

PLANUNGSUNTERLAGE

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 29
„Photovoltaik - Freiflächenanlage
Guben Nord“
aufgestellt
gemäß § 12 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Flur: 1
**Flurstücke: 194/7 teilweise,
196/1 teilweise,
196/4 teilweise,
198/2 teilweise
195/1 teilweise
und 316 teilweise**

Vorentwurf
Stand: Oktober 2015

Bundesland

Brandenburg

Landkreis

Spree-Neiße

Stadt

Guben, OT Bresinchen

Auftraggeber

**envia THERM GmbH
Magdeburger Straße 51
06112 Halle (Saale)**



Inhalt

I	Planzeichnung	
	B-Plan	M 1: 2.000 Teil I
II	Begründung	Teil II

Vorhabenträger:

envia THERM GmbH
Magdeburger Straße 51
06112 Halle (Saale)

Telefon: 0345 216-4413
e-mail frank.end@envia-therm.de

Planungsbüro:

IIP - Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde- Hakei

Telefon: 039268 9833
e-mail: info@iipgmbh.de



Teil I Planzeichnung

B-Plan

M 1: 2.000



II. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Photovoltaik - Freiflächenanlage Guben Nord“,

Flur: 1

Flurstücke: 194/7 teilweise,
196/1 teilweise,
196/4 teilweise,
198/2 teilweise,
195/1 teilweise,
316 teilweise

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Erläuterungen

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes
2. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen
3. Räumlicher Geltungsbereich
Sondergebiet SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage“
4. Geplante bauliche Nutzung
5. Planungsrechtliche Festsetzungen
6. Erschließung / Ver- und Entsorgung
7. Gewässerschutz
8. Naturschutz und Landschaftspflege
9. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen
10. Gesetze, Verordnungen

Anlagen:

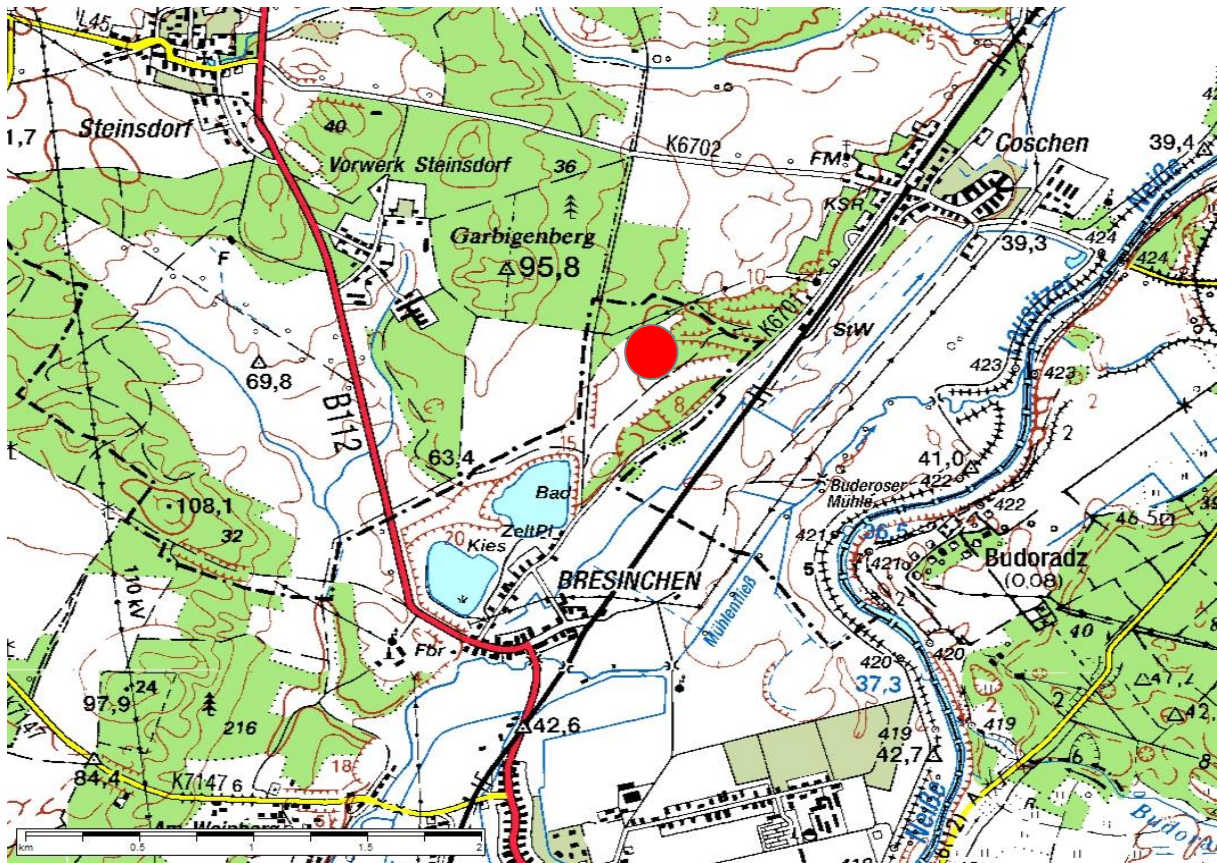
Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB

Allgemeine Erläuterungen

Planungsträger

Vorhabenträger: envia THERM GmbH
Magdeburger Straße 51
06112 Halle (Saale)
Telefon: 0345 216-4413
e-mail frank.end@envia-therm.de

Übersichtslageplan:



Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage



Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bezeichnung:	Der B-Plan hat die Bezeichnung „Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord“.
Standort:	Stadt Guben/ OT Bresinchen Gemarkung Bresinchen Landkreis Spree-Neiße Land Brandenburg
Plangebiet:	Gemarkung Bresinchen, Flur: 1 Flurstücke: 194/7 teilweise, 196/1 teilweise, 196/4 teilweise, 198/2 teilweise, 195/1 teilweise, 316 teilweise
Größe des Plangebietes:	ca. 8,36 ha
Straßenanbindung:	Coschener Straße



1. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord“ ist das Bauvorhaben zur Aufstellung und Betrieb von Photovoltaik-Modulen in der Stadt Guben/ OT Bresinchen.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens zu schaffen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände einer zum ehemaligen Braunkohlenkraftwerk Guben gehörenden Aschedeponie, die zwischen 1964 und 2001 verfüllt und anschließend in mehreren Zeitabschnitten durch Oberflächenabdeckung gesichert wurde. Das Bebauungsgebiet besitzt Konversionsflächenstatus durch die Vorbelastung der Ascheablagerung und ist als Deponie gleichzeitig eine bauliche Anlage. Teilflächen dieser Deponie sollen nunmehr mit einer Photovoltaikanlage bebaut werden. Die Vergütung erfolgt nach EEG 2014. Photovoltaikanlagen bilden eine tragende Säule bei der Nutzung der erneuerbaren Energien und damit bei der Verwirklichung der Ausbauziele im Erneuerbare-Energien-Sektor. Der Flächenbestand steht derzeit im Eigentum der Gesellschaft für Kraftwerksbeteiligungen mbH mit Sitz in Cottbus, ein Unternehmen der enviaM-Gruppe. Die envia THERM GmbH mit Sitz in Bitterfeld-Wolfen bündelt innerhalb der enviaM-Gruppe sämtliche Erzeugungskapazitäten und betreibt u.a. Wind-, Wasser-, Biomasse- und Biogasanlagen. Sie plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage zur Gewinnung von Solarstrom nördlich der Ortslage Bresinchen.

Gemeinsames Ziel, auch der Stadt ist es, die auf allen Planungsebenen als Umweltziel formulierte Förderung regenerativer Energien im Stadtgebiet Guben, durch den Beschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord“, zu unterstützen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich geschaffen werden. In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie ausgewiesen.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Eignung der Flächen als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie:

- der Standort befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB,
- der Solarpark ist ein sinnvoller und gewichtiger Baustein im Mix der regenerativen Energieerzeugung im Stadtgebiet,
- der Solarpark, so wie er geplant ist, fügt sich an diesem Standort in die Landschaft ein,
- die Flächen werden, aufgrund der aktuell geringen Rentabilität (Deponiefläche) einer sinnvollen Nutzung zugeführt,
- das Plangebiet ist ungeeignet zur Wiederaufforstung,
- es besitzt Konversionsflächenstatus (Vorbelastung Ascheablagerung) und ist im Altlastenkataster registriert,
- das Grundstück ist relativ eben.



