Amt Peitz

Gemeinde Turnow-Preilack

Bebauungsplan
Fotovoltaik-Solarpark 2
„Turnow-Preilack“

Begründung einschl. Umweltbericht,
FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA
„Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ und
Artenschutzbeitrag

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: in der Fassung vom 16. Dezember 2009

Auftraggeber:	**ProCon GmbH**	Nordparkstraße 30 03044 Cottbus
Auftragnehmer:	**GRUPPE PLANWERK** Stadtplaner Architekten Ingenieure	Pariser Straße 1 10719 Berlin
Projektleitung:	Dipl.-Ing. Siegfried Reibetanz	
Bearbeiterin:	Dipl.-Ing. Ines Böhm	
	Bosch & Partner GmbH Umwelt-, Landschafts- und Freiraumplanung, Umweltforschung	Lister Damm 1 30163 Hannover
Projektleitung:	Dr. Dieter Günnewig	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Michael Püschel Dipl.-Geogr. Alexandra Rohr Dipl.-Ing. Christoph Bäumer Dipl.-Ing. Mathias Gehrke	
in Zusammenarbeit mit	**RANA** Dipl.-Biol. Frank Meyer	Mühlweg 39 06114 Halle
	Hagen Deutschmann	Blasdorf Nr. 30 15868 Lieberose
	Gaßner, Groth, Siederer & Coll. Partnerschaft von Rechtsanwälten Dr. Markus Behnisch	EnergieForum Berlin Stralauer Platz 34 10243 Berlin

Inhaltsverzeichnis Seite

0.1 Abbildungsverzeichnis V
0.2 Tabellenverzeichnis V
0.3 Abkürzungsverzeichnis / Glossar VI
0.4 Karten- und Planverzeichnis VII

TEIL A PLANUNGSGEGENSTAND 1

1. Veranlassung und Erforderlichkeit 1
2. Plangebiet 3
2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches 3
2.2 Bestandsbeschreibung 4
2.3 Kampfmittel und Altlasten 5
2.4 Fachgesetze, Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation 9
2.4.1 Fachgesetze 9
2.4.2 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation 11

TEIL B PLANINHALT 17

1. Entwicklung der Planungsüberlegungen 17
1.1 Projektbezogene Vorgaben des MLUV 19
1.2 Flächenkonzept für den Solarpark 20
1.3 Verkehrliche Erschließung 20
1.4 Technische Erschließung 21
1.5 Befristete Nutzung 22
2. Intention des Planes 22
3. Wesentlicher Planinhalt 22
3.1 Technische Vorplanung 23
4. Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen 24
4.1 Festsetzungen der Erstnutzung / befristeten Nutzung / nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Planzeichnung A) 24
4.1.1 Art der baulichen Nutzung 24
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung 27
4.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen 29
4.1.4 Verkehrsflächen 29
4.1.5 Bodenschutz- und altlastenrechtliche Belange 30
4.1.6 Grünordnerische Festsetzungen 30
4.1.7 Boden- und grundwasserschutzbezogene Festsetzungen 33
4.1.8 Gestalterische Festsetzungen 33
4.1.9 Sonstige Festsetzungen 34
4.2 Nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung A 35
4.2.1 Flächen für Wald 35
4.2.2 Europäisches Vogelschutzgebiet "Spreewald-Lieberoser Endmoräne" 35

4.3 Festsetzungen der Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB (Planzeichnung B) ... 36
4.3.1 Flächen für Wald ... 36
4.3.2 Bodenschutz- und altlastenrechtliche Belange ... 36
4.3.3 Grünordnerische Festsetzungen ... 36
4.4 Nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung B ... 37
4.4.1 Flächen für Wald ... 37
4.4.2 Europäisches Vogelschutzgebiet "Spreewald-Lieberoser Endmoräne" ... 37

TEIL C UMWELTBERICHT ... 38

1. Entwicklung der Planungsüberlegungen aus umweltfachlicher Sicht ... 38
1.1 Veranlassung ... 38
1.2 Altlasten und Munition im Plangebiet (Sachstand) ... 38
1.2.1 Grundwasserbelastungen ... 38
1.3 Projektbezogene Vorgaben des MLUV ... 41
1.4 Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden ... 43
2. Umweltfachliche Anforderungen und Ziele des Umweltschutzes ... 44
2.1 Umweltprüfung, FFH-VP, Artenschutz, UVS für Waldumwandlung ... 44
2.2 Fachgesetze ... 46
2.2.1 Baugesetzbuch ... 46
2.2.2 Waldgesetz ... 46
2.2.3 Erneuerbare Energieengesetz (EEG) ... 47
2.3 Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ... 47
2.4 Landschaftsplanung ... 48
2.5 Regionalplan Lausitz-Spreewald ... 48
2.6 Kreisentwicklungskonzeption 2013 Spree-Neiße ... 48
2.7 Landesentwicklungsplan (LEP B-B, Nichtamtliche Lesefassung 3/2009) ... 50
2.8 Bauleitplanung ... 52
3. Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen ... 53
3.1 Gebietsbeschreibung ... 53
3.2 Projektwirkungen des Vorhabens ... 53
3.2.1 Phase 1: Kampfmittel- und Altlastenerkundung und -beräumung ... 54
3.2.2 Phase 2: Bau, Anlage und Betrieb des Solarparks ... 56
3.2.3 Phase 3: Rückbau des Solarparks, Aufforstung der Baufläche ... 58
3.3 Beschreibung der Schutzgüter ... 58
3.3.1 Menschen ... 58
3.3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt ... 59
3.3.3 Boden ... 70
3.3.4 Wasser ... 72
3.3.5 Luft / Klima ... 74
3.3.6 Landschaft ... 75
3.3.7 Kultur- und sonstige Schutzgüter ... 76
3.4 FFH-Verträglichkeitsprüfung SPA „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ und Angaben zu den FFH-Ausnahmebestimmungen ... 76

3.5 FFH-Verträglichkeitsvorprüfung FFH-Gebiet „Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuche“ 77
3.5.1 Aufgabenstellung 77
3.5.2 Übersicht über das Schutzgebiet 77
3.5.3 Vorkommen und Erhaltungsziele 78
3.5.4 Voraussichtliche Beeinträchtigungen 79
3.6 Weitere Schutzgebiete im Netz Natura 2000 80
3.7 Artenschutzbeitrag 81
3.8 UVS für die Waldumwandlung 81
3.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 83
3.9.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen 83
3.9.2 Flächenkonzept 84
3.9.3 Managementkonzept für das Plangebiet im Vogelschutzgebiet 85
3.9.4 Pflegekonzept 88
3.9.5 Artenschutzmaßnahmen 90
4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben 91
4.1 Ausgangssituation: Ehemalige Truppenübungsplätze in Brandenburg 91
4.2 Entwicklungsszenarien 91
4.3 Entwicklungsszenarien 92
4.4 Standortalternativen 94
5. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen 97
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung 98
7. Literatur- und Quellenverzeichnis 105

TEIL D AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 108

1. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung 108
2. Auswirkungen auf die Wirtschaft 108
3. Auswirkungen auf die Umwelt 108

TEIL E VERFAHREN 109

1. Verfahrensablauf 109

TEIL F ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG UND ZUM UMWELTBERICHT 112

1. Liste der textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise für die Erstnutzung / befristete Nutzung / nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB 113
2. Liste der textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise für die Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB 115
3. Rechtsgrundlagen, Verordnungen 116
4. Plan: Erfasste Altlastenverdachtsflächen im Rahmen der IABG-Begehung 117
5. Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung 118

6. Fledermausgutachten zum Bauvorhaben des Solarparks 2 „Turnow – Preilack“ (G. Pelz) 127

7. Biotopkartierung Solarpark Lieberose 142

8. Eingriffsbilanz 154

0.1 Abbildungsverzeichnis

		Seite
Abb. C-1:	Grundwasserübersichtsplan (G.E.O.S. 2005)	39
Abb. C-2:	Abgrenzung des B-Plangebietes (Sondergebiet und Pflege- und Entwicklungszonen)	43
Abb. C-3:	Auszug LEP B-B, Festlegungskarte 1 (Nichtamtliche Lesefassung 3/2009), Kartenausschnitt mit Freiraumverbund im Bereich des Plangebietes	51
Abb. C-4:	Lage des Plangebietes im FFH-Gebiet „Lieberoser Endmoräne und Starkower Läuche“ (schraffiert)	77
Abb. C-5:	Umgebung des Plangebiets Solarpark Turnow-Preilack	95

0.2 Tabellenverzeichnis

		Seite
Tab. C-1:	Verteilung der ALVF auf die einzelnen Kommunen (LK Spree-Neiße, 2005: 176)	49
Tab. C-2:	Gesamtliste der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet 2 Turnow-Preilack (RANA 2008 u. 2009)	61
Tab. C-3:	Verlust von Biotopen	62
Tab. C-4:	Gefährdungs- und Schutzstatus der im Jahr 2009 im UG „Solarpark 2 Turnow-Preilack“ festgestellten Brutvögel (Deutschmann 2009)	65
Tab. C-5:	Nachgewiesene Fledermausarten im Plangebiet (Pelz 2008 und 2009)	67
Tab. C-6:	Bodenprofil (GEOS 2005)	71
Tab. C-7:	Maß der Flächenversiegelung	72
Tab. C-8:	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen	83
Tab. C-9:	Managementziele und Kompensationsfaktoren für das Projektgebiet	86
Tab. C-10:	Vergleichende Gegenüberstellung von Engriff und Ausgleich (in ha)	87
Tab. C-11:	Artenschutzmaßnahmen	90

0.3 Abkürzungsverzeichnis / Glossar

allgemeine Erhaltungsziele	Maßnahmen bzw. Potenziale für den Erhalt der Lebensräume bzw. Habitatstrukturen der wertgebenden Vogelarten im VSG
ALVF	Altlasten-Verdachtsflächen
BauGB	Baugesetzbuch
BBG	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH
BbgNatSchG	Brandenburgisches Naturschutzgesetz
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
detailliert untersuchter Bereich	kartierter Bereich, bestehend aus Plangebiet und Landebahn (RANA 2007a)
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EuGH	Europäischer Gerichtshof
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
GDE	Grunddatenerfassung
GGVSE	Gefahrgutverordnung Straße und Eisenbahn
GL	Gemeinsame Landesplanungsabteilung
GOK	Geländeoberkante
GSSD	Gruppe der Sowjetischen Streitkräfte in Deutschland
KMBD	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst
Kompensationszone	Bereich zur Schaffung von Habitattypen zur Sicherung der Kohärenz des Netzes Natura 2000
KrW-/AbfG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG)
LWaldG	Waldgesetz des Landes Brandenburg
LEP GR	Landesentwicklungsplan für den Gesamtraum Berlin - Brandenburg
MLUV	Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg
P+E-Flächen	Pflege- und Entwicklungsflächen
Plangebiet	Bebauungsplanfläche des Solarparks mit der Pflege- und Entwicklungszone
SDB	Standard-Datenbogen
SPA	Spezial protected areas – europäisches Vogelschutzgebiet
TWZ	Trinkwasserschutzzone
TÜP	Truppenübungsplatz
UG	Untersuchungsgebiet

Untersuchungsgebiet GDE	Im Rahmen der Grunddatenerfassung zum Vogelschutzgebiet 2005 und 2006 avifaunistisch kartiertes Gebiet des TÜP in der naturräumlichen Großlandschaft Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet
VP	Verträglichkeitsprüfung
VSG	EU-Vogelschutzgebiet (nach VRL ausgewiesenes Schutzgebiet)
VRL	EG-Vogelschutzrichtlinie
Worst Case-Betrachtung	Beurteilung des ungünstigsten Falls einer möglichen Auswirkung / Beeinträchtigung; findet Anwendung in unsicheren Prognosesituationen.
TWG-Liegenschaften	Liegenschaften der Westgruppe der Truppen
uGOK	unter Geländeoberkante
WGT	Westgruppe der Truppen (in der DDR stationierte Teile der Sowjetarmee)

0.4 Karten- und Planverzeichnis

Begründung:

Plan 1: Bebauungsplan (Planzeichnung A, Planzeichnung B)

Umweltbericht:

Karte 1: Bestand Biotope und Schutzgebiete (i.O. M 1 : 5.000)

Karte 2: Maßnahmenkonzept (i.O. M 1 : 5.000)

Teil A Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Im Jahr 2007 erfolgte das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung des Fotovoltaik-Solarparks „Turnow-Preilack“ auf den Flächen zwischen bzw. nördlich der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Fotovoltaik-Solarpark 2. Im Jahr 2008 wurde mit der Montage der Module begonnen, die Fertigstellung ist für November 2009 vorgesehen.

