# Zusammenfassende Erklärung
## gemäß § 10 Absatz 4 BauGB zum
## vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 - 12/12
## „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“

Gemäß § 10 Absatz 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

*Chronologie des Verfahrens*

| | |
|---|---|
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) | 16.07.2012 (bis 20.08.2012) |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) | 13.11.2012 |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) | 23.11.2012 (bis 28.12.2012) |
| Einleitungsbeschluss | 05.12.2012 |
| Aufstellungs- und Offenlagebeschluss | 05.12.2012 |
| Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) | 18.12.2012 bis 24.01.2013 |
| Abwägungsbeschluss | 24.04.2013 |
| Satzungsbeschluss | 24.04.2013 |

*Anlass der Planaufstellung*

Die SUNFARMING GmbH (nachfolgend Vorhabenträger genannt) beabsichtigt in Eisenhüttenstadt eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten und hat für dieses Vorhaben einen Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet. Auf Basis dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes hat der Vorhabenträger gemäß § 12 Absatz 2 BauGB bei der Stadt Eisenhüttenstadt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück Flur 2, Flurstücke 1559 und 1560 beantragt.

Der Vorhabenstandort befindet sich im südlichen Randbereich der Stadt Eisenhüttenstadt und umfasst überwiegend das Übungsgelände der ehemaligen Bereitschaftspolizei.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, für diese militärische Konversionsfläche östlich des Neuzeller Landweges und südwestlich der Poststraße die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zu schaffen.

Die installierte elektrische Leistung soll bei etwa 3,6 MW*peak* liegen.

Die Vergütungsregelungen des § 32 des *Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG)* fordern die Aufstellung eines Bebauungsplanes, weil anzunehmen ist, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 BauGB öffentliche Belange beeinträchtigen.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des allgemeinen Klimaschutzes dient das Vorhaben mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien der Minderung des $CO_2$-Ausstoßes und trägt zur Mitigation (Minderung) des globalen Klimawandels bei.

Der erzeugte Strom soll in das Netz des regionalen Versorgers eingespeist werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt stimmte auf ihrer Sitzung am 05.12.2012 dem Antrag des Vorhabenträgers zu und beschloss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ aufzustellen.

Regelungsabsicht der Gemeinde ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen“ (SO SONN), die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu schaffen. Des Weiteren soll der Erhalt des Kernbereiches der Waldflächen auf den o. g. Flurstücken planungsrechtlich gesichert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ umfasst eine Fläche von **9,49 ha** und erstreckt sich auf die Flurstücke 1742 (teilweise), 1559 und 1560 der Flur 2 in der Gemarkung Eisenhüttenstadt.

Die Stadt Eisenhüttenstadt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ als Wohnbaufläche für überwiegend ein- und zweigeschossige Bebauung darstellt.
Im Parallelverfahren wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt am Neuzeller Landweg von der Stadt durchgeführt. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 22. Oktober 2013 wirksam geworden.

*Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange*

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ ausführlich dargelegt.

Maßgeblich für die durchgeführten Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens waren die Baufeldfreimachung, die Realisierung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, die damit verbundenen Wirkungen innerhalb der Bauphase sowie der Funktionsverlust der überbaubaren Grundstücksteile innerhalb der Betriebsphase.

Wesentliche Immissionswirkungen, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten, waren nicht zu erwarten.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wurde als Grenze des Untersuchungsraumes der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m gewählt.
Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgten eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Geologie und Boden, Wasser, Klima sowie Landschaftsbild und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.
Nach der naturschutzfachlichen Bewertung des Planvorhabens wurden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Nach europäischem oder nach nationalem Recht festgesetzte Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Vor allem im nördlichen Planteil befinden sich kleinere Gebäude und Bunkeranlagen, die mit Erde bedeckt sind. Unter der Geländeoberfläche sind neben den Bunkern und Bauwerksfun-

damenten alle zum damaligen Zweck erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zu erwarten. Zäune und Betonwege bestimmen als weitere Rudimente der ehemals militärischen Nutzung das nördliche Gelände.

Sowohl im nördlichen als auch im südlichen Planteil befinden sich Altholzbestände, die auf Grund ihres Erscheinungsbildes dem Biotoptyp Drahtschmielen-Kiefernforst zuzuordnen sind. Im südlichen Plangebiet machen sie etwa die Hälfte der Fläche aus.

Bei dem verbleibenden Flächenanteil im südlichen Plangebiet sowie im Bereich von zwei weiteren Teilflächen im Nordosten sind ruderale Pionier- und Halbtrockenrasen anzutreffen. Im Übergangsbereich zu den Kiefernforsten haben sich Vorwälder frischer Standorte gebildet.

Gesetzlich geschützte Biotopstrukturen gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes i. V. m. § 20 (gesetzlich geschützte Biotope) befinden sich ebenfalls nicht im Einflussbereich des Vorhabenstandortes.
Im Bereich der ruderalen Trockenrasen befinden sich lediglich Anklänge von Trocken- und Halbtrockenrasen. Diese Bestände erreichen aber nicht die Flächengröße, um als geschützt eingeordnet zu werden.

Zwei Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ unterliegen dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG).
Mit dem vorliegenden Planungskonzept bleiben wesentliche Kernflächen als Wald bestehen. Teilflächen wurden gemäß § 8 LWaldG in eine andere Nutzungsart überführt. Durch den Vorhabenträger wurde ein entsprechender Antrag auf Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bei der zuständigen Forstbehörde gestellt. Betroffen war ein mitteljähriger Kiefernbestand auf einer Fläche von 1,95 ha.
Die Waldumwandlungsgenehmigung wurde mit Bedingungen und Auflagen erteilt.

Auswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage auf das Schutzgut Mensch sind unter Berücksichtigung der beschriebenen Ausrichtung zur nächstgelegenen Wohnnutzung, zu bestehenden und geplanten Gehölzstrukturen innerhalb der Bau- und Betriebsphase nicht zu erwarten.

Dem Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien am Standort Eisenhüttenstadt stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das gemeindliche Planungskonzept integriert:

- Erhalt von großflächigen Gehölzen im Norden und Südosten des Plangebietes, Ersatzpflanzungen für unvermeidbare Gehölzbeseitigungen
- Erhalt und Optimierung von Gebäuden sowie bauökologische Betreuung zum Schutz von Fledermäusen
  Als für Winterquartiere bzw. Zwischenquartiere relevante Bäume kamen auf dem Gelände nur die Kastanien in Betracht. Die Eignung für Winterquartiere war allerdings auf Grund der Stamm- und Aststärken sehr unwahrscheinlich. Als frostsicher konnte keine Höhlung angesehen werden. Winterquartiere wurden daher ausgeschlossen. Da die Anwesenheit von Fledermäusen in den Kastanien jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden konnte, wurde für die Fällung eine artenschutzrechtliche Begleitung empfohlen. Die Erhaltung und Optimierung von nordöstlich liegenden Gebäuden als Habitat ermöglicht zukünftig die Nutzung als Zwischen- und Sommerquartier sowie als Winterquartier für Fledermäuse.
- Berücksichtigung und Aussparung der lokalen Zauneidechsenwinterquartiere
  Zum Schutz der Zauneidechse sollen die innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesenen Ruhestätten gesichert werden. Die Baufeldfreimachung erfolgte außer-

halb der Aktivitätszeiten der Zauneidechse, sodass insbesondere die Rückzugsräume nicht beseitigt wurden. Da mit der Umsetzung der Planung ein Teil der potenziellen Lebensräume während der Bauphase verloren ging, war die Anlage von Ersatzhabitaten erforderlich.

- Bauzeitenregelung zum Schutz europäischer Vogelarten
  Um den Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 zu vermeiden, wurde ein Beginn der geplanten Baumaßnahmen außerhalb der Brutperiode empfohlen. Mit der erforderlichen Baufeldfreimachung und der damit in Verbindung stehenden Rodung von Gehölzen, lässt sich eine Beseitigung potenzieller Bruthabitate in Form von Baumhöhlen nicht vermeiden. Diese Bruthabitate gehen somit unwiderruflich verloren. Unmittelbar vor dem Eingriff ist somit eine erneute Untersuchung der Baumhöhlen unumgänglich. Als Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen für Höhlenbrüter müssen Nistkästen im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld angebracht werden.
- Ökologische Baubegleitung zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Weiter wurde durch die gutachterlichen Erfassungen ein Brutpaar der Heidelerche nachgewiesen.