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende umweltgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Deshalb fasste die Stadtverordnetenversammlung am 25.02.2015 in der Sitzungsvorlage Nr.SVV 022/2015 den Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord" auf dem Gelände des ehemaligen Braunkohlenkraftwerk Guben gehörenden Aschedeponie.

Die Planaufstellung dient der Sicherung von Flächen zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Maßnahme sollen im Rahmen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden. Mit Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach 11 BauNVO die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes vorgesehen.

Weiterhin ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben, welcher den Standort momentan als Fläche für Landwirtschaft bzw. Wald im Sinne von § 5 Abs. 2 Ziff.9 BauGB ausweist, erforderlich. Zielstellung ist die Ausweisung als Sondergebiet.

Beschreibung des Vorhabens:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord“ auf dem ehemaligen Deponiegelände befindet sich nördlich der Ortslage Bresinchen, in der Gemarkung Bresinchen, Flur 1, Flurstücke 194/7 teilweise, 196/1 teilweise, 196/4 teilweise, 198/2 teilweise, 195/1 und 316 teilweise. Die Größe des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8,36 ha. Maßgeblich ist dabei die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes.

Der Vorhabensstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Die Grundstücke sind über einen geschotterten Wirtschaftsweg zu erreichen, der an einer asphaltierten öffentlichen Straße anschließt, welche von Bresinchen kommend unmittelbar am Gelände der ehemaligen Deponiestandort vorbeiführt.

Das Plangebiet umgeben folgende Nutzungen:

- im Norden: Waldfläche
- im Osten: Waldfläche
- im Süden: Waldfläche
- im Westen: landwirtschaftliche Nutzflächen.

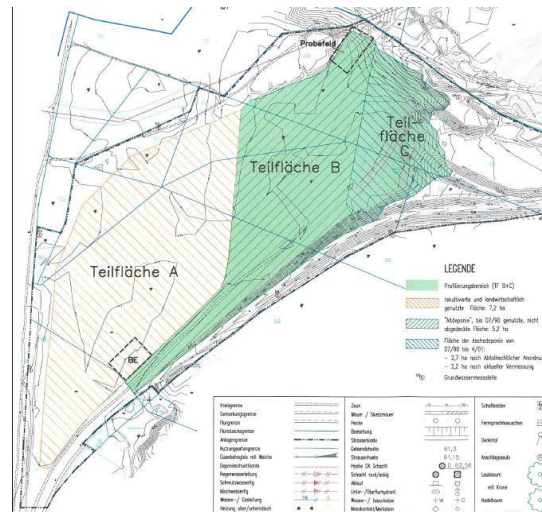
Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 750 m (südwestliche Grenze des Geltungsbereiches bis zur Wohnbebauung OT Bresinchen, Coschener Straße 36).

Der Standort befindet sich im Landkreis Spree-Neiße in der Gemarkung Bresinchen an der Coschener Str. zwischen OT Bresinchen und Coschen.

Die Deponie wurde 1964 angelegt und abschnittsweise überwiegend mit Braunkohleasche aus dem Heizkraftwerk Guben verfüllt. Neben der Asche wurden auch Ofenbruchmaterial, Reaktorkies, Kalkschlämme und Chemiefaserabfälle

abgelagert. Die Ablagerungen wurden im Jahr 2001 eingestellt.
Die Deponiefläche wurden in drei Teilstücke untergliedert (A, B, C):

- A : zw. 1964-1981 verfüllt (Landwirtschaft)
- B: zw. 1981 – 06/1990 verfüllt (Brachland, Wiese)
- C: zw. 07/1990 – 04/2001 verfüllt (Brachland, Wiese)



Die gesamte Deponiefläche besitzt eine Oberflächenabdeckung von ca. 1,0 m Mächtigkeit. Gegenwärtig wird der Standort zum Teil (südwestliche Teilbereich) landwirtschaftlich genutzt und der übrige Bereich stellt sich als Sukzessionsfläche dar. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Coschener Str. zwischen OT Bresinchen und Coschen. Von dort führt ein geschotterter Wirtschaftsweg zur Vorhabensfläche. Das Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird mit einem 2,00 m hohen Metallzaun mit Übersteigschutz eingezäunt. Die Einfriedung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Als Zaununterkante wird ein Abstand von 15 cm über Oberkante Gelände festgelegt.