Mit der Nutzung der landeseigenen Flächen (beabsichtigte Betriebsdauer von max. 25 Jahre) und den durch den Solarparkinvestor, teilweise als Vorauszahlung, geleisteten Pachtzinszahlungen kann das Land die Beräumung und Sanierung dieser Flächen durchführen und finanzieren. Im Ergebnis der Beräumungs- und Sanierungsmaßnahmen auf den Flächen des Vorhabens Turnow-Preilack 1 stellte sich heraus, dass mit den durchgeführten Maßnahmen die Gefährdungen für das Grundwasser nicht vollständig beseitigt sind (zur Gefährdungssituation Begründung zum Bebauungsplan Teil A, Kap. 2.3 und Teil C, Kap. 1.2.1). Hierzu wäre die Sanierung weiterer, unmittelbar an die bereits sanierten Flächen angrenzender Flächen erforderlich. Insbesondere die Altablagerungen / Vergrabungen aus der Nutzung durch die Chemischen Truppen stellen eine besondere Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Umwelt (Boden / Grundwasser) dar. Aufgrund des großen Umfanges an belasteten militärischen Altlastenflächen in Brandenburg kann jedoch eine notwendige flächendeckende Beräumung generell nur erfolgen, wenn die Absicht besteht, diese Flächen anschließend zu nutzen. Ohne eine geplante Folgenutzung ist auf absehbare Zeit nicht mit einer Beräumung und Sanierung dieser Flächen zu rechnen.

Aus diesem Grund soll auf den Flächen in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes Fotovoltaik-Solarpark 2 „Turnow-Preilack“ ein vergleichbares Vorhaben, wie es auf den angrenzenden Flächen des Vorhabens Turnow-Preilack 1 erfolgt, realisiert werden. Das Land Brandenburg soll die Flächen einem Investor für einen Zeitraum von 27 Jahren zur Verfügung stellen. Im Gegenzug beteiligt sich der Investor bei einer Realisierung des Vorhabens an den Sanierungskosten und finanziert diese vor. Die Erweiterung ist als Abrundung des vorhandenen Modellprojektes ‚Solarpark Turnow-Preilack 1' zu verstehen. Bereits für die Realisierung dieses Projektes ist sicher zu stellen, dass sich Belastungen auf angrenzenden Flächen nicht ausbreiten und sich nicht nachträglich ein Risiko für den Betrieb des Solarparks ergibt.

Die Errichtung und der Betrieb des Solarparks Turnow-Preilack 2 gewährleisten, ergänzend zum Solarpark Turnow-Preilack 1, eine alternative und sichere Energieversorgung. Die gegenüber herkömmlichen Solaranlagen geplante Aufstellung einer Vielzahl von Solarmodulen (Gesamtfläche Solarpark (1) und (2) ca. 218 ha) erlaubt eine Kraftwerksleistung von bis zu 65 MW jährlich. Damit lassen sich ca. 18.000 Haushalte versorgen. Damit entspricht das Vorhaben dem besonderen Interesse der Allgemeinheit an einer möglichst sicheren, gleichzeitig aber auch umweltverträglichen Energieversorgung. Mit der Energieerzeugung über Fotovoltaikanlagen lassen sich die Ziele des Klimaschutzes, insbesondere den CO_2-Ausstoß zu verringern, in besonderem Maße umsetzen.

Auch eine Erweiterung des Solarparks schließt die aus Gründen der öffentlichen Sicherheit zwingend erforderlichen Beräumungs- und Sanierungsmaßnahmen ein und baut gleichzeitig auf diesen auf. Die Gewinnung von Solarstrom auf diesen Flächen erfolgt lediglich für eine Betriebsdauer von max. 25 Jahren. Anschließend an diese Nutzung werden die Solaranlagen im westlichen Geltungsbereich vollständig zurückgebaut und die Flächen wieder in vollem Umfang ihrer bisherigen Funktion – Wald – zugeführt. Das Baurecht ist ein Baurecht auf Zeit.

Um den Umfang der von dem Vorhaben ausgehenden Umweltbeeinträchtigungen möglichst gering zu halten, schließt die Errichtung der Solarmodule unmittelbar an die zuvor durchgeführten Demunitionierungs- und Dekontaminierungsmaßnahmen an. Innerhalb des östlichen Geltungsbereiches und auf der südlichen Teilfläche des westlichen Geltungsbereiches ist ggf. eine punktuell bodeneingreifende Kampfmittelräumung ausreichend.

Durch die bisherigen Munitions- und Kampfmittelbelastungen und aus Gründen der öffentlichen Sicherheit zwingend erforderlichen flächendeckenden Kampfmittelberäumungs- und Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks Turnow-Preilack 1, greift das geplante Erweiterungsvorhaben bereits auf einen erheblich beeinträchtigten Standort zurück.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet.
- Innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes wird die Errichtung baulicher Anlagen angestrebt. Die komplexen Wechselwirkungen, die sich hieraus, auch im Hinblick auf das bereits in Umsetzung befindliche Bauvorhaben, und den daraus resultierenden Folgen für Flora und Fauna ergeben, können nur in einem einheitlichen Verfahren bewältigt werden. Die städtebaulichen und insbesondere die komplexen landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen sind im Verfahren zu ermitteln und in den Abwägungsprozess einzustellen.
- Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Bebauungsplan muss daher eine vorsorgende Bewältigung der aufgeworfenen Konflikte erfolgen.
- Im Erneuerbaren-Energien-Gesetz ist festgelegt, dass Fotovoltaik-Freiflächenanlagen nur im Geltungsbereich eines neu aufgestellten Bebauungsplanes errichtet werden dürfen. Damit wird gleichzeitig die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung sichergestellt.

2. Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan Fotovoltaik-Solarpark 2 „Turnow-Preilack“ umfasst zwei räumlich getrennte Geltungsbereiche. Die Grenze des östlichen Plangebietes verläuft

im Norden: südlich des Forstweges D-Gestell / nördliche Grenze des Flurstücks 1, Flur 5, Gemarkung Preilack,

im Osten: entlang der östlichen Grenze der Gemeinde Turnow-Preilack (östliche Grenze der Flurstücke 1 und 45, Flur 5, Gemarkung Preilack),

im Süden: ca. 15 m südlich des Forstweges B-Gestell / südliche Grenze des Flurstücks 45, Flur 5, Gemarkung Preilack und

im Westen: ca. 190 m westlich der Grenze der Gemeinde Turnow-Preilack (östliche Grenze der Flurstücke 1 und 45, Flur 5, Gemarkung Preilack) / östliche Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Fotovoltaik-Solarpark „Turnow-Preilack“.

Der östliche Geltungsbereich hat eine Größe von 35,91 ha.

Die Grenze des westlichen Plangebietes verläuft

im Norden: innerhalb des Forstweges D-Gestell / nördliche Grenze des Flurstücks 14, Flur 5, Gemarkung Preilack,

im Osten: entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 14, Flur 5, Gemarkung Preilack, verlängert bis auf den Forstweg B-Gestell, westliche Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Fotovoltaik-Solarpark „Turnow-Preilack“

im Süden: ca. 8 m südlich des Forstweges B-Gestell / südliche Grenze des Flurstücks 52, Flur 5, Gemarkung Preilack und

im Westen: entlang der stillgelegten Bahntrasse (östliche Grenze der Flurstücke 28, Flur 5, Gemarkung Preilack).

Der westliche Geltungsbereich hat eine Größe von 72,19 ha.

Die Gesamtgröße des Bebauungsplanes beträgt entsprechend 108,1 ha.

Innerhalb der Geltungsbereiche befinden sich die Flurstücke 11 tlw., 13, 14, 21, 27, 32, 52 tlw. bzw. 1 tlw. und 45 tlw. der Flur 5, Gemarkung Preilack.

Aufgrund der Größe des Plangebietes erfolgt die Darstellung in der Planzeichnung im M 1:10.000. Die Lage des Plangebietes ist in der Planzeichnung eindeutig dargestellt.

2.2 Bestandsbeschreibung

Regional- und naturräumliche Einordnung

Die Flächen für die Erweiterung des Solarparks befinden sich innerhalb der Gemeinde Turnow-Preilack. Die Gemeinde Turnow-Preilack gehört zum Amt Peitz und zum Landkreis Spree-Neiße und befindet sich nördlich der Stadt Peitz. Der Landkreis Spree-Neiße liegt im Südosten des Landes Brandenburg. Er grenzt im Osten an die Republik Polen, im Süden an den Freistaat Sachsen, im Westen an den Landkreis Oberspreewald-Lausitz und im Norden an die Landkreise Dahme-Spreewald und Oder-Spree.

Das Plangebiet ist Teil des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes (Einheit 82) und liegt vollständig im Naturraum Lieberoser Heide und Schlaubetal (Einheit 826), der sich östlich der Beeskower und Leuthener Platte erstreckt und im Norden von der Spreeniederung und im Süden vom Spreewald begrenzt wird. In der Vergangenheit wurden große Teile der Hochfläche als Truppenübungsplatz genutzt.

Die Plangebiete liegen im östlichen Teil des ausgedehnten Vogelschutzgebietes (SPA – special protected areas) DE 4151-421 „Spreewald-Lieberoser Endmoräne“. Die Geltungsbereiche befinden sich jedoch außerhalb des im Norden gelegenen Flora-Fauna-Habitat- (FFH) Gebietes „Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuche“ (DE 4051-301) und des westlich gelegenen Naturschutzgebietes (NSG) „Lieberoser Endmoräne“ mit dem Sandgebiet „Wüste“. Das Plangebiet liegt in der eiszeitlichen Moränenlandschaft der Lieberoser und Reicherskreuzer Heide.[1]

Für das SPA wird gemäß § 34 BNatSchG bzw. 26d BbgNatSchG eine Verträglichkeitsprüfung mit den für das Gebiet festgelegten Erhaltungszielen und für das FFH-Gebiet eine Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (s. Teil C, Kap. 3.4 und 3.5).

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich vollständig im Eigentum des Landes Brandenburg. Die Flächen werden durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg, Betriebsteil Peitz, verwaltet und bewirtschaftet. Nach dem Entwurf des Einzelnutzungsvertrages 2009 ist vorgesehen, dass der Grundstückseigentümer einer Projektgesellschaft die Grundstücksflächen, gegen Zahlung eines Pachtzinses, für einen Zeitraum von max. 27 Jahren überlässt.

