teilflächen des Kiessandtagebaus „Weinberge-Ost“ die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen zur Umwandlung von solarer Strahlungsenergie in elektrischen Strom und zur Einspeisung des Stromes in das öffentliche Netz zu schaffen.

Das Vorhaben entspricht dem „Konzept für die Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde“, das die

Stadtverordnetenversammlung am 27.10.2015 als städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen hat.

Die Initiative geht von der TRIANEL Energieprojekte GmbH & Co KG, einer Tochtergesellschaft der TRIANEL GmbH, mit Sitz in Aachen aus, die die betroffenen Flächen von der Eigentümerin (Hochbau GmbH Luckenwalde) über entsprechende Nutzungsverträge pachtet.

Inhalt und Festsetzungsumfang des Bebauungsplanes

Vorgesehen ist die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO Photovoltaik; vgl. Anlage 2).

Zulässig sein sollen fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus
- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichter-Stationen
- Transformatoren-/Netzeinspeisestationen
- Einfriedung.

Die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend dem geplanten Vorhaben. Die textliche Festsetzung der Beschränkung auf fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art räumt dem Investor genügend Spielraum zur Festlegung des wirtschaftlichsten Anlagentyps ein.

Die verkehrliche Anbindung der geplanten PV-Anlagen findet über neu anzulegende, vom Tagebaubetrieb unabhängige Zufahrten im Norden der Planungsfläche (Lehmhufenweg/ Am Weinberge), statt (vgl. Anlage 3). Der Anschluss an das Stromnetz erfolgt über einen Verknüfungspunkt im Süden (Grüner Weg). Die Netzeinspeisung der über die PV-Anlage erzeugten elektrischen Energie erfolgt über den von Netzbetreiber vorgegebenen Anschlusspunkt am Grünen Weg, im Süden des Kiessandtagebaus Luckenwalde, Weinberge Ost (vgl. Anlage 3).

Soweit sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den bergrechtlichen Betriebsplänen überschneidet, werden einzelne Inhalte der Betriebspläne nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Inhalte von Abschlussbetriebsplänen, die unmittelbar vor Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgehoben werden, werden durch den Bebauungsplan langfristig gesichert. Die Umsetzung des Vorhabens setzt zwingend die vorherige Beendigung der Bergaufsicht im Vorhabengebiet voraus. Soweit einzelne Teilbereiche vorzeitig aus der Bergaufsicht entlassen werden, ist eine Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes für diese Teilbereiche möglich. Hier ist eine Umsetzung über bedingte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB vorgesehen. Die Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes würden dann gelten, wenn die Bergaufsicht über die Flächen aufgehoben wird.

Eine Übersicht über die möglichen Festsetzungen zeigt die Anlage 2.

Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Luckenwalde ist im wirksamen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) als Mittelzentrum festgesetzt. Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz G 5.10 (Siehe LEP HR Textteil, „Zu G 5.10 Nachnutzung von Konversionsflächen). Der LEP HR verfolgt das Ziel, Freiflächensolaranlagen auf Konversionsstandorten zu ermöglichen, wenn diese landschaftlich eingebunden und an die Anbindung an das Leitungsnetz sichergestellt ist, verlangt dabei aber eine Aufwertung der ökologischen Funktion dieser Flächen. Diese Anforderungen sind bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zu berücksichtigen und

sollte durch entsprechende Festsetzungen (insbesondere Verbesserung von Habitatstrukturen) möglich sein. Es ist zu prüfen, ob die „ökologische Aufwertung“ in die Zweckbestimmung des beabsichtigten Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ aufgenommen werden sollte.

Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Die Fläche des Vorhabens ist im Flächennutzungsplan größtenteils als „nicht rekultivierte Abbaugebiete (Eignung für Kompensationsmaßnahmen im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung)“ dargestellt. Teilweise ragt die Fläche des Vorhabens in die als Sondergebiet Spassbad dargestellte Fläche um die Fläming-Therme und die Fläminghalle hinein.

Da sich die Inhalte des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen, ist eine gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Wechselrichter und ähnliche Anlagen sind so anzulegen, dass eine Lärmbelästigung für angrenzende empfindliche Nutzungen ausgeschlossen ist.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Blend- bzw. Reflexionseinflüsse auf die Umgebung lassen sich durch die Materialauswahl (insbesondere speziell Oberflächenbeschichtungen) bzw. konstruktive Maßnahmen weitest-gehend reduzieren. Solarmodule der neuen Generation reflektieren weniger als 2,5% der auftreffenden Sonnenstrahlung.

Hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung gilt gem. Licht-Leitlinie Immissionsorten, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage in einer Entfernung von weniger als ca. 100 m liegen, eine besondere Beachtung, da im Jahresverlauf Immissionszeiträume mit partiellen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft nicht völlig auszuschließen sind. Die partiell relevante Wohnbebauung befindet sich im konkreten Fall v.a. im Osten der geplanten PV-Anlage (vgl. Anlage 4). Aufgrund der Begrenzungswälle, des Randbewuchses sowie der teilweise tieferen Lage der Kiesgrube ist das Planungsgebiet in Bezug auf die Wohnbebauung jedoch weitgehend abgeschirmt. Eine Beeinträchtigung des Umfeldes durch Blendung bzw. Reflexionen ist demzufolge nicht zu erwarten. Ein den Anforderungen der Licht-Leitlinie des Landes Brandenburg entsprechendes Gutachten wird erstellt.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum und in der Folge potenziell zu erwartende Auswirkungen inkl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden im im weiteren Verfahren zu erstellenden Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie im Fachbeitrag Artenschutz erläutert. In diesem Zusammenhang gab es im Juni 2019 bereits einen Abstimmungstermin mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming bei dem Folgendes festgelegt wurde (vgl. Anlage 5):

Eine FFH-Vorprüfung ist aufgrund der großen Abstände zu europäischen Schutzgebieten nicht erforderlich. Es genügt eine kurze Begründung im Umweltbericht in einem separaten Kapitel.

Es ist eine aktuelle flächendeckende Biotopkartierung für den UR erforderlich, wobei für den PVA-Standort Tagfalter, Ameisen, Amphibien, Reptilien und Brutvögel zu untersuchen sind.

Nicht relevant sind hingegen Fledermäuse (keine Baumfällungen, keine Gebäude oder unterirdischen Hohlräume im Untersuchungsraum), Käfer (keine Baumfällungen) sowie Fische, Weichtiere, Libellen, Biber, Fischotter, da es keine geeigneten Gewässer bzw. sonst. Habitatstrukturen im Untersuchungsraum gibt.

Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen zu den naturschutzrechtlichen Eingriffen wird grundsätzlich eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes angestrebt. Dabei sind die Kompensationsmaßnahmen aus den Abschlussbetriebsplänen zu berücksichtigen.

Die bereits vorliegenden Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen sind in der Anlage 6 beigefügt.

Die bereits vorliegenden Kartierungen (die Kartierungen der Tagfalter und Amphibien liegen noch nicht vor) weisen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage vier geschützte Arten nach. Es handelt sich um die Zauneidechse, die Heidelerche, den Bluthänfling und den Brachpieper. Hierfür sind Artenschutz-Maßnahmen erforderlich, die weiteren Verfahren festzulegen sind. Im Falle der Zauneidechse, der Heidelerche und des Bluthänflings dürften hier bereits Habitatsmaßnahmen im Bereich der Photovoltaikanlage sehr wirksam sein. Diese Maßnahmen dürften zu einer deutlichen Verbesserungen der Biotopbedingungen für diese Arten führen, da die jetzigen Störungen durch den Betrieb der Kiesgrube wegfallen. Laut Monitoring-Untersuchungen zu großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen im Land Brandenburg ist die Heidelerche die erste Vogelart, die diese Anlagen besiedelt. Auch der Bluthänfling brütet direkt auf den Modulständern. Hier sind bei der Gestaltung der Anlage besondere Vorkehrungen zu treffen. Für den Brachpieper sind besondere Artenschutz-Maßnahmen erforderlich. Hier ist zu klären, ob diese außerhalb des Geltungsbereiches oder an Ort und Stelle durchzuführen sind. Einer ersten Einschätzung zu Folge dürfte eine solche Artenschutz-Maßnahme die Bedingungen für den Brachpieper gegenüber der bisherigen Situation bzw. gegenüber eine „Null-Variante“ (d.h. einer Durchführung der ursprünglichen Nachnutzungsabsichten aus den Betriebsplänen) signifikant erhöhen, da die Art offene Rohbodenflächen benötigt, und diese spätestens bei einer Aufgabe der bergbaulichen Tätigkeit durch natürliche Sukzession oder bei der bisher vorgesehenen Aufforstung verschwinden würden. Eine Beeinträchtigung der übrigen kartierten Arten ist nur in sehr geringem Umfang zu erwarten, da die Arten an Bäume gebunden sind, und die vorhandenen Bäume erhalten bleiben sollen.

A N L A G E N

Anlage 1

Geltungsbereiche der
bergrechtlichen Betriebspläne

Anlage 2

Bebauungsplan für die Photovoltaikanlage
- grobes Festsetzungskonzept -

Anlage 3

Lageplan
der geplanten Photovoltaikanlage

Anlage 4

Umfeldnutzung
inkl. Prüfung der Blendwirkung

Anlage 5

Aktennotiz
Abstimmungstermin Untersuchungsumfang
Umweltfachplanungen vom 13.06.2019

Anlage 6

Ergebnisse der
faunistischen Untersuchungen