Zum Einsatz kommen Solarmodule die auf Modultischen befestigt sind, die mit in den Boden gerammter Profile aufgestellt werden. Die Module werden nach Süden ausgerichtet. Die Einspeisung erfolgt in das öffentliche Stromnetz.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen, wie möglichst hohe solare Einstrahlwerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzungen, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahe gelegene Einspeisemöglichkeiten in das Stromnetz liegen im Plangebiet vor. Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet für die geplante Nutzung, Aufstellung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung, gut geeignet.

Folgende Positiveffekte für die Stadt Guben sind besonders hervorzuheben:

- Durch die PV-Anlage werden jährlich ca. 1.600 t CO₂-Emissionen vermieden.
- Die PV-Anlage schafft keine endgültigen baulichen Zustände (z.B. im Vergleich zu Gebäuden mit Fundament)
- Die PV-Anlage fügt sich aufgrund ihrer Lage in das landschaftliche Gesamtbild ein.



- Eine sinnvolle energetische Nachnutzung des Deponiestandortes wird gewährleistet.
- Die Nutzung erfolgt im Sinne der politischen Entwicklungsziele gemäß der Landesplanung.
- Die Ansiedlung einer etwaig zu gründenden Projektgesellschaft am Standort Guben wäre möglich (Steuereinnahmen)

Mit der vorliegenden Planung werden die Ziele der CO₂-Einsparung, der Sicherung der Energieversorgung und der Stärkung der Wirtschaftskraft der Region verfolgt, wobei den landesplanerischen und landschaftlichen Belangen Rechnung getragen wird. Das vorliegende Planungskonzept steht im Einklang mit den Aussagen des Regionalen Energiekonzeptes Lausitz-Spreewald vom 19. September 2013. Dort heißt es:

„Bezugnehmend auf die bereits genutzten Ressourcen und die Potenziale in der Region Lausitz-Spreewald ergeben sich insbesondere in den Bereichen Windkraft, Photovoltaik und Solarthermie weitere Zubaumöglichkeiten. Die Chancen hierzu sollte die Region ergreifen, nicht ohne die Diskussion um die Art und Weise des Ausbaus der Erneuerbaren Energien zu führen. Die weitere Zustimmung zum Ausbau der Erneuerbaren Energien wird auch – oder gerade – von den Kosten des Ausbaus und den Möglichkeiten der Partizipation abhängen. Aufgrund der niedrigen Kaufkraft und der Vermögenssituation der privaten Haushalte in der Region stellen steigende Strompreise und EEG-Umlagen eine überproportionale Belastung dar.

Die breite Entwicklung verschiedener Technologien im Bereich der erneuerbaren wie konventionellen Energieträger, sowie angrenzender Bereiche des Transportes, der Umwandlung und der Speicherung von Energie sollte von den Akteuren in der Region aufgegriffen, unterstützt und mit eigenen Kapazitäten forciert werden.“

„Entscheidend ist, dass die Region Lausitz-Spreewald sich bewusst und offensiv den zahlreichen Herausforderungen der Energiewende stellen und ihren Beitrag zum Erfolg dieses Jahrhundertprojektes leisten wird. Zum Wohle der Region, ihrer Menschen und ihrer Zukunft!“

2. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 25.02.2015 zur Sitzungsvorlage Nr. SVV 022/2015 den Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord" auf dem Gelände des ehemaligen Braunkohlenkraftwerk Guben gehörenden Aschedeponie. Der Geltungsbereich des vorgesehenen Sondergebietes umfasst die Flurstücke 194/7 teilweise, 196/1 teilweise, 196/4 teilweise, 198/2 teilweise, 195/1 und 316 teilweise, Gemarkung Bresinchen:

Die Firma envia THERM GmbH plant die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Ortsteil Bresinchen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände einer zum ehemaligen Braunkohlenkraftwerk Guben gehörenden Aschedeponie, die zwischen 1964 und 2001 verfüllt und anschließend in mehreren Zeitabschnitten durch Oberflächenabdeckung gesichert wurde. Der Flächenbestand steht derzeit im Eigentum der Gesellschaft für



Kraftwerksbeteiligungen mbH mit Sitz in Cottbus, einem Unternehmen der enviaM-Gruppe.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Maßnahme sollen im Rahmen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden. Weiterhin ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben, welcher den Standort momentan als Fläche für Landwirtschaft bzw. Wald im Sinne von § 5 Abs. 2 Ziff.9 BauGB ausweist, erforderlich. Zielstellung ist die Ausweisung als Sondergebiet.

