

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan „PV-Anlage Gielsdorf“ der Stadt Altlandsberg

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan „PV-Anlage Gielsdorf“ der Stadt Altlandsberg 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	20.12.2021		
Beschluss Vorentwurf	30.06.2022		
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	01.09.2022	bis	13.10.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	ab 05.09.2022		
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf	30.03.2023		
Entwurfsbeschluss	30.03.2023		
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	08.05.2023	bis	16.06.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	ab 28.04.2023		
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 4a Abs. 3 BauGB	11.03.2024	bis	25.03.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB)	ab 12.03.2024		
Abwägungsbeschluss (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	30.05.2024		
Satzungsbeschluss	30.05.2024		

Anlass der Planaufstellung

Mit Antrag vom 12.05.2021 hat die *Visiolar GmbH* bei der Stadt Altlandsberg beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten. Am 26.05.2023 wurde das Vorhaben auf die *VERBUND Green Power Deutschland Photovoltaik GmbH*, welche nachfolgend als Investor bezeichnet wird, übertragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Gielsdorf“ zielt auf die Errichtung einer ca. 84 ha großen Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich der Ortslage Gielsdorf ab. Der Geltungsbereich umfasst Flächen, welche momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

In Kooperation mit den örtlichen Landwirten werden dazu ausschließlich Flächen bereitgestellt, die durch ein geringes landwirtschaftliches Ertragsvermögen gekennzeichnet sind.

Insbesondere die betreffenden Landwirtschaftsbetriebe haben ein starkes Interesse an der Umsetzung der beabsichtigten Investitionen, denn die in den Geltungsbereich eingeschlossenen Sandböden sind durch verhältnismäßig geringe Bodenwertzahlen und ein unterdurchschnittliches Wasser- und Nährstoffspeichervermögen gekennzeichnet.

Angesichts der zurück liegenden Ernteaufträge in den letzten Jahren kann die Errichtung von großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf ertragsärmeren Böden einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebsführung und der damit in Verbindung stehenden Sicherung von Arbeitskräften leisten.

In den vergangenen Jahren wurde, bedingt durch einen hohen Verbissdruck der Wildtiere aus den umliegenden Wäldern sowie der eingeschränkten Ertragsfähigkeit, keine Lebensmittelproduktion im Planungsraum durchgeführt. Die Flächen wurden zur Produktion von Energiemais und Futtergetreide genutzt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden sich diese Flächen trotz oder gerade wegen der geplanten Nutzung für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu einem temporären Rückzugsraum zahlreicher Insektenarten, Kleinsäuger und der Avifauna entwickeln, denn mit dieser vorgesehenen Nutzung werden die für die Intensivlandwirtschaft typischen Nutzungsercheinungen, wie Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder eine regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung wesentlich reduziert.

Der Investor verpflichtete sich im Rahmen einer vorliegenden Kostenübernahmeerklärung bereits zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Städtebaulichen Vertrages mit der Stadt gemäß § 11 BauGB. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt Altlandsberg damit nicht zu erwarten.

Erneuerbare Energien und Klimaschutz als höchstrangiges öffentliches Interesse im Sinne des § 2 EEG 2023 als Planungsanlass

Die durch Stadt und Investor formulierten Planungsziele haben in zweierlei Hinsicht eine besondere Bedeutung im Sinne des Planerfordernisses gemäß § 1 Abs. 3 BauGB:

Zum einen definiert der Bundesgesetzgeber in Satz 1 des § 2 EEG 2023 der Bestimmung das Interesse [...] als „überragendes“ öffentliches Interesse; zusätzlich wird das ebenfalls hochrangige Interesse der öffentlichen Sicherheit an dessen Seite gestellt.

Zum anderen bestimmt Satz 2 der Norm, dass aktuell - da allgemeinkundig das Ziel einer nahezu treibhausgasneutralen Stromerzeugung im Bundesgebiet bei weitem noch nicht erreicht ist - die erneuerbaren Energien in Schutzgüterabwägungen Vorrang haben sollen (Soll-Bestimmung). Weil die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss (vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“, BT-Drs. 20/1630, S.159).