Realnutzung

Die Flächen des Geltungsbereiches sind Teil des ehemaligen Truppenübungsplatzes Lieberose, der noch bis Anfang der 90er Jahre militärisch genutzt wurde. Die Flächen innerhalb des östlichen Geltungsbereiches waren Teil des Übungsplatzes der Chemischen Truppe der GSSD (sog. Chemiestädtchen).

Die Plangebiete sind nahezu vollständig bewaldet (Kiefern).

---

1 BOSCH & PARTNER GMBH; Verträglichkeitsuntersuchung für einen Solarpark im SPA „Spreewald – Lieberoser Endmoräne“, Hannover, den 06.11.2006

Westlich angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich des westlichen Plangebietes befindet sich die stillgelegte Bahnlinie Cottbus – Frankfurt/O.

Zwischen und nördlich der beiden Plangebiete befinden sich die Flächen des Fotovoltaik-Solarparks Turnow-Preilack 1, mit dessen Bau 2008 begonnen wurde. Seit April 2009 erfolgt die Netzeinspeisung der Module auf der nördlichen Teilfläche. Die Bauflächen umschließend bzw. südlich angrenzend an die Bauflächen, zwischen den Plangebieten, befinden sich Teilflächen für externe Ausgleichsmaßnahmen, die langfristig als Offenlandbereiche erhalten bzw. entwickelt werden sollen. Im Osten und Süden grenzen ausgedehnte Waldflächen an die Plangebiete.

Schutzgutbezogene Bestandsbewertung

Die Beschreibung der Schutzgüter ist im Umweltbericht, Teil C, Kap. 3.3, dargestellt.

Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über den in West-Ost-Richtung verlaufenden, gut ausgebauten Forstweg D-Gestell (verläuft entlang der nördlichen Plangebietsgrenze im westlichen Geltungsbereich, nördlich des Plangebietes im östlichen Geltungsbereich), der in einer Entfernung von ca. 3,6 km, in die übergeordnete Bundesstraße B 168 einbindet, gegeben. Innerhalb des Plangebietes befinden sich weitere forstwirtschaftliche Wege (C-Gestell, B-Gestell), die genutzt werden können. Die vorhandenen Wege sind für den Schwerlastverkehr ausgelegt.

Technische Infrastruktur

In den Geltungsbereichen befinden sich keine Leitungen und technischen Anlagen von Versorgungsunternehmen. Nach Aussage der DB Services Immobilien GmbH im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass das Vorhandenensein von Kabeln und Versorgungsleitungen der Bahn im mittelbaren und unmittelbaren Bereich außerhalb der Eisenbahnfläche nicht ausgeschlossen werden kann.

2.3 Kampfmittel und Altlasten

Der ehemalige Truppenübungsplatz Lieberose erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 27.900 ha. Es handelt sich um einen der größten Truppenübungsplätze Mitteleuropas. Er ist durch eine langjährige militärische Nutzung gekennzeichnet, in deren Folge flächenhafte Munitionsbelastungen, Oberflächenablagerungen und Vergrabungen auftreten. An Einzelstandorten sind Reste ehemaliger militärischer Bauwerke vorhanden.

Auf den Flächen zwischen den räumlichen Geltungsbereichen (im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) erfolgt gegenwärtig eine umfassende Kampfmittelberäumung. Für die Flächen nördlich der Geltungsbereiche ist im Geltungsbereich des vorha-

benbezogenen Bebauungsplans durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst bereits eine Freigabe der Flächen erfolgt.

Aufgrund des erheblichen Umfangs belasteter Flächen im Land Brandenburg und der Begrenztheit der öffentlichen Mittel war es bisher nicht möglich, die Fläche zu sanieren. Das Land Brandenburg kann die erforderlichen Mittel, wenn keine akute Gefährdungslage angenommen wird, vielfach nur im Zusammenhang mit einer konkreten Flächenverwertung, im Einzelfall auch durch Vorfinanzierung durch ein nachfolgendes Projekt, aufbringen.

Im konkreten Fall des Chemielagers lagen bereits 2004 Erkenntnisse über eine Grundwasserbelastung mit Relevanz für das damalige Trinkwasserschutzgebiet vor. Dieses wurde aber 2008 auf Grund der vorhandenen militärischen Altlasten im Bereich des Grundwassers aufgehoben.

Gefährdungsbeurteilung

Auf einer Teilfläche des Truppenübungsplatzes wurde ab den 60er Jahren ein Übungsplatz für Chemische Truppe des GSSD geschaffen (der überwiegende Teil der Fläche liegt innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Solarpark Turnow-Preilack 1). In den 70er Jahren wurde dieser Platz ca. 7,5 km nördlich von Peitz neu aufgebaut und den veränderten Erkenntnissen zum Schutz vor Massenvernichtungsmitteln angepasst. Nach dem Freizug der Liegenschaft 1993 durch die WGT erfolgte unter der Bezeichnung „Chemiestädtchen" eine probenlose Ersterfassung von Altlasten-Verdachtsflächen (ALVF) durch die IABG. Dabei wurden insgesamt 83 ALVF dokumentiert. Davon wurden 13 Altlasten-Verdachtsflächen innerhalb des westlichen Geltungsbereiches und 4 Verdachtsflächen innerhalb des östlichen Geltungsbereiches dokumentiert. Der Schwerpunkt der Belastung liegt im Norden der Geltungsbereiche (s. Teil F, Anlage 4: Erfasste ALVF der Erstbegehung 1993 durch die IABG).

Bewertung der Kampfmittelbelastung

Die Kampfmittel und die Altablagerungen / Vergrabungen aus der Nutzung durch die Chemischen Truppen stellen eine besondere Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Umwelt (Boden / Grundwasser) dar, die eine Beseitigung erfordern.

Auf den Flächen zwischen und nördlich der Geltungsbereiche wurde im letzten Jahr mit der Kampfmittelräumung begonnen. Für die Flächen im Norden konnte bereits die Kampfmittelfreiheit bescheinigt werden.

Die Kampfmittelräumung hat die Belastungseinstufung der Flächen bestätigt. Neben den Kampfmitteln der WGT aus der Nutzungszeit nach 1945 wurden auch Kampfmittel aus der Nutzungszeit vor 1945 geborgen. Die Kampfmittelfunde bestätigten auch die Annahme, dass sich mehrere Verursacherszenarien überlagern. Auch der Verdacht von punktuellen, teilweise großflächigen Altablagerungen, auf dem südlichen Baufeld, wurde bestätigt. Die Vergrabungen waren über das gesamte Gelände verteilt, Konzentrationen fanden sich an den Wegen zu den Geltungsbereichen.[2] Die Fassvergrabungen lagen hier z.T. in einer Tiefe von 4

[2] INGENIEURBÜRO DÖRING GMBH; Bewertung der Kampfmittel- und Altlastenbelastung auf dem TrÜbPl Lieberose, Solarpark Turnow-Preilack; Berlin, Mai 2009

bis 5 m. Die Anzahl der tatsächlichen Fundorte lag deutlich über der Anzahl der Verdachtsstellen.

Die Kampfmittel- und Altlastenbelastung der angrenzenden östlichen und westlichen Flächen wurde auf Grundlage einer sondengeschützten Geländebegehung eingeschätzt.

Ausgehend von den Räumergebnissen zwischen den Geltungsbereichen muss mit weiteren Vergrabungen von Chemikalien in den Geltungsbereichen gerechnet werden. Die unmittelbar östlich angrenzende Fläche war Bestandteil des Übungsplatzes der Truppen chemischer Abwehr. Auf dieser Fläche war über mehrere Jahre Gefechtstechnik abgestellt, an der die Beprobung und Dekontaminierung nach dem Einsatz der ABC-Waffen trainiert wurde. Bereits die oberflächig vorhandenen Ablagerungen deuten auf zahlreiche Vergrabungen mit unbekanntem Inhalt hin. Eine zeitnahe Sanierung der Flächen wird daher dringend empfohlen.[3]

Zum anderen sind innerhalb des westlichen Geltungsbereiches bereits 14 Verdachtsstellen dokumentiert. Aus Luftbildaufnahmen (Quelle: Google) sind ca. 8 Stellen, bei denen die Baumhöhe in diesen Bereichen stark von der umliegenden Baumhöhe abweicht erkennbar. Dies spricht nach den bisher im Bereich des bestehenden Solarparks durchgeführten Sanierungsmaßnahmen dafür, dass hier (weitere) Vergrabungen von Chemikalien vorhanden sind. Luftbilder des Landkreises Spree-Neiße aus dem Jahr 1953 stützen die Aussagen dahingehend, dass die Erweiterungsfläche zu diesem Zeitpunkt weitgehend Offenland war und nicht von Wald bestanden, so auch hier von Vergrabungen auszugehen ist.

Darüber hinaus sprechen folgende Argumente für die o.g. Belastung:

Die bisher durchgeführten Sanierungsarbeiten haben gezeigt, dass bereits vorhandene Altlastenverdachtsflächen und sonstige identifizierte Vergrabungsstellen häufig nicht dem tatsächlich vorgefundenen Belastungsumfang entsprechen. Insbesondere bei einer Vielzahl von vorgefundenen Verdachtsflächen im Bereich der Westfläche und bei punktuell mit Merkmalen hoher Belastung auftretenden Flächen, trat oft ein wesentlich höherer Sanierungsbedarf auf, als eigentlich bei Zugrundelegung der bekannten belasteten Flächen vermutet. Offensichtlich bestand bei der Nutzung des Truppenübungsplatzes eine Vergrabungspraxis dahingehend, Munition und in Fässern notdürftig gefasste Kampfstoffe auf unscheinbar und „unverdächtig“ wirkenden Flächen (vgl. die zu vermutenden Vergrabungsstellen im Bereich der Westfläche) zu „entsorgen“. Gemessen daran ist im Bereich der Westfläche bei dem bereits bisher feststehenden Umfang von 14 Verdachtsflächen, davon 8 auch im Luftbild sichtbar, mit hoher Wahrscheinlichkeit von einem sehr viel höheren Belastungs- und Kontaminationspotential auszugehen. In der Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei Land Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 09.09.09 wird den Flächen im Geltungsbereich eine vergleichbare Belastung bescheinigt, wie auf der Fläche des Solarparks 1 vorgefunden.

Dafür sprechen die im Bereich des Südfeldes gefundenen großflächigen Altablagerungen. Diese befanden sich häufig gerade nicht (nur) im Bereich der eigentlich vorrangig als kampfmittelbelastet eingestuften baulichen Anlagen des sog. Chemiestädtchens, sondern entlang der Wege. Hier wurden Belastungsschwerpunkte entlang der östlichen, südlichen

[3] INGENIEURBÜRO DÖHRING GMBH; Bewertung der Kampfmittel- und Altlastenbelastung auf dem TrÜbPl Lieberose, Solarpark Turnow-Preilack; Berlin, Mai 2009

und westlichen Ränder des bereits überplanten Gebietes bzw. des nunmehr zu überplanenden Gebietes (vgl. Teil B., Kap. 1.). Weiterhin ließ sich der Verdacht bezüglich möglicher Kontaminationen des Grund- und Trinkwassers alleine mit den bisher durchgeführten Sanierungsmaßnahmen für den Bereich des hier einschlägigen Areals des Truppenübungsplatzes Lieberose nicht vollständig ausräumen (vgl. nur Stellungnahme des LUA vom 25.08.2009, S. 5). Auch nach Ansicht der zuständigen Behörden (vgl. auch Teil B, Kap. 1.) führen die begonnen Sanierungsmaßnahmen nur dann insgesamt zur sicheren Begrenzung des festgestellten Schadstoffeintrags, wenn die Sanierungs- und Beräumungsmaßnahmen auf die von der Erweiterung erfassten Flächen des Bebauungsplanes Fotovoltaik-Solarpark 2 ausgedehnt wird (vgl. auch Teil B, Kap. 1.). Hintergrund ist, dass sich verschiedene Verursacherszenarien überlagern. Dies gilt insbesondere für die Auswirkungen auf den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grundwasserleiter.