Das Vorhaben wurde im Wirtschaftsausschuss am 14.11.2013 erstmals vorgestellt.

Übergeordnete Planungen

Rechtliche Grundlagen:

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. II S. 186)

Landesplanungen

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg

Das Gemeinsame Landesentwicklungsprogramm enthält die Grundsätze und Ziele für die Entwicklung des Gesamtgebietes Brandenburg-Berlin, das Leitbild der dezentralen Konzentration sowie Grundsätze und Ziele für die Fachplanungen. Seine Festlegungen sind Grundlage für die Landesentwicklungspläne. Für den Bereich des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg genannten Grundsätze als wesentlich anzusehen:

Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Metropole, Städte und Dörfer sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft. (§ 4 Abs. 1).

Die Siedlungsentwicklung soll auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. (§ 5 Abs. 1).

Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren. (§ 5 Abs. 3).

Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden (§ 6 Abs. 2).

Unter dem Grundsatz Punkt 6.9 wird die „Sicherung und Nutzung heimischer Energieträger als wirtschaftliches Entwicklungspotenzial“ genannt.

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.6.2014 die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP 6-6) vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zu einer möglichen Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin uneingeschränkt Anwendung. Für die landesplanerische Bewertung der



angezeigten Planungsabsicht sind die nachfolgenden Erfordernisse der Raumordnung maßgeblich. Danach sollen

- die Daseinsvorsorge nachhaltig gesichert, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen unterstützt, Entwicklungspotenziale gesichert und Ressourcen nachhaltig geschützt sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien geschaffen werden (5 2 Abs. 2 ROG)
- die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung gesichert sowie die regenerativen Energien und nachwachsenden Rohstoffe als integrierter Bestandteil der Kulturlandschaft genutzt werden (3 4 Abs. 2 LEPro)
- Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen in einem Freiraumverbund gesichert und entwickelt werden, wobei raumbedeutsame Freirauminanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, regelmäßig ausgeschlossen werden (9 6 Abs. 4 LEPro und Ziel Z 5.2 LEP B-B)
- großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden (G 4.4 LEP B-B)
- für Vorhaben der Energieerzeugung im Außenbereich entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit- oder nachgenutzt werden (G 6.8 LEP B-B)
- die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger als wichtiges und unverzichtbares wirtschaftliches Entwicklungspotenzial räumlich gesichert und sich hierbei ergebende Nutzungskonflikte möglichst minimiert werden (G 6.9 LEP B-B).

Der beabsichtigten Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf der dargestellten Plangebietsfläche stehen keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegen. Die mit dem LEP B-B festgesetzte Flächenkulisse für den Freiraumverbund, die auch als Ausschlussgebiet/ Tabufläche für raumbedeutsame Inanspruchnahmen durch Photovoltaikfreiflächenanlagen gilt, ist hier nicht betroffen (vgl. Z 5.2 LEP B-B einschließlich Begründung).

Gemäß Grundsatz 4.4 Abs. 2 LEP B-B sollen großflächige Fotovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden. Dieser raumordnerische Grundsatz wird durch die angezeigte Planung angemessen berücksichtigt, da im konkreten Fall eine durch Altlasten vorbelastete Fläche genutzt und in ihrer ökologischen Funktion aufgewertet werden soll. Mit der geplanten Entwicklung eines Solarparks ist die landschaftliche Einbindung und Anbindung an das Leitungsnetz sicherzustellen.

Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen zu übergeordnete Planungen.



Regionalplanung

Der Regionalplan liegt nur in den Sachlichen Teilregionalplänen „Pendleranalyse, Windkraftnutzung, Teilplan Zentralörtliche Gliederung, Entwicklungskonzeption Verkehr und Entwicklungskonzeption Bevölkerung“ vor. Alle anderen Teile sind außer Kraft gesetzt und werden derzeit für eine neue Vorlage erarbeitet. Somit lässt sich aus dem Regionalplan für das konkrete Plangebiet und das Planvorhaben keine Aussage ableiten.