Folgerichtig steht das in Rede stehende Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans als eine auf den weiteren Ausbau der Nutzung der erneuerbaren Energien gerichtete Maßnahme zum Schutz des Klimas im besonderen öffentlichen Interesse. In Anbetracht der großen Herausforderungen zur Bewältigung der Klimakrise will auch die Stadt ihren Beitrag leisten und entscheidet sich im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Gielsdorf“ wurde am 20.12.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Altlandsberg gefasst.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Das Vorhaben war sowohl maßnahme- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans sind somit folgende Auswirkungen aufgrund der Errichtung und des Betriebes einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu berücksichtigen:

- Baubedingte Auswirkungen
 - Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr
 - Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Bauwege, Lagerflächen
 - Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge

- Anlagebedingte Auswirkungen
 - Flächenverlust durch Versiegelung
 - Auswirkungen auf die Bodenfunktionen
 - kleinklimatische Auswirkungen
 - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen wurden diese Konflikte berücksichtigt. 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:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.09.2022 bis 13.10.2022. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.09.2022. 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 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 08.05.2023 bis 16.06.2023.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 im Vernehmen mit § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.03.2024 bis 25.03.2024.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Der Standort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich im Außenbereich.
- Die Ortslage Gielsdorf erstreckt sich südlich in ca. 550 m Entfernung. Nördlich des Vorhabenstandortes befindet sich eine einzelne Wohnbebauung im Außenbereich. Südlich in ca. 300 m Entfernung ist ein einzelnes Wohnhaus vorhanden. Westlich in ca. 550 m Entfernung erstreckt sich ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort.
- Negative Blendwirkungen auf Wohnnutzungen können aufgrund des hohen Abstandes ausgeschlossen werden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch,
Begründung zum Punkt 5.2 Immissionsschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Bei den Bodenarten des Oberbodens handelt es sich um Lehmsande.
- Es wurde ein gewichteter Mittelwert der Ackerzahlen von 32 Bodenpunkten ermittelt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden,
Begründung zu „3.2 Übergeordnete Planungen“

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 84 ha und ist unversiegelt.
- Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung erfolgt intensiv als Acker.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Natürliche Oberflächengewässer sind innerhalb des Planungsraumes nicht vorhanden.
- Nordöstlich in ca. ca. 400 m Entfernung liegt der Große Lattsee. In rund 800 m südöstlicher Richtung befinden sich der Herrensee, der Schloßsee und der Ihlandsee.
- Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,
Begründung zu Punkt 6.2 Gewässer

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima der Region ist warm und gemäßigt.
- Die Jahresdurchschnittstemperatur in der Stadt Altlandsberg liegt bei 9,5°C und die jährliche Niederschlagsmenge bei 400 mm.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Es liegen Erfassungsergebnisse für Brut- und Zugvögel, Reptilien und Amphibien vor.

- Der Bereich des geplanten sonstigen Sondergebietes ist als intensiv genutzte Äcker einzuschätzen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Biotoptypenkartierung, Erfassung Fauna, Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Planungsraum wird im Norden, Osten und Süden durch Wald eingefasst, wodurch bereits ein natürlicher Sichtschutz gegeben ist. Zwischen den Baufeldern befinden sich Baumreihen. Diese strukturgebenden Gliederungselemente werden vollständig erhalten.
- Das Planungskonzept sieht zur Verringerung der Wahrnehmbarkeit der baulichen Anlagen die Anpflanzungen von Linden, Feldhecken und einer Streuobstwiese vor.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale.
- Im Planungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich keine Schutzgebiete nationaler bzw. gemeinschaftlicher Bedeutung.
- Als nächstgelegenes europäisches Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 3349-302 „Fängersee und unterer Gaumengrund“ zu benennen. Dieses erstreckt sich in ca. 2.100 m Entfernung zum Vorhabenstandort.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Die Alternativenprüfung erfolgte auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan. Eine Übertragung auf die verbindliche Ebene des Bebauungsplanes ist vorliegend möglich, da dieser im Parallelverfahren geführt wird und die Alternativenprüfung auf der Flächennutzungsplanebene auf den Bebauungsplan abgestimmt wurde und noch aktuell ist.

Grundsätzlich sollen für die großflächige Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche überplant werden, in denen keine wesentlichen Störungen der Erholungseignung der Landschaft, einschließlich der optischen Ruhe, des Landschaftsbildes und der Lebensräume wildlebender Tiere, einschließlich Wander- und Flugkorridore zu erwarten sind.

Windeignungsgebiete, Wälder, Gewässer, Schutzgebiete, Flächen mit einer hohen Bedeutung für Rast- und Zugvögel, raumordnerisch festgelegte Vorranggebiete, Siedlungen sowie siedlungsnahen Flächen sind nach Einschätzung der Stadt Altlandsberg nicht für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet.