Die Aussagen des Zentraldienstes der Polizei werden durch die gutachterliche Stellungnahme des Ingenieurbüros Greulich[4] bekräftigt. In der Stellungnahme heißt es:

„... Insbesondere im Umfeld des ehemaligen „Chemiestädtchen" wurden in unterschiedlichen Grundwassermessstellen geringfügige Belastungen durch Trichlormethan und Tetrachlormethan festgestellt. Diese lokalen Grundwasserbelastungen weisen eine diffuse Konzentrations- und Stoffverteilung auf und konzentrierten sich südlich und südöstlich des ehemaligen „Chemiestädtchens", wobei eine im Jahr 2009 festgestellte lokale Belastung einen Eintragsbereich im östlichen Plangebiet vermuten lässt. ..."

„... Im Rahmen der IABG-Begehung (1997) wurden insbesondere in den Jagen 141 / 144 (Anm.: nördliche Hälften der östlichen und westlichen Plangebiete) massive Vergrabungsflächen kartiert, die über die Intensität der erkennbaren Vergrabungsflächen in den bereits beräumten Flächenteilen (des angrenzenden Bebauungsplanes Turnow-Preilack 1), z.T. erheblich hinausgeht. Hier ist von einer mindestens vergleichbaren Funddichte an in Fässern vergrabener Kampfstoffimitate auszugehen. In der Mittel- und Langzeitwirkung sind Durchrostungen der Fässer unweigerlich zu erwarten, worauf das versickernde Tetrachlormethan schnell in das Grundwasser eingetragen wird. Ein 100 l – Faß besitzt das Potenzial zur Kontamination von ca. 13 Millionen m³ Grundwasser bis 10 ug/l Schadstoffkonzentration. ..." Die Erfahrung der bereits durchgeführten Beräumungsarbeiten hat auch gezeigt, dass zudem ältere Vergrabungen zu erwarten sind, die an der Oberfläche keine diesbezüglichen Hinweise mehr aufweisen.

Somit liegen konkrete Anhaltspunkte vor, dass von den Grundstücken im Plangebiet schädliche Bodenveränderungen zu erwarten sind.

Aufgrund der vorrangig bekannten Schadstoffe (Tetrachlormethan), die im Leckagefall schnell dem Grundwasser zufließen, wird eingeschätzt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Fotovolatik-Solarpark 2 „Turnow-Preilack" Maßnahmen zur Abwehr von drohenden schädlichen Bodenveränderungen gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG erforderlich sind. Da die Schadstoffe immer im Verbund mit metallischen Gegenständen (Fässer) auftreten, ist

4 LAUSITZ-MÄRKISCHES INGENIEURBÜRO FÜR MONTANGEOLOGIE, UMWELTSCHUTZ UND ABFALLWIRTSCHAFT, GREULICH, SCHRÖDER UND KRAMER GBR; GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZU ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN IM PLANGEBIET; WELZOW, DEN 30. NOVEMBER 2009

zum Auffinden und zur Beseitigung der von den Schadstoffen ausgehenden Gefahren zumindest für das gesamte westliche Plangebiet eine vollflächige ferromagnetische Sondierung mit nachfolgender Abgrabung der gemessenen Störkörper erforderlich.

Verdachtsbereiche Grundwasserschaden (siehe hierzu auch Teil C, Kap. 1.2.1)

Aus wasserschutzrechtlicher Sicht ergab sich bereits 2004 der begründete Verdacht auf eine mögliche Kontamination des Grundwassers. Daher wurde durch den Landkreis gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) eine Orientierende Untersuchung[5] in Auftrag gegeben. Der postulierte Grundwasserschaden hat sich in diesem Rahmen nicht bestätigt. Festzuhalten war aber, dass für das Schutzgut Grundwasser bereits eine latente Gefahr besteht, die vermutlich aus unsachgemäßem Umgang mit bzw. Vergraben von Schadstoffen resultiert. Die Eintragsquelle liegt im Bereich des Chemielagers bzw. dessen Umfeld. In Auswertung des Gutachtens wurde das Messstellennetz verdichtet, um die Beeinflussung von Grundwasser aus dem Chemielager sowie weiterer Verdachtsflächen in den Plangebieten und angrenzend an die Plangebiete zu überwachen.

Aufgrund des begründeten Verdachtes einer möglichen Kontamination des Grundwassers ist eine Nutzung des südwestlich gelegenen ehemaligen Grundwasservorbehaltsgebietes (Turnow) zur Trinkwassergewinnung nicht mehr vorgesehen. Dieses Gebiet wurde 2008 aufgehoben.

Nach Aussage des Landkreises Spree-Neiße, Abfallwirtschaftsbehörde,[6] wurden im Mai 2009 innerhalb des östlichen Geltungsbereiches an der Wendeschleife zwei neue Messstellen abgetäuft. Die Messergebnisse weisen auf erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Altablagerungen hin. Da die Einträge bei 15 m Tiefe aufgetreten seien, müsse von einem erheblichen Verunreinigungsgrad ausgegangen werden. Die Untersuchungen der bei den bisherigen Sanierungsmaßnahmen aufgefundenen Fässer hätten gezeigt, dass diese durchrosten.

Damit ist eine Ausweitung der Planungsüberlegungen auf die hier einbezogene östliche und westliche Fläche auch aus zwingenden öffentlichen Gründen (Gesundheit des Menschen) gerechtfertigt.

2.4 Fachgesetze, Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation

2.4.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen der baulichen Nutzung und sonstigen Nutzungen werden mit zeitlichen Regelungen verknüpft. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch kann geregelt werden, dass im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungen und Anlagen nur innerhalb eines bestimmten Zeitfensters zulässig sind. Voraus-

5 G.E.O.S. FREIBERG INGENIEURGESELLSCHAFT MBH; Orientierende Untersuchung für den Wirkungspfad Boden Grundwasser Truppenübungsplatz Lieberose – 3 Verdachtsbereiche Grundwasserschaden Altbrunnen 4/67; Cottbus, den 16.12.2005

6 SCOPINGTERMIN AM 18.06.2009 ZUM BEBAUUNGSPLAN IM LUA COTTBUS

setzung für eine derartige Regelung ist eine kalendarische Definition der Frist. Die Folgenutzung ist entsprechend festzusetzen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes „für einen bestimmten Zeitraum“ erfolgt im gleichen Verfahren wie die Aufstellung von „normalen“ Bebauungsplänen. Auch sie müssen die Ziele der Raumordnung berücksichtigen und aus dem Flächennutzungsplan, sofern vorhanden, entwickelt werden.

Aufgrund der Lage des Bebauungsplans in einem Europäischen Vogelschutzgebiet sind gemäß § 1a Abs. 4 BauGB die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 34) sowie des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes zu beachten (s. § 26a ff BbgNatSchG).

Für das Verfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG (§§ 18, 19) und dem BbgNatSchG (§§ 12, 14) zu beachten. Den Anforderungen der Eingriffsregelung entspricht die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen. Diese werden überwiegend durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt. Ggf. erfolgt eine rechtsverbindliche Absicherung dieser Maßnahmen durch Regelungen in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag.

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

Es ist vorgesehen, die zur Bebauung vorgesehenen Waldflächen durch eine Feststellung einer anderweitigen Nutzung für die bisherigen Waldflächen gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 LWaldG aus der Waldeigenschaft zu entlassen. Generell sind gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes, z.B. durch Maßnahmen zur Ersatzaufforstung und Waldumbaumaßnahmen, auszugleichen. Grundlage für die Herleitung der zu ersetzenden Waldfläche ist die Feststellung der Waldeigenschaft gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 6 LWaldG (vgl. mittelbar Stellungnahme des Forstes vom 02.09.2009) zum für die Rodung maßgeblichen Zeitpunkt.

Dabei bietet das Landeswaldgesetz Brandenburg in § 8 Abs. 3 Satz 2 als gleichwertige Alternative neben der Ersatzaufforstung die Möglichkeit, sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald durchzuführen. Auch diese Maßnahmen werden auf den Ausgleich für die durch eine Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen angerechnet und gelten als Ausgleich für mögliche nachteilige Wirkungen einer Umwandlung (vgl. § 8 Abs. 3 Satz 1 und 3 LWaldG).

Auch nach der einschlägigen Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG ist für den Ausgleich nachteiliger Auswirkungen einer Waldumwandlung Folgendes vorgesehen:

> *„Zum materiellen Ausgleich der Umwandlung von bestockten Waldflächen zählen Ersatzaufforstungen und Maßnahmen zur Verbesserung des Waldzustandes, z. B. durch Unterbau, Voranbau und Maßnahmen der Waldrandgestaltung.“*

Diese sowohl vom Landeswaldgesetz als auch von der die Praxis prägenden einschlägigen Verwaltungsvorschrift ausdrücklich vorgesehenen Maßnahmen des Waldumbaus entsprechen auch der aktuellen forstwirtschaftlichen Bewirtschaftungsstrategie. Danach sind existierende Kiefernbestände in Mischwald mit Eichen-, Buchen- und Birkenbeständen umzuwandeln.

Maßnahmen des Waldumbaus für das vorliegende Vorhaben bieten sich auch deshalb an, weil eine Zwischennutzung nicht dauerhaft, sondern nur temporär erfolgt und nach dieser Zeit die in Anspruch genommene Fläche als Waldfläche wieder zur Verfügung steht. Auch aus diesem Grunde bieten sich die Aufwertung von sonst nicht den aktuellen Bewirtschaftungsvorgaben entsprechenden Kiefernforstbeständen geradezu an.

Nach Ablauf der befristeten Nutzung steht die Baufläche wieder als Fläche für Wald zu Verfügung und ist vorrangig durch natürliche Sukzession entsprechend § 2 LWaldG zu entwickeln.

Für die vorhandenen Waldflächen (ca. 46,7 ha) innerhalb der ‚Pflege- und Entwicklungszonen', ist keine Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 8 Abs. 1 LWaldG erforderlich, da durch die angestrebte Nutzungsart die Waldeigenschaft gem. § 2 Abs. 2 LWaldG nicht verloren geht. Bislang wird zudem davon ausgegangen, dass die Flächen nur punktuell beräumt werden müssen und nur teilweise ein Kahlschlag erfolgen muss.

Die beabsichtigte Maßnahme gilt mit Bestätigung des Bebauungsplanes dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, im Sinne des § 10 Abs. 4 LWaldG als angezeigt.

Die wegen der Waldumwandlungerforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung wurde gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 UVPG in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die dafür erforderlichen Unterlagen lagen zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor (siehe Umweltverträglichkeitsprüfung für die Waldumwandlung).

