Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SOLARPARK NEUHOLLAND EHEMALIGES RINDERKOMBINAT II“

Stadt Liebenwalde

Begründung

- VORENTWURF -

Vorhabensträger: PEN Photovoltaik Neuholland GmbH
Liebenberger Damm 1
16559 Liebenwalde OT Neuholland

Entwurfsverfasser: Architekten Wäßerling + Lüdke
Cyriakstraße 11
99094 Erfurt

Stand 28.02.2019

Inhaltsverzeichnis

1	Anlaß und Zweck der Planung, Erfordernis der Bauleitplanung	3
2	Plangebiet: Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
3	Übergeordnete Planungen	
3.1	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B 2009)	4
3.2	Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	5
3.3	Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	5
3.4	Landschaftsprogramm Brandenburg 2001	5
3.5	Flächennutzungsplan (FNP)	6
4	Bisheriges Verfahren	6
5	Eigentumsverhältnisse	6
6	Derzeitige Nutzung des Plangebietes, örtliche Rahmenbedingungen	6
7	Erschließung	
7.1	Verkehr	6
7.2	Ver- und Entsorgung	6
8	Standortabwägung	7
9	Festsetzungen des Bebauungsplanes	
9.1	Art der baulichen Nutzung	8
9.2	Maß der baulichen Nutzung	8
9.2.1	Höhe baulicher Anlage	8
9.2.2	Grundflächenzahl	9
9.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche	9
9.3	Bauweise	10
9.4	Oberflächenbefestigung	10
9.5	Niederschlagswasser	10
10	Festetzungen der Grünordnung	
10.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11
10.2	Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	11
10.3	Sonstige Festsetzungen der Grünordnung	11
11	Örtliche Bauvorschriften	
11.1	Fassaden	13
11.2	Solarmodule	13
11.3	Erdaushub	13
11.4	Einfriedungen	13
11.5	Pflegewege	13
11.6	Werbeanlagen	13
11.7	Ordnungswidrigkeiten	13
12	Hinweise	
12.1	Bodenschutz	14
12.2	Landwirtschaft	14
12.3	Archäologie	14
12.4	Abfallbeseitigung	14
13	Bodenordnung	14
14	Kosten, Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt	14

1 Anlaß und Zweck der Planung, Erfordernis der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichten Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Der deutsche Bundestag hat im Jahr 2000 das Erneuerbare Energiegesetz (EEG) verabschiedet, das in der Folgezeit verschiedentlich reformiert wurde. Ziel des Gesetztes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarerer Energien am gesamten Energieverbrauch weiter zu steigern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans leistet die Stadt Penig hierzu einen Beitrag. Es liegt eine konkrete Bauabsicht vor. Dabei wird das Ziel "Nutzung von natürlichen Energien" verfolgt. Des weiteren wird ein Beitrag zum schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen geleistet.

Anlaß für die Planung ist die Absicht des Vorhabensträgers, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Geamrkung Neuholland einer solchen Nutzung zuzuführen. Das Plangebiet ist derzeit bebaut mit Ställen des ehemaligen Rinderkombinates, die veraltet, baufällig bzw. ruinös und seit langem ungenutzt sind und auch in Zukunft nicht mehr benötigt werden.

Bei großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich handelt es sich um bodenrechtlich relevante Vorhaben i.S. des § 29 BauGB. Damit finden die Zulässigkeitsvorschriften von § 35 BauGB Anwendung, dessen Voraussetzungen i.d.R. jedoch nicht vorliegen.

Photovoltaikanlagen sind keine privilegierten Bauvorhaben i.S. von § 35 Abs. 1 BauGB. Überdies scheidet die Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird (Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft oder die Festlegungen des Flächennutzungsplanes).

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur im Wege der Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S. von § 8 oder § 12 BauGB hergestellt werden.

2 Plangebiet: Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Neuholland im Bereich der Stadt Liebenwalde und liegt etwa 1,3 Kilometer westlich der Ortslage direkt südlich der hier in Nordwest-Südost-Richtung verlaufenden Bundesstraße 167. Das Plangebiet überdeckt teilweise die Fläche zweier Flurstücke mit ungenutzten landwirtschaftlichen Stallgebäuden und weist eine Größe von ca. 2,6 ha auf.