Der Vorhabenstandort wird vom Gutachter als suboptimaler Lebensraum eingeschätzt. Dennoch bestehen wissenschaftliche Unsicherheiten, ob die zukünftig verbleibenden offenen Strukturen als Bruthabitat der Heidelerche dienen können. Im Monitoringkonzept des Umweltberichtes wurde zum Schutz der Heidelerche auf die Erforderlichkeit eines Ersatzquartiers mit einer Größe von 2,0 ha hingewiesen, wenn sich nach Abschluss der Baumaßnahmen kein Brutpaar der Heidelerche im Plangebiet wieder ansiedeln sollte.

Sonstige beeinträchtigende Wirkungen des Vorhabens auf die Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der untersuchten und erfassten Arten in der Bau- und Betriebsphase lassen sich bei ordnungsgemäßer Errichtung der geplanten baulichen Anlagen unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen nicht ableiten.

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden.

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Gewässer. Durch den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden auch keine Immissionen erzeugt, die zu nachteiligen Wirkungen auf das Grund- oder Oberflächenwasser führen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Negative Beeinträchtigungen des Klimas sind auszuschließen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen arbeiten immissionsfrei. Bei der im Geltungsbereich zur Installation vorgesehenen Leistung von 3.600 kWpeak könnten innerhalb der vom EEG vorgegebenen Mindest-Betriebsdauer (20 Jahre) etwa 31.890 Tonnen CO2 eingespart werden.

Die Wahrnehmbarkeit der Modultische wird durch die günstige Topographie (geringe Höhenunterschiede) und durch die vollständige Eingrünung des Standortes auf ein Minimum reduziert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte nicht festgestellt werden.

Vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen wurden ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe wurden auf das notwendige Maß minimiert. Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funkti-

onen des Natur- und Landschaftshaushaltes können ausgeglichen werden. Hier wurde die Entwicklung einer naturnahen Hecke festgelegt. Zusätzlich sind Neuaufforstungen außerhalb des Plangebietes geplant.

Im Ergebnis der Untersuchungen konnte für alle potenziell durch die Umsetzung der Planinhalte betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten nur unter der Voraussetzung der Einhaltung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen die Verletzung der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

*Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:*

Für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand am 13.11.2012 eine Bürgerversammlung statt. Es wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2012. 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 Absatz 4 BauGB festgelegt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ wurde am 05.12.2012 von der Stadtverordnetenversammlung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ mit Stand September 2012 wurde vom 18.12.2012 bis einschließlich 24.01.2013 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 20 am 10.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Offenlage gingen keine Stellungnahmen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Stadtverwaltung ein.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 23.11.2012 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ mit Stand September 2012 aufgefordert.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden durch die Stadtverordnetenversammlung geprüft.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatze 1 und 2 BauGB sowie nach § 3 Absätze 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen

- des Landkreises Oder-Spree,
- des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz,
- des Landesbetriebes Forst Brandenburg,
- des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände GbR und
- der Stadt Eisenhüttenstadt

bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ berücksichtigt und die Festsetzungen des Bebauungsplanes ggf. entsprechend angepasst oder entsprechende Regelungen in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Dies sind im Einzelnen:
- Die Änderung der Festsetzung 1.2.3 Satz 1
  „Innerhalb der mit C gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die nicht bebauten Flächen einschließlich der Flächen zwischen den Stützen unterhalb der Modultische und zwischen den Modulreihen durch Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln."
- Der Wegfall der Sätze 2 und 3 der Festsetzung 1.2.3 im B-Plan und die Aufnahme dieser Regelungen in den Durchführungsvertrag.
- Im Durchführungsvertrag sind des Weiteren die Ausgleichsmaßnahmen zu sichern sowie der Erhalt von Bäumen gemäß Baumschutzsatzung auf der Bepflanzungsfläche A, der Erhalt der Bäume in den Waldflächen und die Modultischanordnung festzuschreiben.
- Die Ergänzung des Monitoringkonzeptes des Umweltberichtes hinsichtlich der Erforderlichkeit eines Ersatzquartiers für Heidelerchen mit einer Größe von 2,0 ha, wenn sich nach Abschluss der Baumaßnahmen kein Brutpaar der Heidelerche im Plangebiet wieder ansiedelt.
- Die Einarbeitung der nachgereichten Unterlagen zur Bestandserfassung von Brutvögeln und Fledermausquartieren in die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung und in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg".