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Gemäß § 32 Abs. 3 EEG 2009 werden die Vergütungen für Solarstrom aus Freiflächenanlagen nur dann verbindlich an den Betreiber gezahlt, wenn die in Anspruch genommenen Flächen entweder versiegelt waren, wirtschaftliche oder militärische Konversionsflächen oder Grünland sind, das zuvor drei Jahre als Ackerfläche genutzt wurde. Da die Wirtschaftlichkeitserwägungen des Betreibers darauf aufbauen, dass die im EEG vorgesehene Vergütung über die gesetzlich vorgesehene Laufzeit von 20 Jahren gezahlt wird, ist nachzuweisen, dass es sich bei den durch den Solarpark in Anspruch genommenen Flächen um Versiegelungsflächen und Konversionsflächen aus militärischer Nutzung im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 1 und 2 EEG handelt. Um eine Konversionsfläche im Sinne des EEG handelt es sich immer dann, wenn die Auswirkungen der ursprünglichen militärischen oder wirtschaftlichen Nutzung noch fortwirken.7

2.4.2 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Plangebiete wurden in der Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag bei der zuständigen Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abgefragt. Parallel wurden die Regionale Planungsgemeinschaft und das Bau- und Planungsamt des Landkreises Spree-Neiße angeschrieben.

---

7 ALTROCK/OSCHMANN/THEOBALD, § 11 EEG, RN. 65

Durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde mit Schreiben vom 26.08.2009 mitgeteilt, dass der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Ziele der Raumordnung entgegen stehen. Es wird ausgeführt, dass mit den dargestellten Planungsabsichten den Grundsätzen einer nachhaltigen und geordneten Raumentwicklung entsprochen und damit ein wesentlicher Beitrag zur Erfüllung der anspruchsvollen Klima- und energiepolitischen Zielsetzungen der Landesregierung Brandenburg geleistet werden kann. Außerdem wird den umweltpolitischen Erfordernissen für eine nachhaltige Sanierung und wirtschaftliche Nutzung von Konversionsflächen sowie die langfristige räumliche Sicherung der Habitatbedingungen entsprechend den Erhaltungszielen des betroffenen Vogelschutzgebietes (hier: Bereitstellung, Pflege und Erhaltung von großflächigen Offenlandarealen) Rechnung getragen.

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Im Landesentwicklungsprogramm[8] sind die Erfordernisse der Raumordnung dargestellt.

Mit den dargestellten Planungsabsichten wird den dargelegten Grundsätzen der Raumordnung zur

- Entwicklung neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum durch Etablierung und Nutzung erneuerbarer Energien (§ 2 Abs. 3 LEPro)
- Sicherung und Entwicklung der Naturgüter in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit (§ 6 Abs. 1 LEPro): Hierzu gehört auch die Einordnung außenbereichswirksamer Maßnahmen für den Klimaschutz zur Vermeidung oder Minderung von klimaschädlichen CO2-Emissionen.
- Weiterentwicklung einer vielgestaltigen und zukunftsfähigen Kulturlandschaft u.a. durch eine geordnete räumliche Integration der erneuerbaren Energien in dafür geeignete Standortbereiche (§ 4 Abs. 2 LEPro) entsprochen.

Landesentwicklungsplan Berlin – Brandenburg (LEP B-B)

Im Landesentwicklungsplan[9] werden die Grundsätze und Ziele der Raumordnung dargestellt.

Das Plangebiet liegt in der Festlegungskarte 1 außerhalb des streng zu sichernden Freiraumverbundes, der als Ausschlussgebiet / Tabufläche für die Planung von raumbedeutsamen Windenergie- und Fotovoltaik-Freiflächenanlagen gilt (Ziel 5.2). Der Standort / Truppenübungsplatz Lieberose kann als Landschaftsraum, der auf Grund der Aufgabe militärischer, bergbaulicher oder sonstiger Nutzungen einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweist, andererseits aber auch als Konversionsfläche mit hochwertigem Freiraumpotenzial angesehen werden. Nach dem Grundsatz G 6.8 des LEP B-B sollen u.a. für Vorhaben der Energieerzeugung im Außenbereich entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit – oder nachgenutzt. Gemäß den im LEP B-B, Pkt. 4.4 Abs. 1 und 2, konkretisierten raumordnerischen Grundsätzen sollen militärische und zivile Konversionsflächen neuen Nutzungen zugeführt werden.

---

8 MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND RAUMORDNUNG, SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG, GEMEINSAME LANDESPLANUNGSABTEILUNG DER LÄNDER BERLIN UND BRANDENBURG; Landesentwicklungsprogramm 2007 (GVBl. I S. 235)

9 MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND RAUMORDNUNG, SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG, GEMEINSAME LANDESPLANUNGSABTEILUNG DER LÄNDER BERLIN UND BRANDENBURG; Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), Verordnung vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186)

Die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger soll gemäß dem Grundsatz G 6.9 des LEP B-B als wichtiges unverzichtbares wirtschaftliches Entwicklungspotenzial räumlich gesichert werden.

Der Standortbereich Turnow-Preilack ist im neuen Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windkraftnutzung“, der von der 33. Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald am 23.06.2009 gebilligt wurde, auch nicht mehr als Windeignungsgebiet ausgewiesen.

Dem Bebauungsplan stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (2001) umfasst die aus Sicht der Landschaftsplanung erforderlichen überörtlichen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die unter Abwägung mit anderen Belangen in das Landesentwicklungsprogramm und die Landesentwicklungspläne einfließen.

In der Karte 2 ‚Entwicklungsziele' sind für die Flächen folgende Schutz- und Entwicklungsziele benannt: Sicherung der Lebensräume des Truppenübungsplatzes, Erhalt der Kernfläche des Naturschutzes sowie Erhalt und Entwicklung standortgerechter, möglichst naturnaher Wälder.

Bezogen auf die Arten- und Lebensgemeinschaften sind in Karte 3.1 ‚Schutzgutbezogene Ziele, Arten- und Lebensgemeinschaften' folgende schutzgutbezogenen Ziele formuliert: vorrangig für den Naturschutz zu sichernde (ehemalige) Truppenübungsplätze bzw. Teilflächen (großräumige Sicherungsbereiche einschließlich bewaldeter Pufferzonen zur Erhaltung ungestörter Rückzugsgebiete), teilweise Sicherung von Trockenrasen, Heide, gehölzarmen Dünen und Sukzessionsflächen, Erhalt großer zusammenhängender gering durch Verkehrswege zerschnittener Bereiche.

In der Karte 5.1 ‚Naturschutzfachliche Anforderung an die Landesplanung', ‚Vorrang- und Vorsorgegebiete - Erläuterungskarte I', befindet sich die Fläche innerhalb des Vorranggebietes für Natur- und Landschaft - landesweit wertvoller Bereich, Sukzessionsflächen auf Truppenübungsplätzen (insbesondere Trockenrasen, Heiden, gehölzarme Dünen).

Natura-2000-Gebiete

Das Vorhaben liegt vollständig innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) "Spreewald und Lieberoser Endmoräne". Zudem grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an das FFH-Gebiet "Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuche". Für die Natura-2000-Gebiete sind in den Standarddatenbögen Erhaltungsziele formuliert. Diese beinhalten für das europäische Vogelschutzgebiet „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ Aussagen zu den zu erhaltenden Vogelarten und deren Lebensräumen und für das FFH-Gebiet „Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuche“ Aussagen zu den Lebensraumtypen sowie bedeutenden Arten der Fauna und Flora. Führt das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen, ist es nicht zulässig (hierzu weiter im Teil C, Umweltbericht).

Regionalplan Region Lausitz-Spreewald (Entwurf)

Der Regionalplan vertieft und konkretisiert die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für eine Region. Der Landkreis Spree-Neiße befindet sich innerhalb der Planungsregion Lausitz-Spreewald. Der Regionalplan der Region Lausitz-Spreewald liegt derzeit als nicht rechtsverbindlicher Entwurf mit Stand vom 24.06.1999 vor.

In der Karte ‚Raumnutzung' ist das Plangebiet als Fläche, in welcher ‚Natur und Landschaft Vorrang' haben, dargestellt. Die Vielfalt und Eigenart der seltenen und gefährdeten Lebensräume und der regional bedeutsamen Landschaftsbestandteile ist in den Vorranggebieten für Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Lebens- und Ausbreitungsbedingungen des Tier- und Pflanzenbestandes erhalten und wo erforderlich verbessert,
- ihre Funktionen im Naturhaushalt gestärkt und
- bestehende Beeinträchtigungen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen beseitigt werden.

Zu den Vorranggebieten gehören u.a. geschützte Gebiete gemäß EU-Richtlinie 92 / 43 / EWG zur Erhaltung natürlicher Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete Stufe I), Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79 / 409 / EWG des Rats vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Europäische Vogelschutzrichtlinie), Lebensräume seltener und besonders geschützter Arten und Lebensgemeinschaften.

In der textlichen Erläuterung ist der Truppenübungsplatz Lieberose (außer Garnison Drachhausen) als Konversionsfläche, auf welcher eine Renaturierung erfolgen soll, ausgewiesen.

Verbindliche Teilregionalpläne mit Umweltziel-Relevanz sind der Sachliche Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" und der Entwurf des neuen sachlichen Teilregionalplans „Windkraftnutzung", den die Regionalversammlung am 23.06.2009 gebilligt hat. Sie enthalten keine für den Bebauungsplan relevanten Aussagen.

Landschaftsrahmenplanung im Landkreis Spree-Neiße

Im Entwicklungskonzept der Landschaftsrahmenplanung, welche am 19. Oktober 1999 genehmigt wurde, sind die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes fast vollständig als Fläche zur ‚Entwicklung von Naturwaldparzellen' dargestellt.

In der Landschaftsrahmenplanung wird darauf hingewiesen, dass alle ehemaligen Konversionsflächen vor der Überführung in andere Nutzungen auf ihre Biotopausstattung und evtl. Schutzbedürfnisse zu überprüfen und der zum Teil hohe naturschutzfachliche Wert der Flächen zu sichern ist. Folgekonzepte sind unter Abwägung der Belange aller Nutzer, besonders des Naturschutzes und der Erholung, zu entwickeln.

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Turnow-Preilack gibt es bisher keinen Flächennutzungsplan.

Kreisentwicklungskonzeption 2013 Landkreis Spree-Neiße

Das Plangebiet befindet sich gemäß Karte ‚Natur- und Landschaftsraum - Europäische Schutzgebiete' (Stand 12/05) innerhalb des Vogelschutzgebietes SPA (special protected areas) „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ (DE 4151-421). Westlich angrenzend an die Bahntrasse / den westlichen Geltungsbereich befindet sich das Flora-Fauna-Habitat- (FFH) Gebiet „Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuche“ (DE 4051-301). Die Flächen sind Bestandteil des europäischen Schutzgebietssystems "Natura 2000", mit welchem ein zusammenhängendes ökologisches Netz (Biotopverbund) besonderer Schutzgebiete aufgebaut wird (EG-Vogelschutzgebieten (SPA) und FFH-Gebieten bzw. Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung, die entsprechend der FFH-Richtlinie zu schützen sind). Diese Gebiete sind aufgrund ihrer Größe und Verteilung geeignet, die Erhaltung der Lebensraumtypen und Arten in ihrem gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet zu sichern.

Ebenfalls westlich angrenzend an die Bahntrasse / den westlichen Geltungsbereich befindet sich das Naturschutzgebiet ‚Lieberoser Endmoräne' (Karte ‚Natur- und Landschaftsraum - Naturschutz', Stand 12/05).

Mit Stand vom 31.12.2005 sind im Landkreis Spree-Neiße 2098 Altlastenverdachtsflächen in einer Datenbank erfasst. Die hohe Anzahl von Verdachtsflächen im Amt Peitz und in der Gemeinde Schenkendöbern resultiert aus dem Truppenübungsplatz Lieberose.

In der Kreisentwicklungskonzeption wird auf die besondere Problematik bei der Nachnutzung der ehemals militärisch genutzten Flächen zum einen durch ihre teilweise sehr abgelegene Lage und zum anderen durch ihre Kontamination durch Altmunition und andere Altlasten hingewiesen. In der gegenwärtigen wirtschaftlichen Situation ist es besonders schwierig für solche Flächen eine sinnvolle Nachnutzung zu finden.