Das Plangebiet bestimmt sich katastermäßig wie folgt:
Gemarkung Neuholland, Flur 105, Flurstücke 13 und 15 (teilweise).

Das Plangebiet wird begrenzt wie nachfolgend dargestellt:

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B 2009)

Im LEP 2009 werden für das Plangebiet keine besonderen Planungsziele entwickelt.

Daneben sind die folgenden Textlichen Festsetzungen einschlägig:

6.8 (G): "Für Vorhaben der technischen Infrastruktur, Ver- und Entsorgung sowie Energieerzeugung im Außenbereich sollen entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit- oder nachgenutzt werden."

In der Begründung werden im Hinblick auf die geplante Nutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage keine speziellen Ausführungen gemacht; vielmehr wird vor allem auf potentielle Belastungen durch Trassenführungen und Verkehrsaufkommen hingewiesen.

Die Priorisierung vorgeprägter Flächen, d.h. von Konversionsflächen, kommt in diesem Fall zum Tragen, denn das Plangebiet entspricht mit der Vornutzung und den aufstehenden nicht mehr nutzbaren Baulichkeiten dieser Charakteristik.

6.9 (G): "Die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger soll als wichtiges wirtschaftliches Entwicklungspotential räumlich gesichert werden. Nutzungskonflikte sollen hierbei minimiert werden."

Der LEP weist der Nutzung einheimischer Energiepotentiale und regenerativen Energien, zu denen auch die Solarenergie gezählt wird, "eine erhebliche energiesichernde

und wirtschaftliche Bedeutung für den gemeinsamen Planungsraum" zu. Erneuerbare Energien sollen "besonders entwickelt und gefördert werden." Festgestellt wird, dass die räumliche Entwicklung eines Gebietes durch die Energiegewinnung erheblich beeinflußt werden kann, wobei im Hinblick auf Solarenergie vor allem die dort genannten Stichworte Flächenverbrauch, Beeinträchtigungen aufgrund von optischen Effekten sowie des Landschaftsbildes in Frage kommen.

Der Flächenverbrauch ist gegeben, wird jedoch dadurch relativiert, daß das Plangebiet bereits überbaut und teilweise befestigt ist und es sich insofern um eine Umnutzung handelt, ohne daß deswegen Konflikte mit konkurrierenden Nutzungen entstünden. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist eher schwach, denn die Modulfläche wird teilweise durch Heckenpflanzungen verdeckt, und zum anderen ist das Grundstück an eine vorhandene Bebauung angelehnt. Die Beeinträchtigung durch optische Effekte (Reflektion) wird durch die Wahl entspiegelter Module gemindert.

3.2 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) legt in § 2 Abs. 3 als Grundsatz der Raumordnung im ländlichen Raum die Erschließung und Entwicklung neuer Wirtschaftsfelder fest. Die zugehörige Begründung diagnostiziert eine Verschiebung der Bedeutung des ländlichen Raumes von der Nahrungsmittelproduktion u.a. zur Erzeugung regenerativer Energien.

§ 4 Abs. 2 definiert die Nutzung regenerativer Energien als eines der Handlungsfelder einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung.

§ 6 Abs. 1 fordert Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Natürgüter Boden, Wasser, Luft sowie Pflanzen- und Tierwelt. Außerdem soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Den Belangen der erwähnten Schutzgüter wird durch die Beräumung und nachfolgende naturnahe Entwicklung der Fläche in hohem Maße Rechnung getragen. Damit geht einher die Aufwertung hinsichtlich von Lebensraum- und Bodenfunktionen.

3.3 Regionalplan der Region Prignitz-Oberhavel

Seit November 2010 bestehen der Teilregionalplan "Rohstoffsicherung" und seit November 2018 der Teilregionalplan "Freiraum und Windenergie" als Satzung. Besondere Planungsziele für das Plangebiet werden nicht entwickelt

3.4 Landschaftsprogramm Brandenburg 2001

Das Landschaftsprogramm Brandenburg datiert aus dem Jahre 2001 und damit aus einer Zeit, als der Ausbau der erneuerbaren Energien noch beinahe bedeutungslos war. Auf die aktuellen Nutzungskonflikte geht es demgemäß nicht ein und gibt aus dieser heute überholten Sichtweise heraus keinerlei Handreichung für den Umgang damit.

Einen Bezug zu dem Projekt der Photovoltaikanlage läßt sich allenfalls mittelbar herstellen über die Tatsache, dass das Plangebiet eine erhebliche Aufwertung durch den Abbruch aufstehender Baulichkeiten sowie die bereichsweise naturnahe Entwicklung erfahren wird. Damit sind die positiven Wirkungen auf die in Abschnitt 3 des Landschaftsprogramms beschriebenen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden sowie Klima und Luft angesprochen. Die Umsetzung des Vorhabens wirkt im Sinne der dort formulierten Ziele positiv.

3.5 Flächennutzungsplan (FNP)

Für das Gebiet der Stadt Liebenwalde, Gemarkung Neuholland liegt kein gültiger Flächennutzungsplan vor.

4 Bisheriges Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 31.08.2017 gem. § 2 Abs. 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dem vorgeschaltet war eine Zielanfrage an das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (Gemeinsame Landesplanungsabteilung), um die grundsätzliche Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den am Standort geltenden raumordnerischen Festsetzungen zu erfragen. Der Bescheid vom 16.08.2017 trifft die Feststellung, daß Widersprüche zu den Zielen der Raumordnung, soweit es den Landesentwicklungsplan sowie den Regionalplan betrifft, nicht erkennbar sind.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 11.04.2019 den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

5 Eigentumsverhältnisse

Das plangegenständliche Furstück wird vom Vorhabensträger langfristig gepachtet. Es befindet sich in der Hand eines einzelnen Eigentümers.

6 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, örtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet diente früher als Standort für eine Stallanlage des ortsansässigen Rinderkombinates. Diese ist noch vorhanden. Alle Baulichkeiten sind veraltet und teilweise ruinös, seit Längerem ungenutzt und werden auch langfristig nicht mehr benötigt. Sie sollen abgebrochen werden, um Platz für die Photovoltaikanlage zu schaffen.

Das Plangebiet ist weitestgehend von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingefaßt. Lediglich im Nordwesten befindet sich angrenzend ein Wohngebäude.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Obere Havelniederung" sowie im Naturpark "Barnim". Die unbebauten Flächen im Westen und Osten des Flurstücks liegen im Vogelschutzgebiet "Obere Havelniederung. In ca. 800 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet "Schnelle Havel". Naturschutzgebiete sind nicht betroffen, ebensowenig Wasserschutzgebiete.

7 Erschließung

7.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes ist über einen Weg (Flurstück 13) an die Bundesstraße 167 ("Hamburger Chaussee") gesichert. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegenüber der bisherigen Nutzung ist außerhalb der Errichtungsphase nicht zu erwarten.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die plangegenständliche Photovoltaikanlage benötigt für ihren Betrieb keine Erschließung durch Wasser, Abwasser, Heizenergie, Telefon etc.

Niederschlagswasser, das auf die Module fällt, tropft an deren Unterkante ab und versickert breitflächig im Untergrund bzw. neben den verbleibenden Bodenplatten der derzeitigen Stallungen. Eine gesonderte Wasserhaltung ist nicht erforderlich.

8 Standortabwägung

§ 1a BauGB fordert dazu auf, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen einer Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vorangehen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, das Gemeindegebiet nach Alternativstandorten zu durchmustern, die zumindest einer dieser Kategorien zuzurechnen sind.

Für die Entwicklung eines Photovoltaik-Standortes hat der Gesetzgeber in § 37 Abs. 1 des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) eine Flächenkulisse beschrieben, die strikt zu beachten ist, wenn eine PV-Anlage förderfähig sein soll. Die hier aufgeführten Einschränkungen entfalten eine Steuerungswirkung, indem sie sicherstellen, daß keine ungeregelte Ausbreitung solcher Anlagen stattfindet, sondern vielmehr Flächen beansprucht werden, die in irgendeiner Weise "vorbelastet" sind. Die "Vorbelastungen" können z.B. darin bestehen, daß Altlasten, Bodenveränderungen oder bauliche Reste einer Vornutzung vorhanden sind oder daß im unmittelbaren Nahbereich Verkehrsachsen verlaufen.

Um mögliche Standortalternativen zu eruieren, müssen im Gemeindegebiet also zunächst diejenigen Flächen identifiziert werden, die gem. EEG überhaupt in Frage kommen. Schutzgebiete, Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Vorranggebiete für Windkraftanlagen und Rohstoffgewinnung scheiden dabei von vorneherein aus.

a) Konversionsflächen
Im ländlich geprägten Raum sind dies i.d.R. vor allem Altstandorte der früheren LPGs, z.B. alte Stallanlagen etc. Außerdem kommen v.a. in Brandenburg Kies- und Sandgruben sowie aufgelassene Militärliegenschaften häufiger vor.
Das Plangebiet entspricht in seiner Charakteristik dieser Kategorie.

b) Flächen neben Autobahnen und Schienenwegen
Das Gebiet der Stadt Liebenwalde wird nicht von Autobahnen durchschnitten, so daß hier auch keine förderfähigen Standorte gemäß EEG vorhanden sind.

Eisenbahnlinien sind vorhanden mit der Strecke von Basdorf nach Liebenwalde und die davon abzweigende Bahnstrecke Wensickendorf – Schmachtenhagen.
Diese Strecken verlaufen, bis auf einen kurzen Abschnitt innerhalb des bebauten Bereiches der Stadt Liebenwalde, durch das Landschaftsschutzgebiet Obere Havelniederung und den Naturpark Barnim. Sie fallen als Potentialstandort insofern also aus, zumal es sich bei den Randbereichen um landwirtschaftlich uneingeschränkt nutzbare Flächen handelt.

c) Flächen in Gewerbegebieten
Im Gemeindegebiet befinden sich die vier Gewerbegebiete "Am Kiez", "B 167 – Hammerallee", "Hamburger Chausse" und "Havelstraße – Voßkanal". Unabhängig von der Belegung besteht der politische Wille, diese Flächen der Unterbringung von Unternehmen vorzubehalten, die Arbeitsplätze bieten. Insofern sind Flächen in dieser Gebietskategorie im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

d) Flächen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten
Diese Flächenkategorie kommt nur dann in Frage, wenn das jeweilige Bundesland durch Erlaß einer entsprechenden Verordnung die Zulässigkeit von PV-Standorten auf landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten erklärt hat (§ 37 c EEG). Das ist in bisher nur in Baden-Württemberg, Bayern, Hessen und Rheinland-Pfalz geschehen, nicht jedoch in Brandenburg. Insofern ist diese

Flächenkategorie nicht anwendbar.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass geeignete Flächen im Gemeindegebiet ausschließlich auf Konversionstandorten zu verorten sind. Damit sind die Zielvorgaben des oben angesprochenen § 1a BauGB erfüllt, denn es handelt sich um eine Nachnutzung.

9 Festsetzungen des Bebauungsplanes

9.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet – Photovoltaikanlage festgesetzt. Diese Festsetzung leitet sich her aus den Bestimmungen des § 11 Abs. 2 BauNVO, in dem „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- oder Sonnenenergie, dienen“ explizit aufgeführt sind.

Diesem Nutzungszweck entsprechend soll im Plangebiet eine Freiland-Photovoltaikanlage entstehen, einschließlich der notwendigen Nebenanlagen. Diese Anlage besteht aus mehreren nachfolgend beschriebenen Komponenten, deren Zusammenwirken es ermöglicht, solare Strahlungsenergie zu absorbieren und in elektrischen Strom umzuwandeln, der in das Netz eines Energieversorgers eingespeist werden kann.

