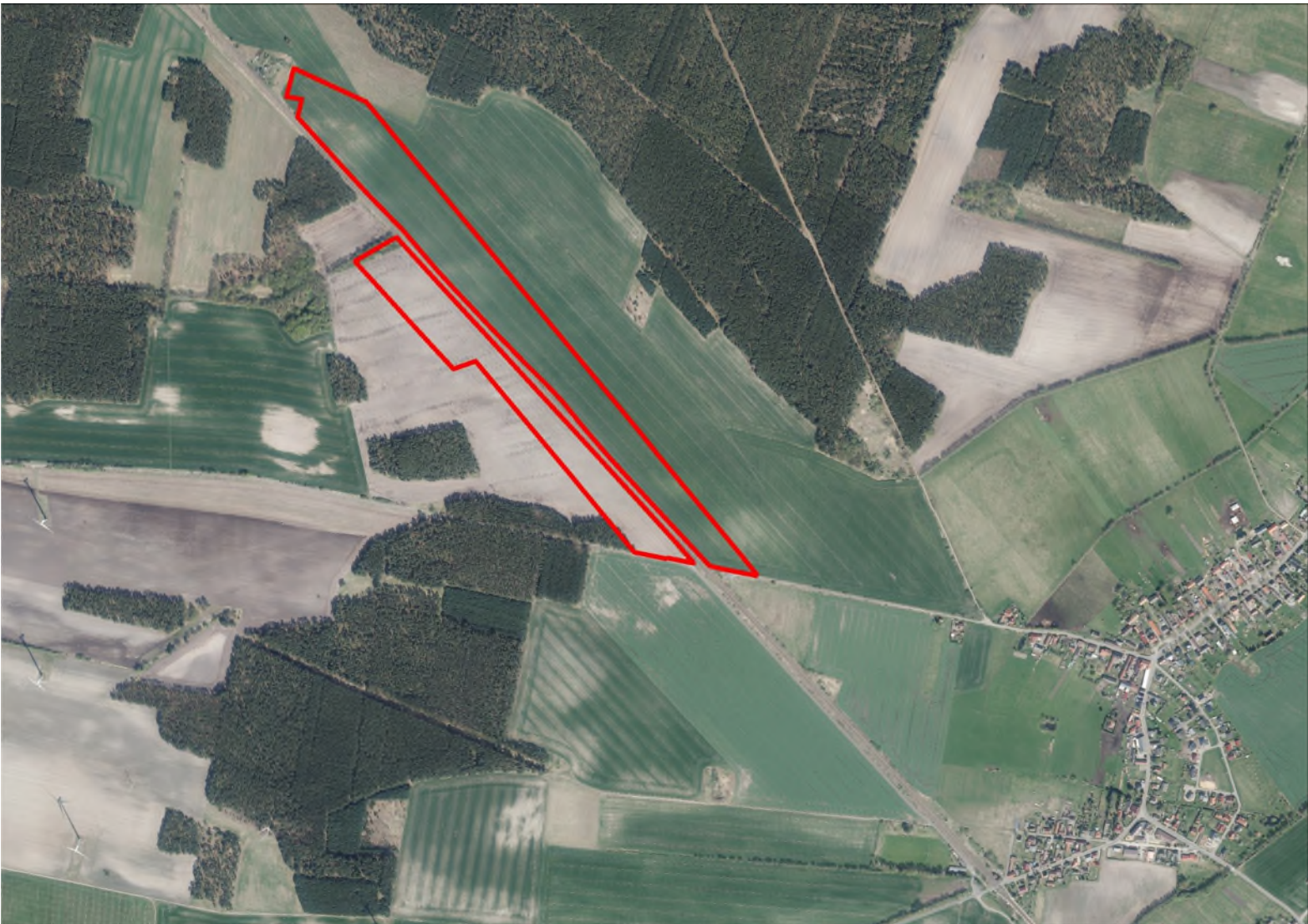


**STADT LÜBBEN (SPREEWALD) / LUBIN (BŁOTA)
ORTSTEIL LUBOLZ**

Landkreis Dahme- Spreewald

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 17 „Solarpark Groß Lubolz“**

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB**



Juli 2023

1 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2a BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung (Plan-UP) durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde durch die HiBU Plan GmbH der Umweltbericht erstellt, in dem nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich gemacht werden. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen sind in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet worden.