Gemeindeübergreifendes, städtebauliches Entwicklungskonzept Amt Peitz

Im ‚Maßnahmenkonzept' des gemeindeübergreifenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, welches 1995 / 96 erarbeitet wurde, sind die räumlichen Geltungsbereiche als ‚Waldflächen' dargestellt. Teilflächen innerhalb des Plangebietes sind als ‚Eignungsgebiet für Windenergieanlagen nach Regionalplan oder Angaben der Gemeinden' gekennzeichnet.

Gegenwärtiges Planungsrecht

Der räumliche Geltungsbereich wird zurzeit von ehemals militärisch genutzten Flächen eingenommen. Entsprechend der Struktur und Einbindung sind diese Flächen als Außenbereich einzustufen. Solange eine verbindliche Bauleitplanung nicht besteht, werden Bauvorhaben nach § 35 Baugesetzbuch beurteilt.

Benachbarte Bebauungspläne

Nördlich, bis an die nördliche Grenze der Gemeinde Turnow-Preilack, und zwischen den Geltungsbereichen befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Fotovoltaik-Solarpark „Turnow-Preilack“. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt auf einer Fläche von ca. 157 ha Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Fotovoltaik-

Freiflächenanlagen' fest. Die Bauflächen werden allseitig von Pflege- und Entwicklungszonen umgeben.

Belange der Geologie

Die Flächen des Bebauungsplanes befinden sich vollständig innerhalb des gemäß § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilten Erlaubnisfeldes Lübben (11-1522). Die Erlaubnis dient der Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen.

Teilflächen im Norden des westlichen Geltungsbereiches befinden sich innerhalb eines ausgedehnten Höffigkeitsgebietes für Steine- / Erden-Rohstoffe. Es handelt sich um ein Gebiet, in dem das Vorhandensein von Rohstofflagerstätten in rohstoffwirtschaftlich brauchbaren Mächtigkeiten und Qualitäten ermittelt wurde. Im Allgemeinen wird empfohlen, diese Gebiete von Nutzungen freizuhalten, die eine künftige Rohstoffgewinnung endgültig ausschließen (Lagerstättengesetz). Da das Plangebiet nur randlich in das Gebiet hineinreicht und die bauliche Nutzung zeitlich befristet ist, bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Versagensgründe (Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 12.08.2009, 21.10.2009).

Teil B Planinhalt

1. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Durch die Solar Projekt GmbH wurde im Jahr 2006 die Möglichkeit der Errichtung eines Solarparks im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes Lieberose erkundet. Im Ergebnis einer ‚Verträglichkeitsuntersuchung für einen Solarpark im SPA „Spreewald-Lieberoser Endmoräne“[10], wurden die Flächen, östlich der stillgelegten Bahnlinie, im Kernbereich des ehemaligen ca. 170 ha großen Windeignungsgebietes W 62 Preilack Nord (Chemielager)[11] als möglicher Standort für die Errichtung eines Solarparks vorgeschlagen. Bei den Flächen handelte es sich vorrangig um Offenlandbereiche, die, da sie nicht aufwendig gerodet werden mussten, besonders geeignet waren. Hinzu kam, dass aufgrund der militärischen Altlasten eine Wiederherstellung und Pflege entsprechend den Schutzzielen des Vogelschutzgebietes nicht erfolgen konnte. Das Land Brandenburg befand sich damit in der prekären Situation, die gemäß den gemeldeten Erhaltungszielen entsprechenden Aufgaben der Bestandssicherung und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes der Vogelhabitate nicht erfüllen zu können. Das geplante Investionsvorhaben - Errichtung eines Solarparks - erfüllte daher mit der Zielsetzung, die Altlasten- und Munitionsberäumung durchzuführen und vorzufinanzieren, einen wichtigen Schritt, um die erforderlichen Pflegemaßnahmen realisieren zu können.

Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Fotovoltaik-Solarpark „Turnow-Preilack“ wurde im Jahr 2007 durchgeführt. Im Jahr 2008 wurde, von Norden nach Süden, mit der Kampfmittelräumung auf den Flächen begonnen. Gemäß den Vereinbarungen zwischen dem Land Brandenburg, vertreten durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg, Betriebsteil Peitz, und dem Investor, sind die kontaminierten Grundstücksflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen (ehemalige Landebahn im Norden des Geltungsbereiches, ca. 54 ha im Süden des Geltungsbereiches) so zu sanieren und zu beräumen, dass sie für die Öffentlichkeit freigegeben werden können und für den geplanten Nutzungszweck zur Verfügung stehen. Unmittelbar im Anschluss an die Freigabe von Teilflächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgt im jeweiligen Abschnitt die Aufstellung der Solarmodule. Die Flächen werden voraussichtlich im Herbst 2009 vollständig beräumt sein. Die Montage der Solarmodule soll im November abgeschlossen werden. Teile der Anlage gingen bereits im April 2009 ans Netz.

Im Zuge der bisherigen Beräumung der Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Fotovoltaik-Solarpark „Turnow-Preilack“ hat sich die Belastungseinstufung der Flächen bestätigt. Die Kampfmittelfunde bestätigten auch die Annahme, dass sich auf den Flächen mehrere Verursacherszenarien überlagern und die Flächen teilweise als Zielgebiet genutzt, aber auch zielgerichtete Vergrabungen von Munition stattgefunden haben. Auch der Verdacht der punktuellen Altlablagerungen wurde bestätigt. Insbesondere im Bereich des südlichen Baufeldes wurden großflächige Altablagerungen entsorgt. Mehrere

---

10 BOSCH & PARTNER GMBH; Verträglichkeitsuntersuchung für einen Solarpark im SPA „Spreewald – Lieberoser Endmoräne“, Hannover, den 06.11.2006

11 DER TEILREGIONALPLAN III „WINDKRAFTNUTZUNG“ wurde mit Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg 10 A 9.05 außer Kraft gesetzt. Im Entwurf der neuen Fassung ist das Windeignungsgebiet nicht mehr enthalten. (vgl. dazu auch Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 26.08.2009)

Vergrabungen befanden sich entlang der Wege beidseitig der Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. entlang der nunmehr geplanten Geltungsbereichsgrenzen. In den bislang noch nicht beräumten Flächen wurden durch geophysikalische Untersuchungen Belastungsschwerpunkte entlang der östlichen, südlichen und westlichen Ränder des Gebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgestellt.

Die Belastungen innerhalb der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Fotovoltaik-Solarpark 2 wurden auf Grundlage einer sondengeschützten Geländebegehung eingeschätzt. Ausgehend von den Ergebnissen der Beräumung und der weiteren Sondierung muss auf den Flächen in den Geltungsbereichen mit weiteren Vergrabungen von Chemikalien gerechnet werden. Dies gilt für die unmittelbar östlich angrenzenden Flächen (östlicher Geltungsbereich), die Bestandteil des Übungsplatzes der Truppen der chemischen Abwehr (WGT) waren. Bereits die oberflächig vorhandenen Ablagerungen deuten auf zahlreiche Vergrabungen mit unbekanntem Inhalt hin. Innerhalb des westlichen Geltungsbereiches sind 14 Verdachtsstellen dokumentiert. Eine Belastung in der Größenordnung, wie im Solarpark 1 vorgefunden, wurde in der Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei Land Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 09.09.09 bestätigt und wurde durch die gutachterliche Stellungnahme des Ingenieurbüros Greulich, Schröder und Kramer GbR bestätigt (vgl. Teil A, Kap. 2.3).

Diese Einschätzung wird durch die Ergebnisse an den Grundwassermessstellen bestätigt. Nach Aussage des Landkreises Spree-Neiße, Abfallwirtschaftsbehörde[12], wurden im Mai 2009 innerhalb des östlichen Geltungsbereiches an der Wendeschleife zwei neue Messstellen abgetäuft. Die Messergebnisse weisen auf erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Altablagerungen hin. Da die Einträge bei 15 m Tiefe aufgetreten seien, müsse von einem erheblichen Verunreinigungsgrad ausgegangen werden. Die Untersuchungen der bisher aufgefundenen Fässer hätten gezeigt, dass diese durchrosten.

Seitens der Fachämter (Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Landesumweltamt, Fachreferat Immissionsschutz) und Fachgutachter wird daher eine Demunitionierung und Altlastensanierung der Flächen angrenzend an die bereits beräumten Flächen empfohlen, da mit fortschreitender Korrosion der Metallfässer (Vergrabungen) ein weiterer Eintrag von Schadstoffen in den Boden und auch in das Grundwasser zu rechnen ist. Die Ausweitung der Beräumungs- und Sanierungsmaßnahmen bildet die Voraussetzung, um die begonnenen Maßnahmen erfolgreich abschließen zu können und so die Kontaminationsrisiken von Boden und Wasser, ggf. auch mit Relevanz für die Gesundheit des Menschen, auszuschließen.

Um das Modellprojekt positiv abschließen zu können, wurde seitens des Investors erwogen, die Flächen östlich und westlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes in die Sanierung einzubeziehen und in Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg, Landesbetrieb Forst Brandenburg, ein vergleichbares Verfahren für die Flächen in den Geltungsbereichen durchzuführen. Der Investor beteiligt sich bei Realisierung des Vorhabens an den Sanierungskosten und finanziert diese teilweise vor.

Zur Umsetzung dieser Ziele bietet sich eine Erweiterung des gegenwärtig in Umsetzung befindlichen Solarparks an. Die Umsetzung soll zeitnah und gekoppelt an das bisherige Vorha-

12 SCOPINGTERMIN AM 18.06.2009 ZUM BEBAUUNGSPLAN IM LUA COTTBUS

ben erfolgen. Die bauliche Nutzung ist hierbei zu befristen und nach Ablauf der Nutzungsdauer sind die Flächen ihrem ursprünglichen Nutzungszweck – Wald – wieder zuzuführen.

Analog zu den benachbarten Flächen zur Errichtung von Solarmodulen wird die Fläche, die durch die Fundamente der Solarmodule und sonstige technische Einrichtungen (Verteilerkästen etc.) versiegelt wird, auf max. 4,5 % der Baufläche beschränkt, hinzukommen die Flächen für die notwendige Erschließung (ca. 2,5 % der Baufläche). Die zwischen den Modulen verbleibenden Abstandsflächen können vorübergehend, ergänzend zu der östlich angrenzenden Pflege- und Entwicklungszone, Teilfunktionen für die Arten des Offenlandes übernehmen.

1.1 Projektbezogene Vorgaben des MLUV

Das MLUV steht auch der Erweiterung des Solarparks im SPA insbesondere aufgrund der Notwendigkeit der Sanierung des Gebietes von Munition und den in ihrer Umweltrelevanz hoch gefährdend eingeschätzten Kontaminationsquellen aus dem Umgang mit Kampf- und anderen Schadstoffen positiv gegenüber. Die Gefahrenstoffe und Potenziale stehen danach derzeit einer sachgerechten naturschutzfachlichen Pflege des Gebietes entgegen.