Vorbereitende Bauleitplanung

- Der Standort befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.
- F-Plan weist den Standort als Flächen für Landwirtschaft und Wald; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden sowie als Ausgleichsflächen und als Altlastenverdachtsfläche aus.
- Der Flächenbestand liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die Stadt Guben verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (SVV-54/2010, 3. Änderung vom 15.04.2011). Entsprechend diesem Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Flächen für Landwirtschaft und Wald im Sinne von § 5 Abs. 2 Ziff.9 BauGB, weiterhin als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden sowie als Ausgleichsflächen und als Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen.

Da im Bereich des Plangebietes eine Anpassung an die Planungsziele des Bebauungsplanes erforderlich wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben erforderlich. Die Gebietseinstufung in Orientierung an der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgt im Flächennutzungsplan zukünftig als Sonderbaufläche – Photovoltaik. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Die Änderungen des F-Planes erfolgen im Parallelverfahren.

3. Räumlicher Geltungsbereich „Photovoltaik- Freiflächenanlage Guben Nord“

Lage und Größe

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord“ auf dem ehemaligen Deponiegelände befindet sich nördlich der Ortslage Bresinchen, in der Gemarkung Bresinchen, Flur 1, Flurstücke 194/7 teilweise, 196/1 teilweise, 196/4 teilweise, 198/2 teilweise, 195/1 und 316 teilweise. Die Größe des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8,36 ha. Maßgeblich ist dabei die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes.

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Coschener Str. zwischen OT Bresinchen und Coschen. Von dort führt ein geschotterter Wirtschaftsweg zur Vorhabensfläche.

Das Plangebiet umgeben folgende Nutzungen:

- im Norden: Waldfläche
- im Osten: Waldfläche



- im Süden: Waldfläche
- im Westen: landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 750 m (südwestliche Grenze des Geltungsbereiches bis zur Wohnbebauung OT Bresinchen, Coschener Straße 36).

Der Standort befindet sich im Landkreis Spree-Neiße in der Gemarkung Bresinchen an der Coschener Str. zwischen OT Bresinchen und Coschen.

Bestandssituation

Gegenwärtige Nutzung

Die Deponie wurde zur Verfüllung eines Kiestagebaurestloches 1964 angelegt und ursprünglich durch den VEB Chemiefaserwerk „Herbert Warnke“ Guben betrieben. Zur Ablagerung kamen Braunkohlenaschen aus dem Heizkraftwerk Guben bis zu seiner Außerbetriebnahme und darüber hinaus Ofenausbruchmaterial, Reaktorkies, Kalkschlämme und Chemiefaserabfälle. Zum 01.04.2001 wurde der Betrieb der Deponie eingestellt. Die Aschedeponie Bresinchen wurde nach ihrer Stilllegung zwischen 10/2005 und 08/2006 gesichert und anschließend rekultiviert. Eine Wiederaufnahme des Deponiebetriebes ist ausgeschlossen.

Kataster und Eigentum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord“ wird katastermäßig beschrieben durch Flur 1, Flurstücke 194/7 teilweise, 196/1 teilweise, 196/4 teilweise, 198/2 teilweise und 316 teilweise, Gemarkung Bresinchen. Der Flächenbestand steht derzeit im Eigentum der Gesellschaft für Kraftwerksbeteiligungen mbH mit Sitz in Cottbus, einem Unternehmen der enviaM-Gruppe.

4. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Zur Realisierung seines Vorhabens benötigt der Investor lediglich ein geschlossenes Baufeld. Darüber hinaus ist eine Zufahrt zum Gelände sowie die Einzäunung der Solaranlage und ein Netzanschluss erforderlich.

Das Baufeld soll ausschließlich mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos oder Schaltanlagen bebaut werden.

Da die Photovoltaik-Freiflächenanlage ohne Personal betrieben wird, sind bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und sanitären Anlagen nicht erforderlich.

Die Aufständigung der Module erfolgt auf den unversiegelten Flächen.



5. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN des vorhabenbezogenen Bbauungsplanes „Photovoltaik- Freiflächenanlage Guben Nord“

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen- Photovoltaikanlage.