Die Null-Variante, also die Verfehlung des eigentlichen Planungsziels, bietet vor dem Hintergrund des § 2 EEG dabei keine zumutbare Alternative.

Die Vorschrift des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB fordert von der planenden Gemeinde eine sorgfältige Ermittlung und Abwägung von Möglichkeiten der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der hier in Anspruch genommene Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen mit einem landwirtschaftlichen Ertragsvermögen von durchschnittlich 32 Bodenpunkten. Es handelt sich somit um Flächen mit geringer Bedeutung für die Landwirtschaft. In der Abbildung 3 auf der Seite 15 wird deutlich, dass der Planungsraum durch eine kleinteilige Variation der Bodenwerte gekennzeichnet ist, was eine bedarfsgerechte landwirtschaftliche Bewirtschaftung erschwert.

Die Befugnisse der Stadt, mit den Instrumenten der Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung zu steuern, korrespondiert mit der Verpflichtung, dabei mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

§ 1a Abs. 2 BauGB ist jedoch kein Versiegelungsverbot. Dennoch ergibt sich in Verbindung mit der Bodenschutzgesetzgebung sowie Art. 20a GG für die Gemeinde eine Selbstverpflichtung der Ausnutzung von bestehenden Konversionsflächen oder Baulandreserven vor dem Verbrauch von baulich nicht vorgeprägten Freiflächen.

Ausgehend vom gesamten Gemeindegebiet können zunächst alle Flächen ausgeschlossen werden, die innerhalb der bebauten Siedlungsbereiche dem Wohnen oder anderen Nutzungsansprüchen dienen.

Aus städtebaulicher Sicht zeichnet sich der in Rede stehende Standort durch seine große Entfernung zu schützenswerten Wohnstandorten aus. Darüber hinaus führen vorhandene Gehölzstrukturen dazu, dass eine Einsehbarkeit auf den Anlagenstandort gemindert bzw. vollständig ausgeschlossen wird.

Sofern sich in Arrondierung zu diesen Siedlungen wirtschaftliche oder andere Konversionsflächen befinden, sind diese als Alternativstandort abzuprüfen. Vorliegend ist festzustellen, dass im gesamten Gemeindegebiet keine zusammenhängenden Konversions- oder Dachflächen mit einer erforderlichen Größe zur Verfügung stehen. Somit besteht im Hoheitsgebiet nicht die Möglichkeit, Konversionsflächen oder anderweitig versiegelte oder vorbelastete Flächen für großflächige PV-Anlagen mit der hier angestrebten (ca. 80 MWp) oder einer vergleichbaren Leistung zu nutzen.

Gleichfalls gilt, dass alle landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einem vergleichbaren landwirtschaftlichen Ertragsvermögen als Alternative gelten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der einbezogene Geltungsbereich mit seiner ausreichenden Flächengröße, einer guten Erschließung zur Erreichbarkeit des Planungsraumes und zur Abführung des erzeugten Stroms, seiner geringen Empfindlichkeit des betreffenden Natur- und Landschaftsraumes gut für die Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet ist.

Im Übrigen ergab sich auch aus dem Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange keine andere Ideallösung außerhalb des Planungsraumes.

Die aktive Solarenergieerzeugung steht aus verschiedenen Gründen im besonderen öffentlichen Interesse und soll entsprechend im Hoheitsgebiet der Stadt Altlandsberg und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „PV-Anlage Gielsdorf“ umgesetzt werden.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Gielsdorf“ wurde am 20.12.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Altlandsberg gefasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Gielsdorf“ zielt auf die Errichtung einer ca. 84 ha großen Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich der Ortslage Gielsdorf ab. Der Geltungsbereich umfasst Flächen, welche momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von 84 ha. Er umfasst die Flurstücke 9/6, 9/7, 9/8, 9/10, 9/12, 9/13, 9/17, 9/18, 9/19 (tlw.), 9/20, 9/21, 9/22,

9/23, 9/24, 12/18, 14/1, 14/2, 14/3, 14/4 (tlw.), 14/6 (tlw.), 14/7, 14/8, 14/11, 14/12, 14/15 (tlw.), 14/16, 14/17, 14/18, 14/19, 14/20, 14/21, 14/22, 14/23 und 80, 279 (tlw.) der Flur 3 in der Gemarkung Gielsdorf.

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.