Die seinerzeit formulierten Voraussetzungen und Bedingungen für den Solarpark Turnow-Preilack 1, unter denen das Vorhaben aus naturschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich ermöglicht werden könnte[13], lassen sich als grundsätzliche Orientierung auch für die Erweiterungsflächen des Solarpark 2 "Turnow-Preilack" übernehmen:

- Es dürfen keine baulichen Anlagen im FFH-Gebiet errichtet werden.
- Das Vorhaben muss im Hinblick auf die Bewältigung von Restriktionen des FFH-Rechts folgende Alleinstellungsmerkmale ausweisen:
    - Der Solarpark wird auf Flächen realisiert, auf denen ein öffentliches Interesse zur Altlastenbeseitigung gegeben ist. Mit der Errichtung des Solarparks sind Maßnahmen zur Beräumung der Munition und der Dekontamination umzusetzen.
    - Das Vorhaben hat Modellcharakter, um zu prüfen, ob und in welcher Weise die Erhaltensziele des SPA durch diesen Vorhabentyp beeinträchtigt werden. Das gesamte Vorhaben sowie die dafür erforderlichen funktionserhaltenden Maßnahmen müssen daher über den Zeitraum von 5 Jahren einer regelmäßigen Erfolgskontrolle unterzogen werden.
- Gemeinsam mit der Errichtung und dem Betrieb des Solarparks werden, soweit erforderlich, funktionserhaltende Maßnahmen vorgenommen, um einen günstigen Erhaltungszustand für den lokal betroffenen Bestand der für das SPA maßgeblichen Arten zu gewährleisten.
- Im Bereich der Solarmodule darf keine Bodenbegrünung erfolgen, sondern soll das für Offenlandlebensräume standorttypische Rohsubstrat verbleiben oder wieder hergerichtet werden.

---

13 SCHREIBEN DES MLUV v. 08.09.2006

- Der Boden darf in seiner Beschaffenheit nicht verändert werden (keine Verdichtung, Umlagerung, kein Eintrag von Schadstoffen usw.).
- Die Moduloberflächen sollten mit einer möglichst spiegelungsarmen Oberfläche ausgestattet werden, um keine Wasservögel anzuziehen.
- Die Bautätigkeit ist während der Brut- und Aufzuchtszeit störungsempfindlicher Vogelarten (März bis Juli) zu beschränken.
- Die o.g. Maßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag oder einer vergleichbaren Regelung zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger und dem MLUV abzusichern.

Das MULV hat dem bisherigen Projekt Solarpark 1 „Turnow-Preilack“ ausdrücklich Modellcharakter zugewiesen. Bei der Realisierung des bisherigen Solarparks wird exemplarisch geprüft, ob und in welcher Weise der Projekttyp ‚Solarpark' die Erhaltungsziele bzw. Vogelarten eines SPA beeinträchtigt und welche Möglichkeiten bestehen, um Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mit einem übergeordneten Managementkonzept für das SPA abzustimmen. Dies betrifft ggf. auch Maßnahmen zur Kohärenzsicherung des Netzes Natura 2000. In dieses Konzept sollen die Erweiterungsflächen des Solarparks 2 „Turnow-Preilack“ integriert werden.

1.2 Flächenkonzept für den Solarpark

Die Errichtung der Solarmodule soll innerhalb des westlichen Geltungsbereiches auf einer Fläche von insgesamt ca. 61,4 ha erfolgen. Die südliche Teilfläche des westlichen Geltungsbereiches wird von Bebauung freigehalten, um einen Mindestabstand zum Adlerhorst von ca. 500 m einzuhalten. Diese Fläche sowie die Flächen im östlichen Geltungsbereich stehen für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Verfügung. Die Gesamtfläche für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Bebauungsplan beträgt 46,7 ha. Bisher wird davon ausgegangen, dass in den Pflege- und Entwicklungszonen nur punktuell geräumt und damit auch nur punktuell gerodet werden muss. Das Maßnahmenkonzept innerhalb dieser Zonen sieht die Entwicklung von Offenland- und Vorwaldbereichen auf den dann beräumten Flächen und die Umwandlung von einem Viertel der dort bestehenden Kiefernforste in strukturreiche Waldbestände vor.

1.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz und die ausgebauten Forstwege. Von der Bundesstraße B 168 (Entfernung zum Plangebiet ca. 3,6 km) geht ein gut ausgebauter, auch für den Schwerlastverkehr nutzbarer, Forstweg (D-Gestell) ab, über den bereits das benachbarte Plangebiet erschlossen wird. Die Haupterschließung der Geltungsbereiche könnte ebenfalls über diesen Weg erfolgen. Die Einmündung des Forstweges D-Gestell in die Bundesstraße wurde bereits im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks Turnow-Preilack 1 für den Schwerlastverkehr ausgebaut. Darüber hinaus gibt es, südlich, parallel zum Forstweg D-Gestell, in einem Abstand von ca. 1 km den

ebenfalls ausgebauten Forstweg C-Gestell. Das Konzept sieht außerhalb der räumlichen Geltungsbereiche ausschließlich die Nutzung der vorhandenen Wege vor.

Die Nutzung der Forstwege wird durch vertragliche Regelungen zwischen dem Land Brandenburg, vertreten durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg, Betriebsteil Peitz, und einer Projektgesellschaft sichergestellt werden. Darüber hinaus gestattet der Grundstückseigentümer einer Projektgesellschaft die Zuwegungen der künftigen technischen Entwicklung anzupassen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, soweit erforderlich, der Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten (Wegerecht) zugunsten einer Projektgesellschaft zuzustimmen. Hierzu wird der Grundstückseigentümer jeweils gesonderte, notariell beglaubigte Bewilligungserklärungen abgeben.

Innerhalb der Baufläche ist die Anlage eines umlaufenden Weges um die Baufläche und die Anlage eines mittig in der Baufläche verlaufenden Weges geplant.

Das Plangebiet würde, analog den benachbarten Flächen, ca. ein- bis dreimal täglich mit einem Pkw zu Überwachungszwecken angefahren. Maßnahmen zum Auf- und Ausbau der Wege außerhalb der Geltungsbereiche sind daher nicht erforderlich.

Der An- und Abtransport von Technik, Material und Personal zur Munition- und Altlastenberäumung würde, analog dem bisherigen Vorgehen, ebenfalls über den Forstweg D-Gestell von der B 168 erfolgen.

1.4 Technische Erschließung

Innere technische Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über eine Leitungstrasse mit einer maximalen Breite von 10 m, die wie folgt geführt wird:

- umlaufend innerhalb des Baufeldes und
- weiterhin im Baufeld als mittlere Leitungstrasse in Nord-Süd-Richtung

Die Festlegung der genauen Lage der Leitungstrassen erfolgt nach Abschluss der technischen Planung. Oberhalb der Leitungstrassen verläuft ein Weg mit einer Breite von 4 m.

Der Kabelanschluss der Energieleitung erfolgt an die vorhandene Knotenstation Süd des zurzeit noch im Bau befindlichen Solarparks 1 zum Umspannwerk Preilack. Dazu wird die Kabelführung der Energieleitung aus dem Baufeld über das C-Gestell in das Südfeld des Solarparks 1 geführt und an die Knotenstation Süd angeschlossen. Die genaue Leitungsführung innerhalb des Südfeldes Solarparks 1 ist von der technischen Planung abhängig.

Äußere technische Erschließung

Von der Knotenstation Süd des Solarparks 1 erfolgt die Einspeisung in das vorhandene Umspannwerk Preilack, das sich ca. 3,6 km südlich des Geltungsbereiches befindet und von der Infrastrukturgesellschaft des Solarparks 1 betrieben wird.

Bei der Planung und Ausführung des Umspannwerkes Preilack wurde eine erhöhte Einspeisekapazität beim zuständigen Netzbetreiber beantragt und mit Schreiben vom 08.04.2009 der Infrastrukturgesellschaft bestätigt, so dass die Einspeisekapazität gesichert ist.

Die Zulässigkeit der Leitungsverlegung wird mit dem Grundstückseigentümer vertraglich geregelt.

1.5 Befristete Nutzung

Die Projektgesellschaft beabsichtigt, die Solaranlagen nur zeitlich befristet aufzustellen. Die Laufzeit der Nutzung beträgt maximal 25 Jahre. Nach Beendigung der Nutzung sind die Solaranlagen mit allem Zubehör zu beseitigen. Neue Zuwegungen sind ab- bzw. rückzubauen und rückstandslos zu entfernen, wenn der Grundstückseigentümer dies wünscht. Die Sicherstellung der befristeten Nutzung erfolgt durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan. Die Projektgesellschaft wird mit dem Grundstückseigentümer noch einen Pachtvertrag abschließen.

2. Intention des Planes

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Fotovoltaik-Freiflächenanlagen geschaffen werden, um die unmittelbar an das Vorhaben gebundenen Maßnahmen zur Kampfmittelberäumung auf den Flächen umsetzen zu können. Nur eine vollständige Beräumung, vor allem der Kampfmittelaltlasten im Gelände des ehemaligen Chemielagers (östlicher Geltungsbereich), kann die bestehende latente Gefährdung des Grundwassers abwehren. Ohne eine Beseitigung ist mit hoher Wahrscheinlichkeit damit zu rechnen, dass die Schadstoffkonzentration im Grundwasser in den nächsten Jahren ansteigen wird. Die Nutzung wird als befristete Nutzung festgesetzt. Nach einer Betriebsdauer von 25 Jahren erfolgt ein auch vertraglich über den noch abzuschließenden Pachtvertrag zusätzlicher abgesicherter Rückbau des Solarparks. Die Flächen können sich dann wieder vollständig als Wald entwickeln. Innerhalb der Pflege- und Entwicklungszonen werden die Waldflächen bereits vorhanden bzw. zwischenzeitlich neu angelegt sein.

Hinzu kommt, dass die umweltfreundliche Energiegewinnung aus Gründen des für die Allgemeinheit lebensnotwendigen Klimaschutzes eine besondere, ständig zunehmende Bedeutung gewinnt. Mit einer Gesamtleistung von 68 MWp leisten die Flächen 1 und 2 einen nicht unerheblichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele.

3. Wesentlicher Planinhalt

Im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Fotovoltaik-Freiflächenanlagen'. Die Nutzung wird befristet für einen Zeitraum von 27 Jahren zugelassen. Langfristiges Nutzungsziel für die Flächen ist ‚Wald'.

Das Maß der Nutzung auf den Bauflächen ist durch die zulässige Grundfläche für die Fundamente der Solaranlagen und die notwendigen Flächen zur Erschließung in Verbindung mit einer zulässigen Maximalhöhe für die baulichen Anlagen geregelt.

Südlich angrenzend an die Baufläche bzw. im östlichen Geltungsbereich werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (‚Pflege- und Entwicklungszone') festgesetzt. Innerhalb der Pflege- und Entwicklungsflächen erfolgt nachrichtlich die Übernahme der gewidmeten Waldflächen.

3.1 Technische Vorplanung

Die Errichtung der Fotovoltaik-Freiflächenanlagen ist beginnend von Süden nach Norden, im Jahr 2010 beabsichtigt. Die Anlage kann im Endzustand eine Leistung von 18 Megawatt erreichen. Nach derzeitigen Planungen wird mit einem jährlichen Stromertrag von bis zu ca. 17 Megawatt gerechnet.

Es ist beabsichtigt, Solarmodule, feststehend in Reihe, zu montieren. Die Größe der Module variiert in Abhängigkeit vom Hersteller. Auf den benachbarten Bauflächen wurden rahmenlose Glasmodule mit einer Fläche von 0,72 m² verwendet. Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktion aufgeständert. Die Gestellpfosten werden in den Boden eingerammt. Die Rammtiefe beträgt in Abhängigkeit vom Boden zwischen 1,3 m und 1,5 m. Auf den benachbarten Baufeldern wurden pro Konstruktionseinheit (Modultisch) 10 Module in Länge und 5 Module in der Höhe eingebaut. Der Neigungswinkel der Modultische beträgt 25°. Der lichte Abstand der Reihen untereinander ergibt sich aus den Belangen der zu vermeidenden Verschattung und beträgt auf den benachbarten Baufeldern ca. 5 m.

