

Gemeinde Ahrensfelde

Vorzeitiger Bebauungsplan „Solarpark - Eiche“ Ortsteil Eiche

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 (4) BauGB

Gemeinde Ahrensfelde
Lindenberger Straße 1
16356 Ahrensfelde

erstellt durch
Jahn, Mack & Partner
Motzstraße 60
10777 Berlin
Tel. 030 85 75 77-0
Fax 85 75 77 -29

zusammen mit:
Ökologische Gutachten & Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. M. Hemeier
Werner-Voß-Damm 54 A
12101 Berlin (Tempelhof)
Tel. (030) 785 13 38
Fax (030) 785 13 83

1. Planungsanlass und Zielstellung

Auf dem 73 ha großen Plangebiet der ehemaligen Klärschlammanlage, östlich des Dorfes Eiche, soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die vorliegende Baugenehmigung vom 04.01.2005 ermöglicht die Errichtung einer Photovoltaikanlage bis maximal 33,8 MW. Zur Herstellung einer langfristigen Planungssicherheit und Wirtschaftlichkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens durch einen Bebauungsplan erforderlich. Mit Widernutzung der Beckenkomplexe der Klärschlammanlagen wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Der Solarpark ist eine wichtige Investition in der Gemeinde und trägt zum Klimaschutz bei. Am 16.06.2008 fasste die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und gab diesen im Amtsblatt 07/2008 bekannt.

Für den Ortsteil Eiche liegt ein Teilflächennutzungsplan vor. Die Gemeinde Ahrensfelde beabsichtigt die Änderung/ Ergänzung/ Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nach Klärung der landesplanerischen Ziele im zukünftigen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B). Da für die Fläche in kurzer Zeit planungsrecht geschaffen werden soll, wird der Bauungsplan als vorzeitiger Textbaugebungsplan aufgestellt. Die Gemeinsame Landesplanung gab mit Schreiben vom 23.07.2008 ihre raumordnerische Zustimmung für das Vorhaben. Regionalplanerische Belange stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen. Im Entwurf des derzeit fortgeschriebenen Teilplans Windnutzung des Regionalplans Uckermark-Barnim wurde der im Geltungsbereich gelegene Teil des Windeignungsgebietes gelöscht und ist faktisch nicht mehr für die Errichtung von Windkraftanlagen geeignet.

Der Geltungsbereich ist durch die Grundstücksaufzählungen beschrieben. Planungsrechtlich wird die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Nebenanlagen, die dem Betriebszweck dienen, auf dem gesamten Plangebiet ermöglicht. Der gesamte 73 ha große Geltungsbereich ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ festgesetzt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Erteilung der Baugenehmigung wurde ein naturschutzfachliches Gutachten erstellt, das im Juni 2008 eine Aktualisierung erfuhr. Das Plangebiet wird von artenreichen ruderalen Halbtrockenrasen mit einem hohen Anteil Landreitgrasfluren geprägt und ist für die Avifauna bedeutsam. Die Ungestörtheit der Fläche führt zu einer relativ hohen Siedlungsdichte gefährdeter Vogelarten. **Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen im Umweltbericht kann der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen gelten.** Die geringen Biotopverluste im Plangebiet werden vollständig durch neustehende Ruderalfluren auf zu entsiegelnde Flächen ausgeglichen. Das Plangebiet wird zur Einpassung des Vorhabens in den Landschaftsraum mit mehrreihigen Baumhecken und einer Zaunbegrünung eingefasst sein. Die 7,5 ha Intensivacker im Plangebiet werden der natürlichen Sukzession überlassen. Der größte Eingriff wird für die Arten und Lebensgemeinschaften erwartet. Die faunistischen Beeinträchtigungen sind kaum ausgleichbar. Mit Hilfe der verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und der offenen Struktur der Photovoltaikanlage soll ein hochwertiger Lebensraumkomplex für die Vögel der Offenlandschaften entstehen und den Eingriff für die Arten und Lebensgemeinschaften so minimal wie möglich halten.

Zur Überwachung der geplanten Maßnahmen wird ein Monitoring für das Plangebiet vorgeschlagen. Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

3. Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die Anregungen in die Planungen aufgenommen. Diesbezüglich fanden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (am 16.06.2008) und die frühzeitige Behördenbeteiligung (vom 25.06.2008 bis zum 25.07.2008) sowie die Behördenbeteiligung (16.09.2008 bis 22.10.2008) und die Öffentliche Auslegung

(28.10.2008 bis 28.11.2008) statt.

Die Anregung der Denkmalschutzbehörde einen Hinweis auf die vorhandenen Bodendenkmäler aufzunehmen wurde entsprochen. Einige Stellungnahmen befassten sich mit der Inanspruchnahme der 7,5 ha großen Ackerfläche als Wirtschaftsfläche. Der Anregung auf Verzicht der Ackerfläche wird aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht gefolgt. Die Forderungen des Wasserschutzverbandes zur wasserrechtlichen Einstufung und damit der Zuständigkeitsabgabe erhielt während des Verfahrens eine wasserrechtliche Befürwortung. Diese ist im Bebauungsplan berücksichtigt und findet Zustimmung des Verbandes. Befürchtungen, dass von den Solarmodulen störende Lichtreflexionen für die Wohnbevölkerung ausgehen könnten, sind unbegründet. Die Module sind nach neuesten technischen Standards mit dunkelfarbigen Zellen ausgestattet, von denen keine Blendwirkung ausgeht. Durch die Eingrünung der Anlage mit Gehölzpflanzen wird der Eingriff minimiert und die landschaftliche Einpassung gefördert. Der Forderung der baulichen Einschränkung im Zeitraum von März bis September für den Artenschutz kann aufgrund fehlender bodenrechtlicher Relevanz nicht entsprochen werden.

Die Gemeindevertretung fasste am 15.12.2008 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan.