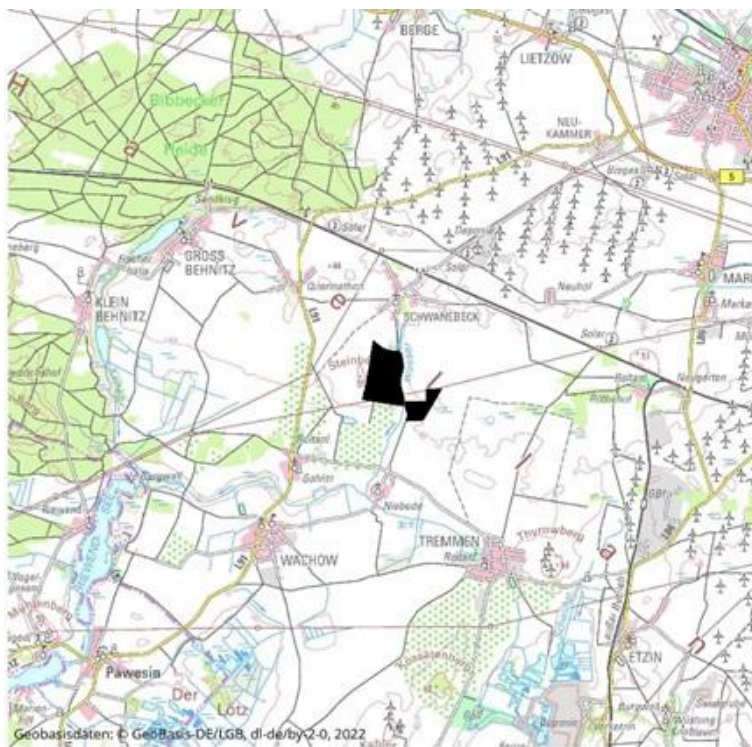


Stadt Nauen

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

„Solarpark Niebede“



Gegenstand / Ziele

Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der in der Karte eingangs dargestellte Planbereich. *Gegenstand*

Das Plangebiet liegt in der Flur 5 sowie 12 der Gemarkung Wachow im Norden des Ortsteils Niebede und südlich des Ortsteils Schwanebeck. Betroffen sind dabei die Flurstücke 235, 236/4, 236/6, 236/7, 236/8 in der Flur 5 und die Flurstücke 8, 41, 43 in der Flur 12.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 73 ha.

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlichen Fläche auf dem Gebiet der Stadt Nauen. *Ausgangslage*

Die Kommune schließt sich mit der Aufstellung eines Bebauungsplans diesem Vorhaben an.

Das Bauvorhaben kann unter den gegebenen Umständen nicht genehmigt werden, weil der Geltungsbereich im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. Die Nutzung von Solarenergie ist im Außenbereich nur unter bestimmten Voraussetzungen privilegiert. Diese liegen hier nicht vor.

Die Gemeinde hat sich dennoch für eine Umsetzung des Parks über einen Bebauungsplan entschieden, da der Beschluss zur Erarbeitung des Bauleitplans bereits vor der Einräumung dieser Privilegierung durch den Gesetzgeber getroffen wurde und das Verfahren nun auch zu Ende geführt werden soll.

Aus diesem Grund wird für den betroffenen Teil des Stadtgebietes ein Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarpark schaffen soll. *Ziele*

Verfahrensverlauf

Das Aufstellungsverfahren hat folgende wesentlichen Schritte durchlaufen.

Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	01.03.2022
Frühzeitige Information der Öffentlichkeit	28.12.2022-06.02.2023
Frühzeitige Information der Behörden und TöB	20.12.2023-06.02.2023
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	16.05.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit	13.06.-17.07.2023
Beteiligung der Behörden und TöB	17.05.-21.06.2023
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	29.11.2023
Genehmigung	
Ausfertigung	

Der Bebauungsplan ist am mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten. *Inkrafttreten*

Berücksichtigung Umweltbelange

Umweltprüfung

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei wurde die Umweltsituation im Plangebiet untersucht sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens bewertet. *Umweltprüfung
Umweltbericht*

Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zusammengefasst.

In diesem Rahmen wurden folgende Fachbeiträge, Gutachten u. dgl. erstellt.

- Landschaftspflegerische Begleitplanung zum Bebauungsplan "Solarpark Niebede" mit Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand August 2023
- Freiflächen-Photovoltaik Nauen, Standortanalyse Wachow, Stadt Nauen, Artenschutzrechtliches Gutachten, Stand August 2023

Die Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten, die im Verfahren eingegangen sind, wurden im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls beachtet.

Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht (d. h. Schutzgebiete, geschützte Biotop, ...) sind von der Planung nicht betroffen.

Mit Ausnahme der Tatsache, dass

- geschützte Biotop im Plangebiet vorhanden sind

Schutzgebiete o. dgl. aus anderen Umweltfachbereichen werden von der Planung nicht berührt.

Die geschützten Biotop im Plangebiet sind durch die Planungen jedoch nicht betroffen. Ausnahmen bzw. Befreiungen von Verboten sind für den Bauleitplan nicht erforderlich.

Verstöße gegen die Verbotstatbestände können im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. der Realisierung mit Sicherheit durch die entsprechenden Maßnahmen (z. B. die Anwendung der Bauzeitenregelung) abgewendet werden.

*Abwendung
artenschutzrechtlicher
Konflikte*

Um Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG auszuschließen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Das sind folgende:

- Anlage von potentiellen Brutplätzen für Feldlerchen, den sog. Lerchenfenstern auf einer Fläche von ca. 12,75 ha.

Hinsichtlich des Artenschutzes kann zum Zeitpunkt der Planaufstellung davon ausgegangen werden, dass die Realisierung von konkreten Vorhaben keine Verstöße gegen die einschlägigen Verbote des BNatSchG auslösen wird.

Die Verbotstatbestände stehen der Umsetzung der Planung nicht unüberwindlich entgegen.

Für das Plangebiet ist die jeweils gültige Rechtsverordnung des Landkreises Havelland zum Schutz von Bäumen und Feldhecken (Baumschutzverordnung Havelland BaumSchV-HVL) bzw. der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern zu beachten.

Gehölzschutz

Im Plangebiet befinden sich Gehölze, die der entsprechenden Satzung unterliegen.

Diese Gehölze sind von den Planungen jedoch nicht betroffen, da sie entweder außerhalb der Bereiche liegen, die bauliche genutzt werden sollen und/oder durch Festsetzungen zum Erhalt gesichert worden sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung haben sich insbesondere folgende Auswirkungen der zulässigen Vorhaben als erheblich herausgestellt:

Eingriffsregelung

- Zusätzliche Überbauung und damit Versiegelung von Flächen,
- Verlust von Lebensraum,
- Eingriff in das Landschaftsbild.

Betroffen sind trotz möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen folgende Naturgüter

- Boden,
- Lebensraum / Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt,
- Landschaft.

Die deshalb in der Umweltprüfung herausgearbeiteten erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konzentrieren sich auf folgende

*Maßnahmen Natur- und
Landschaftsschutz*

- Pflanzung von Feldgehölzflächen und Einzelbäumen

Erhebliche Beeinträchtigungen der übrigen im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

*Sonstige
Umweltschutzgüter*

In der Summe können die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Fazit Umweltprüfung

Die im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeiteten im Umweltbericht zusammengefassten Maßnahmen wurden nach Abwägung mit den übrigen relevanten städtebaulichen Belangen überwiegend in den B-Plan übernommen.

*Berücksichtigung im
B-Plan*

Aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen werden folgende Maßnahmen nicht in den Bebauungsplan übernommen:

- Anlegen von Lesesteinhaufen sowie Baumstubbenhäufen

Die Maßnahme(n) werden über den städtebaulichen Vertrag zwischen der Kommune und dem Vorhabenträger geregelt.

Es verbleiben mit der Realisierung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter.

Die Maßnahmen werden können nach gegenwärtigen Erkenntnissen vollständig im Geltungsbereich realisiert.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist vertraglich und/oder durch den nachgeordneten Bebauungsplan abgesichert.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungen

Umweltbelange

Im Rahmen der Beteiligung zu den ersten Entwürfen wurden schwerpunktmäßig Hinweise zu folgenden Umweltaspekten vorgebracht: *erste Entwürfe*

- Abarbeitung der Eingriffsregelung,
- Artenschutz,
- Trinkwasserschutz,
- Biotopschutz.
- Gewässer(schutz),
- Immissionsschutz

Die entsprechenden Hinweise sind in den anschließenden Entwurf eingeflossen und waren entsprechend Gegenstand der Unterlagen für die nachfolgenden abschließenden Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum abschließenden Entwurf wurden von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden abwägungsrelevante Anregungen zu Umweltbelangen unterbreitet. *Endfassung*

In der Stellungnahme des Landesamts für Umwelt (LfU) wurden Hinweise zu folgenden Belangen gegeben:

- Gewässer(schutz).