Die Unterkonstruktion der Kollektoranlage besteht aus Metallprofilen, die über Stützen im Untergrund verankert werden. Diese Stützen werden entweder gerammt oder in den Boden eingedreht bzw. auf vorhandenen Bodenbefestigungen verdübelt.

Auf den Unterkonstruktionen werden die einzelnen Solarmodule reihenweise mit Abstand untereinander parallel aufgelegt und gegen Abheben gesichert, z.B. durch spezielle Verklammerungen.

Verkabelungen werden teilweise offen unter den Modulen geführt, Sammelleitungen in Kabelgräben verlegt.

Als Nebenanlagen zu bezeichnen sind Wechselrichter und Transformator sowie Mittelspannungsanlage. Diese werden zumindest teilweise in einem eigenen Gebäude angeordnet, das als Fertigteilbau angeliefert und auf den vorbereiteten Untergrund gesetzt wird.

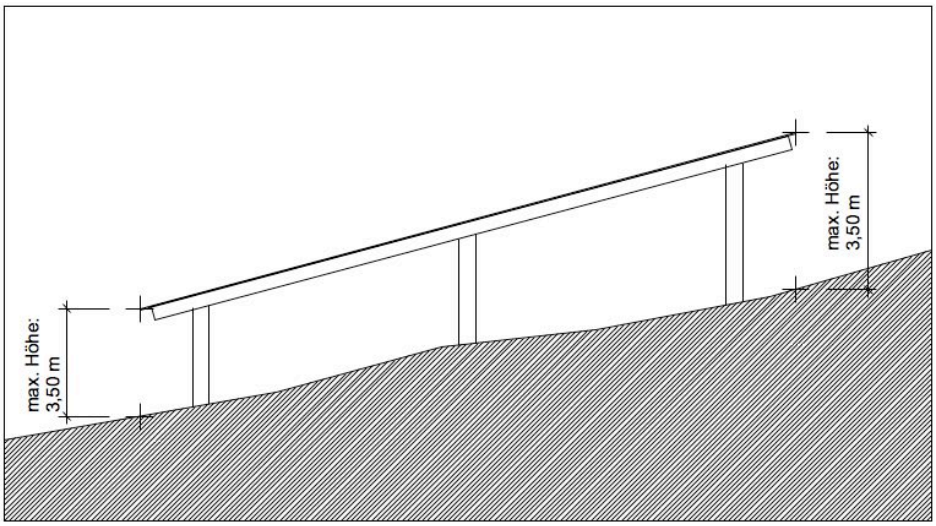
Zulässig sind überdies die für Errichtung und Betrieb notwendigen Zufahrten, Stellplätze und Verkehrsflächen.

Im Ramen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit wird die Übereinstimmung des Planzwecks mit den vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Steißlingen als Trägerin der Planungshoheit sichergestellt.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Bei Gebäuden und baulichen Anlagen wird eine maximale Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt. Da das Gelände teilweise leicht uneben ist, ist ein Bezug zu numerisch bezifferten NN-Höhen nicht zweckmäßig. Insofern wird die Höhenangabe bezogen auf die Oberkante des Geländes an der Stelle, an der die senkrechte Projektion des Bauwerkes bzw. der baulichen Anlage auf sie fällt. Dazu siehe die folgende Skizze mit einem Modultisch als Beispielobjekt:



Der höhenmäßige Bezugspunkt am Gebäude bzw. der baulichen Anlage definiert sich durch den Schnittpunkt der Dachfläche mit der Außenwand bzw. den äußersten Punkt der aufgelegten Module.

Geländeveränderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.

Die maximale Höhe ergibt sich bei Gebäuden aus den Maßen der üblicherweise verwendeten Fertigteil-Baukörper für die Übergabestation. Bei den Modultischen wiederum soll sie ein gewisses Maß an Flexibilität bei der technischen Planung gewährleisten, da die erreichte Höhe maßgeblich von der Anzahl der übereinander angeordneten Modulreihen abhängt. Diese wiederum steht im Zusammenhang mit der späteren Planung des Errichters, der auf verschiedene Systeme zurückgreifen kann.