Der Umweltbericht ist als Teil II gesonderter Teil der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wurde in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (erstellt durch die HiBU Plan GmbH) geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

Neben den Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB im Bebauungsplan werden im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger die Maßnahmen zum Ausgleich sowie Pflegekonzept und die damit verbundenen Pflegemaßnahmen rechtlich gesichert. Damit wird gewährleistet, dass mit dem Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden sind.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

In den durchgeführten Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen. Die Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erfolgte gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Folgende wesentlichen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auf folgende Planinhalte im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt:

- Hinweis eines Bürgers zu Auswirkungen von Flora und Fauna durch die großflächige Beschattung,
- Hinweise der Untere Naturschutzbehörde zum artenschutzrechtlichen Untersuchungsumfang, zu Kompensations- und Überwachungsmaßnahmen und zur Pflanzliste,
- Hinweise der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Feuerwehrezufahrt, Löschwasserversorgung
- Hinweise des Landesbetriebes Forst Brandenburg zum Wald,
- Hinweise des Landesamtes für Umwelt zum Immissionsschutz,
- Hinweise des Wasser- und Bodenverband "Nördlicher Spreewald" zu Gewässer II. Ordnung.
- Hinweise der Deutsche Bahn AG zu Emissionen vom Eisenbahnbetrieb.

3 ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

„Soweit es um den Bebauungsplan geht, sind insbesondere Alternativen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu untersuchen, da die flächenmäßigen Alternativen bereits bei der Überprüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu diskutieren sind.“¹

Bereits im Landschaftsplan (LP) werden alternative Planungsflächen für den FNP untersucht. Eine alternative Fläche für das Vorhaben wurde jedoch nicht geprüft, da es zum Planungszeitpunkt nicht Bestandteil des bisherigen Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanverfahrens war. Im Rahmen der FNP/LP-Änderungen wurden vielmehr Anpassungen an beabsichtigte bzw. umgesetzte Planungen vorgenommen.

Das VBP-Aufstellungserfordernis resultiert aus konkreten Bebauungsabsichten.

Für die Standortentscheidungen wird ein Gebiet genutzt, das den Kriterien der Förderkulisse des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) entspricht und nicht zu Lasten produktiver und lokal bedeutender landwirtschaftlicher Flächen geht. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich die Möglichkeit, dass auf den einbezogenen Flächen Energie erzeugt wird und nach der Nutzungsaufgabe des Solarparks weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

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

Um die Beeinträchtigung der Umwelt möglichst gering zu halten, wurden für die geeignete Standortfindung folgende wesentlichen Kriterien zugrunde gelegt:

- Anbindung an bestehende Infrastruktur/ Siedlungsverbund,
- vorbelastete Flächen oder Flächen mit geringem Konfliktpotenzial außerhalb des Siedlungsverbundes.

Für den Änderungsbereich bedeutet das:

- Durch die unmittelbare Lage an die Bahnanlage und Gemeindestraßen bestehen geeignete Voraussetzungen zur Nutzung/ Anbindung an die vorhandene Infrastruktur.
- Die ausreichend große und durch die Landwirtschaft vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.
- Durch die Lage westlich der Ortslage Groß Lubolz und eines Abstandes >100 m sind keine erheblichen Blendungen (s. Licht-Leitlinie Brandenburg vom 16. April 2014) und weitere Konflikte durch die PV-Anlage zu erwarten.
- Es befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotop, denkmalgeschützte Bereiche und Altlasten im Änderungsgebiet.
- Es besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse eines Vorhabenträgers zur Errichtung eines Solarparks.

¹ W. Schrödter/ K. Habermann-Nieße/ F. Lehmborg: Umweltbericht in der Bauleitplanung, S. 17

Damit soll die Überplanung von höherwertigen Frei- und Naturschutzflächen zugunsten bereits vorbelasteter Landschaftsteile zurückgestellt werden.

Die Prüfung hat zusammengefasst ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

Im Ergebnis dessen, wird für den Änderungsbereich eine neue bauliche Entwicklung weiterverfolgt.

Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Błota), im September 2023

Jens Richter
Bürgermeister