In der Stellungnahme des Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR wurden Hinweise zu folgenden Belangen gegeben:

- Abarbeitung der Eingriffsregelung,
- Artenschutz,
- Gewässer(schutz),
- Biotopschutz,
- Artenschutz.

In der Stellungnahme der beim Landkreis ansässigen, für die Belange der Umwelt zuständigen unteren Behörden wurden Hinweise zu folgenden Belangen gegeben:

- Abarbeitung der Eingriffsregelung,
- Artenschutz,
- Trinkwasserschutz,
- Gewässer(schutz),
- zur Beachtung der Denkmalschutzbelange.

In der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal – Havelseen“ wurden Hinweise zu folgenden Belangen gegeben:

- Gewässer(schutz).

In der Stellungnahme des Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ wurden Hinweise zu folgenden Belangen gegeben:

- Trinkwasserschutz.

In der abschließenden Fassung der Begründung bzw. im Umweltbericht wurden diese Belange hinreichend gewürdigt.

Die Umsetzung der Hinweise ist zudem teils Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. Realisierung.

Die Öffentlichkeit hat keine für die Planung relevanten Hinweise zu Umweltbelangen vorgebracht.

Wesentliche Änderungen vorliegenden Endfassung des Bebauungsplanes waren auf Grund der vorgebrachten Hinweise nicht erforderlich.

Sonstige Belange

Im Rahmen der Beteiligung zu den ersten Entwürfen wurden von den Beteiligten schwerpunktmäßig Hinweise zu folgenden sonstigen Belangen vorgebracht:

- Landes- und Regionalplanung,
- Bauleitplanung allgemein,
- Landwirtschaft,
- Brandschutz,
- Telekommunikationswesen (Leitungsbestand).

Die entsprechenden Hinweise sind in den abschließenden Entwurf, der in der Beteiligung war, eingeflossen und waren entsprechend Gegenstand der Unterlagen für die nachfolgende abschließende Beteiligung.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum abschließenden Entwurf wurden, neben den o. a. Umweltbelangen, von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange weitere abwägungsrelevante Anregungen unterbreitet: *Endfassung*

- Landes- und Regionalplanung,
- Bauleitplanung allgemein,
- Landwirtschaft.

Die Öffentlichkeit hat keine zusätzlichen für die Planung relevanten Hinweise vorgebracht.

Wesentliche Änderungen an der vorliegenden Endfassung des Bebauungsplanes waren auf Grund der vorgebrachten Hinweise nicht erforderlich.

Alternativprüfung

Das Prüfen von Standortalternativen ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, sondern Thema für die Ebene FNP.

Die Vorzugslösung wurde gewählt, weil sie

- die die widerstreitenden Belange optimal ausgleicht,
- eine nachhaltige Lösung für die Umwelt anbietet,
- realisierbar ist,
- für unvorhergesehene Entwicklung die nötige Flexibilität bietet.

Sinnvolle „echte“ Alternativen für die Festsetzungen sind aufgrund der Zielstellung der Planung und der gegebenen Randbedingungen nicht erkennbar.

Auf Festsetzungen, die eine Ausführung des geplanten Freiflächenphotovoltaikparks in Form von Agri-PV-Anlagen vorgeben würden, wird aufgrund der unter Punkt 6.2 dargestellten Hindernisse abgesehen.

Von Festsetzung einer höheren GRZ wird, auch wenn dies in einem Sondergebiet bis zu einem Wert von 0,8 möglich wäre, abgesehen. Damit soll zum einen die bisher kommunizierte und politisch gewollte Obergrenze von 50 ha Modulfläche eingehalten werden. Zum anderen soll dies aber auch die umweltverträgliche Gestaltung des Parks durch Freihaltung weiterer Flächen fördern.

Hinweis

Einzelheiten können der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der Begründung mit dem Umweltbericht bzw. dem Abwägungsprotokoll entnommen werden. Diese Unterlagen können bei der zuständigen Verwaltung eingesehen werden.