9.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO beträgt 0,8 und liegt damit im Rahmen der Bestimmung des § 17 Abs. 1 BauNVO. Eine eigentliche Bebauung bzw. Versiegelung des Grundstückes findet dabei nur in geringem Maße statt (Transformatorstation), während die Modultische, abgesehen von der geringen Fläche der Stützen, lediglich eine Überschirmung der Bodenfläche verursachen. Das Maß der Überschirmung (Überdeckung gem. § 19 Abs. 2 BauNVO) ist von der Überlegung bestimmt, die Anordnung der Modulreihen mit Teilverschattung grundsätzlich zu ermöglichen, um so bei minimierter Flächenbeanspruchung ein Maximum an Sonnenlicht einzufangen. Damit soll dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen werden.

Die Grundflächenzahl ermittelt sich durch die senkrecht Projektion der durch Module überdeckten Fläche sowie der Grundflächen der Gebäude und wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigungen. Wasserdurchlässig ausgeführte Flächen, wie z.B. geschotterte Zufahrten und Stellplätze, werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.

9.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht derjenigen Fläche, innerhalb deren die Errichtung baulicher Anlagen zulässig ist, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes Photovoltaik entsprechen (Tischkonstruktionen mit den Modulen, Gebäude mit zugeordneten technischen Anlagen wie Wechselrichter und Transformator etc.). Sie wird definiert durch die Baugrenzen gem. § 23 BauNVO.

9.3 Bauweise

Festgesetzt ist die offene Bauweise. Davon abweichend wird bestimmt, daß die Modultische eine Länge von mehr als 50 m haben dürfen

9.4 Oberflächenbefestigung

Bestehende Wege und befestigte Flächen bleiben im Wesentlichen erhalten, werden allerdings teilweise überbaut. Neue Befestigungen sind nur zulässig, wenn sie wasserdurchlässig ausgeführt werden (z.B. Rasenpflastersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke). Die bestehenden Gebäude sind bis auf die Bodenplatten abzubrechen.

9.5 Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser muß an den Modulen herablaufen und ungehindert abtropfen können. Soweit die Modultische auf den vor Ort verbleibenden Befestigungen bzw. Bodenplatten aufgestellt werden, läuft das Wasser von diesen ab und versickert seitlich im Untergrund. Ansonsten erfolgt eine breitflächige Versickerung. Eine Fassung in Rinnen mit punktweiser Ableitung in den Untergrund oder in Entwässerungsgräben ist nicht zulässig.

10 Festetzungen der Grünordnung

10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

K 3 – Erhalt und Pflege von Ruderalflächen
Erhaltung von Ruderalflächen durch jährliche Mahd in Teilbereichen zur Verhinderung von Gehölzaufwuchs und zur Förderung von Vielfalt an Strukturen und Pflanzenarten.

10.2 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

V 5 – Erhalt einer Baumreihe
Die vorhandene Baumreihe ist aus Gründen des Landschaftsbildes zu erhalten und damit die dort vorhandenen Brutstätten erhalten bleiben.

CEF 1 – Ersatzhabitat für Schlingnattern
Ein Teil des bestehenden Habitats der Schlingnatter wird durch das Baufeld entwertet (Verschattung), und deshalb ist ein flächenhaftes Ersatzhabitat anzulegen. Die Pflegemaßnahmen dienen der Verhinderung eines zu starken Zuwachsens mit Gehölzen bzw. einer Bildung eines homogenen und dichten Pflanzenbestandes.

CEF 2 – Strukturhaufen
Die Strukturen aus Reisig- und Steinhaufen fungieren als Versteck- und Habitatplätze für Schlingnattern, aber auch für Eidechsen.

CEF 3 – Gebüschinseln
Die Strukturen aus Gebüschinseln fungieren als Versteck- und Habitatplätze für Schlingnattern, aber auch für Eidechsen.

K 1 – Heckenpflanzung
Herstellung von Hecken zur optischen Abschirmung der Anlage sowie zur Bereitstellung von Rückzugsräumen und Nahrungsquellen für verschiedene Tierarten.