§ 11 Sonstige Sondergebiete

- 1. Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.*
- 2. Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiete für die Fremdenbeherbergung,
Ladengebiete,
Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse,
Hochschulgebiete,
Klinikgebiete,
Hafengebiete,
Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.*

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind zulässig:

- Solarmodule einschließlich die erforderlichen Nebenanlagen und
- Wirtschaftswege.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen u. a. dazu, die Nutzungsdichte und den Versiegelungsgrad eines Baugebietes zu steuern.

Nicht alle Festsetzungen hierfür sind für die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage relevant.

Die Grünflächenzahl (GRZ) wird im vorliegenden Planungsfall mit 0,6 festgesetzt.

Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes.

Darüber hinaus wird die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 4,00 m über Geländeoberkante festgesetzt.



5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden Bebauungsplan aus der Festsetzung von Baugrenze.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.4 Maßnahme zum Bodenschutz

Textliche Festsetzung 4: Maßnahme zum Bodenschutz

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Wirtschaftswege innerhalb des Solarparks dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

5.5 Grünausgleichende Maßnahmen

Textliche Festsetzung 5: Grünausgleichende Maßnahmen

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Erfolgt nach Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

6. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Verkehrserschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Coschener Str. zwischen OT Bresinchen und Coschen. Von dort führt ein geschotterter Wirtschaftsweg zur Vorhabensfläche. Das Gelände der Photovoltaik- Freiflächenanlage wird mit einem 2,00 m hohen Metallzaun mit Übersteigschutz eingezäunt. Die Einfriedung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Als Zaununterkante wird ein Abstand von 15 cm über Oberkante Gelände festgelegt.

Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich, weil alles weitere sich auf dem Grundstück selbst im Sinne einer inneren Erschließung regelt.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer weniger Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich ist und das Plangebiet außerhalb bewohnter Siedlungen liegt.

6.2 Trink- und Abwasserwasser/ Niederschlagswasser

Aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor.

Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser, breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf dem Gebiet und gelangt an Ort und Stelle in den



Boden.

Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich.

6.3 Löschwasser / Brandschutz

Gemäß Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) ist von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr eine Zufahrt insbesondere zu den elektrischen Betriebsräumen der Photovoltaikanlage sicherzustellen, Bewegungsflächen und Wendemöglichkeiten sind einzuplanen. Zufahrten sowie Bewegungsflächen müssen insbesondere in ihrer Breite, Befestigung und im Bereich der Kurven den Anforderungen an die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in ihrer derzeit gültigen Fassung entsprechen.

In der DIN 4102 sind die Brandschutzbestimmungen für Bauteile und Baustoffe und somit auch für Photovoltaik - Module geregelt. Photovoltaik-Module aus Materialien Silizium, Glas und Aluminium werden als „nicht brennbar“ (Baustoffklasse A) eingestuft.

Das Photovoltaik - Modul als Bauteil kann als schwer entflammbar eingestuft werden. Photovoltaikanlagen stehen mit in Reihe geschalteten Modulen bei Lichteinfall jedoch ständig unter Spannung. Sie können zwar vom Netz genommen, nicht aber spannungsfrei geschaltet werden. Daher birgt die Feuerbekämpfung mit Wasser grundsätzlich die Gefahr eines elektrischen Schlags.

Brandlasten und Brandgefahren sollen minimiert werden:

- zu starken Bewuchs unter der PV-Anlage vermeiden / regelmäßige Mahd;
- anfallenden Grasschnitt von der Anlage entfernen;
- geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden;
- nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurücklassen (Kartonagen, Verpackungsmaterial usw.)

Photovoltaik - Freiflächenanlagen sind abgeschlossene elektrische Betriebsstätten und dementsprechend vor dem Zugriff durch Unbefugte zu sichern.

Im Brandfall können unterwiesene Einsatzkräfte Zutritt erhalten. Die Trafo- und Wechselrichterstationen sind vom direkten Zugriff durch Einsatzkräfte ausgenommen und mit Warnhinweisen auszustatten (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung).

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Im Plangebiet selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Quellfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich ca. 4.000 m westlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

In der direkten Umgebung des B-Plangebietes befindet sich ein Oberflächengewässer, welches im Zusammenhang mit dem Kiessandabbau entstanden ist. Die Entfernung zu diesem Oberflächengewässer beträgt ca. 400 m.

Das Coschener Fließ liegt etwa 250 m südlich des Vorhabensstandortes.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.