In folgenden Punkten wurde den Stellungnahmen nicht gefolgt.
- Bemessung des Umfanges der Ausgleichsmaßnahmen an der zulässigen Grundflächenzahl,
- Aufnahme von Regelungen für die Gestaltung der Zaunanlage um den Solarpark, für die Nebengebäude und Modultische sowie für das Anbringen von Vogelschutzfolien auf den Solarmodulen.

Für die Inanspruchnahme von Waldflächen können im Stadtgebiet der Stadt Eisenhüttenstadt keine ausreichenden Neuaufforstungsflächen bereitgestellt werden.
In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Forst wird die Neuaufforstung in der angrenzenden Gemarkung Lawitz durchgeführt.

Insgesamt wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, 3 Ämter im Namen der amtsangehörigen Nachbargemeinden sowie 8 Fachbereiche/Bereiche der Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt beteiligt.
Von 28 Stellen erhielt die Stadt Stellungnahmen, wobei von 25 Stellen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben wurden.

Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, welche Stellungnahmen abgegeben haben, wurden über das Ergebnis der Prüfung unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

*Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante*

Die Vorhabenfläche wurde nach ökologischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Kriterien geprüft.
Die vorangegangenen Nutzungen der Flächen erzeugten eine gewisse Vorbelastung des gewählten Standortes. Das Gelände wurde bis 1990 zur Ausbildung der Bereitschaftspolizei über einen Gesamtzeitraum von 35 Jahren genutzt und liegt seither brach.

Die Anbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage an das öffentliche Straßenverkehrsnetz soll in der Poststraße erfolgen. Weitere Verkehrsflächen sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

Negative Beeinflussungen anderer diskutierter Standorte konnten so vermieden werden.

Die im Bebauungsplan festgeschriebenen Entwicklungsziele stehen den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.
Die Anlage verzichtet auf die Umsetzung fossiler Energieträger zu Gunsten der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

*Allgemeinverständliche Zusammenfassung*

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

Die Stadt Eisenhüttenstadt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 - 12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ als Wohnbaufläche für überwiegend ein- und zweigeschossige Bebauung aus.
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes am Neuzeller Landweg wurde im Parallelverfahren von der Stadt durchgeführt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35-12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ wurden durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Gebiet für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen“ (SO SONN) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 9,49 ha und erstreckt sich auf die Flurstücke 1742 (teilweise), 1559 und 1560 der Flur 2 in der Gemarkung Eisenhüttenstadt am südlichen Stadtrand.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des vorhabenbezogen Bebauungsplanes Nr. 35-12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“ berücksichtigt. Es erfolgten eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.
Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens ergab, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der bewerteten Schutzgüter nicht zu erwarten ist.

Für die unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.
Im Durchführungsvertrag wurden die Ausgleichsmaßnahmen und die Erschließungsmaßnahmen vertraglich gebunden und dadurch abgesichert. Des Weiteren wurde in einem Belegungsplan vereinbart, dass im nordöstlichen Teil des Sondergebietes keine Solaranlagen errichtet werden.
Außerdem wurde vereinbart, dass im Plangebiet nur solche Nutzungen zulässig sind, die vorher in einem Durchführungsvertrag vertraglich geregelt wurden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35-12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Stand vom Februar 2013 am 24.04.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom Februar 2013 wurde am 24.04.2013 gebilligt.

Eisenhüttenstadt, 26. NOV. 2013

STADT EISENHÜTTENSTADT 1 LANDKREIS OBER-SPREE
Siegel

Unterschrift
Bürgermeisterin