K 2 – Gehölzpflanzung
Herstellung von Gehölzpflanzungen vor allem als Nahrungsquelle für Vögel und Insekten.

10.3 Sonstige Festsetzungen der Grünordnung

V_{AFB} 1 – Abfangen und Umsiedelung von Schlingnattern
Die Abfangung und Umsiedelung von Schlingnattern dient der Vermeidung von Individuenverlusten.

V_{AFB} 2 – Reptilienschutzzaun
Die Aufstellung eines Folienschutzzaunes dient der Verhinderung einer erneuten Einwanderung von Reptilien in das Baufeld und der Vermeidung damit einhergehender Beeinträchtigungen.

V_{AFB} 3 – Bauzeitenregelung Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel
Mit der Bauzeitenregelung sollen Tötungen von Vögeln und Fledermäusen im Rahmen von Abbruch- und Beräumungsarbeiten vermieden werden.

V_{AFB} 4 – Erhalt eines Kellers
Mit der Erhaltung des bestehenden Kellers soll der Verlust eines Quartiers für Fledermäuse verhindert werden.

V_{AFB} 5 – Ökologische Baubegleitung
Durch die ökologische Baubetreuung soll die fachgerechte Durchführung und Dokumentation der vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

V 1 – Flächenschonung
Flächensparende Baustelleneinrichtung und Baustraßen sind Teil der Maßnahmen zum Schutz des Bodens.

V 2 – Einzäunung
Mit der Festlegung des Bodenabstandes der Einzäunung soll gewährleistet werden, daß diese keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen.

V 3 – Verbot von Pestiziden und chemischen Substanzen
Durch das Verbot von Pestiziden und chemischen Reinigungsmitteln soll deren schädigender Einfluß auf die Vegetationsdecke als Lebensraum für zahlreiche Insekten und andere Kleinstlebewesen ausgeschlossen werden.

V 4 – Künstliche Beleuchtung
Der Verzicht auf künstliche Beleuchtung dient der Vermeidung einer Lockwirkung auf nachtaktive Tierarten.

V 6 – Abfälle sowie wasser- und bodengefährdende Stoffe
Der sorgfältige Umgang mit Abfällen und Substanzen aller Art dient der Vermeidung schädlicher Einwirkungen auf dem Boden und das Grundwasser.

V 7 – Einbau von Fremdsubstraten
Die weitestmögliche Vermeidung von Fremdsubstraten, die Einhaltung der Vorsorgewerte sowie die Beseitigung von baubedingten Verdichtungen sollen schädliche Veränderungen des Bordens minimieren.

V 8 – Niederschlagswasser
Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser soll die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt minimieren.

CEF 4 – Habitat für Rauchschwalben
Mit der Errichtung des Rauchschwalbenhauses soll der Verlust von Nistmöglichkeiten in den abzubrechenden Gebäuden ausgeglichen werden.

CEF 5 – Lehmpfütze
Die Lehmpfütze neben dem Rauchschwalbenhaus soll als Fundort für Material zum Nestbau der Schwalben dienen.

CEF 6 – Nistkästen
Mit dem Aufhängen von Nistkästen sollen für die im Umweltbericht genannten Vogelarten vor der Baufeldfreimachung Ersatzhabitate geschaffen werden.

FCS 1 – Fledermauskästen
Die Fledermauskästen stellen ein Ersatzhabitat für die nachgewiesenen und potentiellen Quartiersstrukturen sowie Hang- und Freßplätze im Bereich der abzubrechenden Gebäude dar.

11 Örtliche Bauvorschriften

11.1 Fassaden

Die baulichen Anlagen sollen so gestaltet werden, daß die Störung des Landschaftsbildes so gering wie möglich ausfällt. Dazu gehört, daß an den Bauwerken keine metallischen oder glänzenden flächigen Verkleidungen verwendet werden dürfen.

11.2 Solarmodule

Entspiegelte Solarmodule entsprechen dem Stand der Technik. Von ihnen geht nur eine geringe Blendwirkung aus, so daß unerwünschte Reflexionen in die umliegende Landschaft vermieden werden.