8. Naturschutz und Landschaftspflege

Der § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erläutert, was unter dem Begriff „Eingriffe in Natur und Landschaft“ zu verstehen ist.

BNatSchG § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) *Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Es beinhaltet keine geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG.

Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG sowie FFH-Gebiete gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) liegen im Planungsgebiet und in relevanter Nähe zum Plangebiet nicht vor.

Gesetzlich geschützte Biotop sind somit im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. im unmittelbar angrenzenden Areal nicht vorhanden.

Im Umkreis von 200 m um den Vorhabensstandort befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und geschützte Biotop.

In der näheren Umgebung des Vorhabensstandortes befinden sich nachstehende Schutzgebiete:

- FFH-Gebiet „Oder-Neiße“ (3954-301) in 670 m Entfernung, südöstlich,
- Naturschutzgebiet „Oder-Neiße“ (329559) in 670 m Entfernung, südöstlich,
- Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“ (DE3453-422) in 670 m Entfernung, südöstlich,
- Landschaftsschutzgebiet „Gubener Fließtäler“ in 1.280 m Entfernung, südlich,
- Feuchtwiesen in 200 m Entfernung, südöstlich,
- Grünlandbrache feuchter Standort von Schilf dominiert in 580 m, südöstlich,
- Sand-/Kiesgrube in 200 m Entfernung, südwestlich,
- Schaumkraut-Schwarzerlenwald in 1.150 m Entfernung, westlich,
- temporäre Kleingewässer (naturnah, beschattet) in 1.000 m Entfernung, östlich.

Der Vorhabensstandort gehört zu keinem Biotopverbundsystem. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Spree-Neiße enthält bezüglich dieser Aschedeponiefläche auch keine Festsetzungen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der vorgesehenen Nutzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele der festgesetzten Schutzgebiete zu erwarten. Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu dem Vorhaben erfolgt. Im Umweltbericht wurden die durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.29



„Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord“ verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt. (siehe Anlage).

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Es beinhaltet keine geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotop sind somit im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. im unmittelbar angrenzenden Areal nicht vorhanden.

Schutzgebiete i. S. der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), und des Naturschutzgesetzes des Landes Brandenburg (BbgNatSchG) sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie werden von der Planung nicht berührt.

- FFH-Gebiete

nicht vorhanden

- Naturschutzgebiete (NSG)

nicht vorhanden

- Landschaftsschutzgebiete (LSG)

nicht vorhanden

- Wasserschutzgebiet

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich ca. 4.000 m westlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Planungsgebiet, ehemalige Aschedeponie, im Altlastenkataster eingetragen. Die Aschedeponie Bresinchen wurde nach ihrer Stilllegung zwischen 10/2005 und 08/2006 gesichert und anschließend rekultiviert.

9. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord“ auf dem Gelände des ehemaligen Braunkohlenkraftwerk Guben gehörenden Aschedeponie ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB, zu erstellen. Dieser wird der Begründung als Anlage beigefügt. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage soll auf einer brachliegenden Fläche errichtet werden.

Folgende Umweltauswirkungen sind zu erwarten:

- minimale Flächenversiegelung mit geringen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt,



- Veränderung und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch technisch geprägte Nutzung der seit langem brachliegenden Fläche,
- Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten,
- Geruchsimmissionen treten nicht auf,
- Staubemissionen sind nicht vorhanden,
- durch die exponierte Lage und die Ausrichtung der Module nach Süden entsteht keine Blendwirkung.

10. Gesetze, Verordnungen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (**BauGB**)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung – **PlanzV**)
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (**ROG**)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**)
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (**BImSchV**)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVP-G**)
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

- Hier: BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990. (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)



Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) Bekanntmachung der Neufassung vom 17. September 2008 (GVBl. I Nr. 14 S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10 Nr. 39)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) vom 26. Mai 2004 (GVBl. S 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10 Nr. 28).
- Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20).
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 175).
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 9 S. 215).
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. II S. 186). Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.6.2014 die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP 6-6) vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zu einer möglichen Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin uneingeschränkt Anwendung.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235)
- BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung

Kartengrundlagen

Die nachstehenden Karten bilden die Grundlage für den vorliegenden B-Plan:

- Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
19.10.2015 ALKIS – Datensatz Auftrags-Nummer: 231509464
- Quellenvermerk: Geo LGB