11.3 Erdaushub

Aushubarbeiten sind auf das absolute Mindestmaß zu beschränken, um den bestehenden Oberboden so weit wie möglich in seiner derzeitigen Mächtigkeit und Funktion zu erhalten. Ausschachtungen werden nur erforderlich bei der Herstellung von Fundamenten für Technikgebäude, die i.d.R. mit einer Plattengründung ausgeführt werden, bei der Herstellung von Kabelgräben, bei der Gründung der Zaunpfosten sowie der Anlage von befestigten Wegen und Stellflächen.

11.4 Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen nicht blickdicht ausgeführt werden, um die optische Durchlässigkeit des Plangebietes nicht unnötig zu mindern. Diesem Ziel dient auch die Höhenbegrenzung. Die Einfriedungen müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm gewährleisten, um eine Sperrwirkung z.B. für Kleinwild zu vermeiden.

11.5 Pflegewege

Die Abstandsflächen zwischen den Modultischen, die in erster Linie einer schattenmäßigen Optimierung der Anlage dienen und während der Betriebsphase die Erreichbarkeit der Module zu Reinigungs- und Wartungszwecken gewährleisten, sind unbefestigt anzulegen und mit Gras einzusäen. Dies gilt nicht für die bestehenden Oberflächenbefestigungen, soweit sie erhalten bleiben.

11.6 Werbeanlagen

Das Verbot von Werbeanlagen dient der Verhinderung unnötiger Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

11.7 Ordnungswidrigkeiten

Das Zuwiderhandeln gegen eine oder mehrere der vorstehend aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften stellt gem. § 85 Abs. 1 BbgBO eine Ordnungswidrigkeit dar und kann entsprechend geahndet werden.

12 Hinweise

12.1 Bodenschutz

Die Vorschriften zum Bodenschutz orientieren sich an den Geboten des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodDchG). dadurch soll sichergestellt werden, daß der im Plangebiet vorhandene wertvolle Oberboden nach Maßgabe aller relevanten Umstände so wenig wie möglich verändert und belastet wird. Belastungen können ausgehen von Bodenabtrag, -aushub und -lagerung, zusätzlich von Verdichtung, Verschmutzung und Minimierung.

Ziel ist die Minimierung von Eingriffen aller Art, um die folgende Entwicklung von extensivem Grünland im Baufeld nicht unnötig zu behindern oder zu verzögern.

12.2 Landwirtschaft

Der Planbereich ist von landwirtschaftlichen Flächen eingefaßt. Die dort praktizierten bestimmungsgemäßen Nutzungen sollen dauerhaft möglich bleiben und dürfen keinen Einschränkungen unterworfen werden, die sich aus dem Betrieb der PV-Anlage ergeben könnten.

12.3 Archäologie

Die Vorschriften zur Archäologie sollen sicherstellen, daß deren Belange, insbesondere im Hinblick auf eventuell vorhandene Bodendenkmäler, berücksichtigt werden.

12.4 Abfallbeseitigung

Im Zuge der Errichtung der Anlage wird das Aufkommen von Abfällen aller Art erwartet. Das können Verpackungen, Verschnitt, Bauteilreste und Bauchemikalien aller Art sowie Beton, Dichtungsmittel etc. sein. Diese sind restlos aufzunehmen und getrennt über zugelassene Wege zu entsorgen. Vergraben und Verbrennen von Abfällen und Materialien gleich welcher Art ist untersagt. Es ist darauf zu achten, daß umweltgefährdende Flüssigkeiten wie Lösungsmittel, Klebstoff, Öl und Benzin so eingesetzt werden, daß sie nur in zugelassenen Behältern aufbewahrt und mit geeigneten Betriebsmitteln verarbeitet bzw. verbraucht werden, ohne daß sie unkontrolliert in die Umwelt gelangen.

13 Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung gemäß dem Vierten Teil des BauGB (§ 45 ff.) sind nicht vorgesehen.

14 Kosten, Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt

Sämtliche Kosten für die Umsetzung der Planinhalte sind vom Vorhabensträger zu übernehmen. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht durchgeführt.