Auf den Grünflächen zwischen und unter den Anlagen können sich Tiere ungestört aufhalten. Die unteren Modulkanten müssen zur Verhinderung der Verschattung durch Bewuchs und Verschmutzung durch vom Boden aufspritzendes Wasser mindestens 0,8 m über dem Gelände angebracht sein.

Die Wahl der Fundamente bzw. die Art der Aufständerung wird erst im Zuge der Detailplanung festgeschrieben und muss, z.B. bei feststehenden Reihen, durch einen Statiker überprüft werden. Bei den Berechnungen im Bebauungsplan wird vom anzunehmenden ungünstigsten Fall ausgegangen (Streifenfundament 0,3 x 1,5 m, Abstand zwischen den Fundamenten 2,5 m).

Nach einer Betriebsdauer von max. 25 Jahren werden die Modulträger und die weiteren Anlagenteile des Solarparks entfernt und die Fläche im Sinne eines Waldes renaturiert.

4. Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Solarparks zu schaffen. Wegen seiner Lage im Vogelschutzgebiet (vgl. FFH-Verträglichkeitsprüfung) erfolgt die Festsetzung einer baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur für einen befristeten Zeitraum. An diese Nutzung unmittelbar anschließend soll das Baugrundstück wieder seiner bisherigen Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan enthält daher in der zeichnerischen Darstellung zwei Planzeichnungen. Die Planzeichnung A gilt für die Erstnutzung (temporäre Nutzung) und die Planzeichnung B für die Folgenutzung. Die Befristung erfasst nicht den gesamten Bebauungsplan, sondern nur die im Bebauungsplan festgesetzte bauliche Nutzung (Sondergebiet – Fotovoltaik-Freiflächenanlagen) und die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Maßnahmen innerhalb der Pflege- und Entwicklungszonen).

(Der Nummerierung der textlichen Festsetzungen wurde das Kürzel „*TF*“ vorangestellt, den zeichnerischen Festsetzungen das Kürzel „ZF“. Die textlichen Festsetzungen sind zudem fett geschrieben.)

4.1 Festsetzungen der Erstnutzung / befristeten Nutzung / nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Planzeichnung A)

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

<u>Sonstiges Sondergebiet</u>

ZF Im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes wird überwiegend 'Sonstiges Sondergebiet' gemäß § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (als befristete Nutzung) festgesetzt. Die Festsetzung wird dahingehend konkretisiert, dass als Zweckbestimmung ‚Fotovoltaik-Freiflächenanlagen' festgesetzt wird.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Begründung:

Innerhalb des westlichen Plangebietes des Bebauungsplans ist die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen für einen Zeitraum von max. 25 Jahren (vgl. textliche Festsetzung Nr. 11) auf einer Fläche von insgesamt ca. 61,4 ha geplant. Um diese Zwischennutzung zu ermöglichen, wird die Fläche im westlichen Geltungsbereich überwiegend als ‚Sonstiges Sondergebiet' gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, da die planungsrechtlich zu sichernde Zwischennutzung mit den gemäß Baunutzungsverordnung definierten sonstigen Baugebietskategorien nicht ermöglicht werden kann.

Die Abgrenzung des Sondergebietes im Süden orientiert sich an dem erforderlichen Abstand eines südöstlich gelegenen Adlerhorstes. Der Abstand beträgt mindestens 500 m.

Die Festsetzung der Zweckbestimmung ‚Fotovoltaik-Freiflächenanlagen' entspricht der beabsichtigen Zwischennutzung.

TF 1 *Zulässige Nutzungen im Sondergebiet*
Im Sondergebiet SO sind Solaranlagen und notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

Begründung:

Die Zweckbestimmung ‚Fotovoltaik-Freiflächenanlagen' bildet den Rahmen für die beabsichtigte Entwicklung und wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1 näher bestimmt. Neben den Solaranlagen werden ausschließlich notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zugelassen. Hierzu zählen beispielsweise Wechselrichter, Verteilerstationen, Trafohäuser, Kabelleitungen, einschließlich Kabelschächte, u.ä..

In der Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg vom 02.09.2009 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird darauf hingewiesen, dass nach § 8 Abs. 2 LWaldG bei „...der Ermessenentscheidung zur Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung die Belange der Allgemeinheit am Erhalt des öffentlichen Gutes Wald mit den ureigenen privaten und ggf. öffentlichen Belangen an der Waldumwandlung gegen- und untereinander abzuwägen ..." sind. Der Landesbetrieb Forst Brandenburg lehnt eine Erweiterung der bestehenden Solarparkflächen ab und erklärt, keine Flächen für die Erweiterung zur Verfügung zu stellen. Er begründet seine ablehnende Haltung mit der Tatsache, dass die Inanspruchnahme intakter geschlossener Waldbestände zur Bebauung mit Solaranlagen ein Präjudiz für eine großflächige Waldumwandlung zugunsten einer fiskalisch orientierten Stromerzeugung schaffen würde, was den Grundsätzen der Walderhaltung gemäß dem Bundeswaldgesetz und dem Waldgesetz des Landes Brandenburg zuwider laufen würde.

Diese Beurteilung greift zu kurz.

Die nach § 8 Abs. 2 LWaldG zu treffende Abwägungsentscheidung muss vielmehr zu dem Ergebnis führen, dass die privaten und öffentlichen Belange an der Waldumwandlung die Belange der Allgemeinheit am Erhalt des Waldes überwiegen.

Die mit dem Umweltbericht vorgelegte und durch das Amt Peitz durchgeführte Umweltprüfung bestätigt die Umweltverträglichkeit dieses Vorhabens auch hinsichtlich der Auswirkungen auf den Wald. Die vorliegende Umweltverträglichkeitsstudie zur Waldumwandlung fasst zur besseren Übersicht die ansonsten bereits im Umweltbericht umfassend beschriebenen und bewerteten Aspekte zusammen und vertieft diese hinsichtlich der speziellen forstlichen Belange. Die grundsätzlich eigenständig durchzuführende Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 8 Abs. 6 LWaldG geht somit in der nach den Vorschriften des BauGB durchzuführenden Umweltprüfung auf (vgl. § 17 Abs. 1 UVPG).

Eine Abwägung der Belange der Allgemeinheit am Erhalt des öffentlichen Gutes Wald mit den ureigenen privaten und ggf. öffentlichen Belangen an der Waldumwandlung und die naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen erfolgen in der Umweltverträglichkeitsstudie zur Waldumwandlung.

Hier erfolgt der Nachweis, dass die Interessen des Waldbesitzers an der Waldumwandlung gegenüber den Belangen der Allgemeinheit an der Walderhaltung überwiegen.

Obwohl die Erhaltung des Waldes grundsätzlich im öffentlichen Interesse liegt, gehen gleichzeitig von der Waldfläche des Baufeldes nachgewiesene Gefahren von den militärischen Altlasten aus (vgl. hierzu Teil A, Kap. 2.3, Umweltverträglichkeitsstudie zur Waldumwandlung, Kap. 6.2). Insoweit ist vor allem hervorzuheben, dass die im Bereich des Baufeldes zu erwartenden Funde von vergrabenen Fässern eine erhebliche Gefahr für das Grundwasser darstellen. Diese Metallfässer sind bereits seit mehreren Jahrzehnten vergraben und drohen daher aufgrund fortschreitender Korrosion durchzurosten (vgl. auch unter Teil B. 1.). Falls eines oder mehrere Fässer durchrosten sollten, wäre mit erheblichen Grundwasserkontaminationen und Grundwassergefährdungen zu rechnen. Diese nicht nur abstrakt, sondern konkret vorhandene Gefahr lässt sich im Bereich des westlichen Baufeldes nur durch eine flächenhafte Sondierung und Entfernung aller vorhandenen Fässer beseitigen *(Aussagen der gutachterlichen Stellungnahme werden nach Vorlage ergänzt)*.

Außerdem besteht Lebensgefahr beim Betreten der Flächen aufgrund der Munitionsbelastung. Das öffentliche Interesse am gefahrlosen Betreten der Flächen und an sauberem Grundwasser (Gesundheit der Bevölkerung) ist deshalb als vordringlicher als die Walderhaltung einzustufen.

Darüber hinaus nimmt die Realisierung von Vorhaben Erneuerbarer Energie in Deutschland (vgl. § 1 Abs. 2 EEG 2009: 30% Anteil Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis 2020) und insbesondere in Brandenburg[14] eine herausragende Stellung ein. Auch dieses mit dem Bebauungsplan verfolgte Ziel überwiegt die Interessen an der Erhaltung der Waldflächen im Bereich des vorgesehenen Baufeldes.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt (vgl. Umweltbericht, Kap. 2.7.). Somit ist davon auszugehen, dass die Umwandlung von Wald auch mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Eine Flächenkulisse für den Freiraumverbund ist hier nicht betroffen. Auch darüber hinaus liegen keine Einwände gegen eine Waldumwandlung vor:

Vorliegend besteht kein örtlich geringer Waldanteil. Der Waldanteil in der Gemeinde entspricht dem des Landesdurchschnitts (derzeit 36 %). Im gesamten Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebs Forst Brandenburg existieren Waldanteile von mehr als 20 %. Anhaltspunkte für einen örtlich geringen Waldanteil ergeben sich dagegen nur bei einer örtlichen Bewaldung von unter 10 %. Aufgrund des im Bereich des Truppenübungsplatzes hohen und zur Rohstoffsicherung ausreichenden Waldbestandes von ca. 17.000 ha kommt den hier betroffenen Waldflächen keine herausragende Bedeutung zu.

Die erforderliche Kompensation erfolgt durch Maßnahmen zum Waldumbau und Ersatzaufforstungsmaßnahmen. Der jeweils konkrete Umfang wird noch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bestimmt und in einer Nebenbestimmung zur Baugenehmigung festgesetzt. Aufgrund des von der Projektgesellschaft bisher recherchierten Umfangs an Flächen für Maßnahmen des Waldumbaus und von Ersatzaufforstungsflächen ist die Kompensation als gesichert anzusehen.

---

14 VGL. NUR HOMEPAGE DES MLUV UND ENERGIESTRATEGIE 2020“ DES LANDES BRANDENBURG

Beim Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, wurden am 26.11.2009 Anträge auf Erstaufforstung gem. § 8 Abs. 3 LWaldG für (in Summe) 14 ha im Betriebsteil Peitz und (in Summe) 13 ha im Betriebsteil Lübben eingereicht. Für diese Flächen liegen Einverständniserklärungen der Eigentümer vor. Die Flächen liegen in den naturräumlichen Regionen Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet (als betroffener Naturraum im Sinne des Eingriffs) und in den Regionen Spreewald und in Kleinflächen Niederlausitz als benachbarte Naturräume. Weiterhin wurden dem Projektentwickler ca. 33 ha als Ersatz- und Ausgleichsflächen im Betriebsteil Peitz durch die Oberförsterei Lieberose angeboten. Für diese Flächen liegen bereits die Genehmigungen zur Ersatzaufforstung vor.

Sonstige Gründe öffentlichen Interesses sind nicht erkennbar. Eine – wie auch immer gearte- te – negative Vorbildwirkung für die hier durchgeführte Waldumwandlung ist nicht erkennbar. Es handelt sich auch bei der Erweiterung des bereits realisierten Solarparks Turnow-Preilack um ein singuläres Modellvorhaben. Die Erweiterung ergänzt das bisher bestehende Vorhaben und rundet dieses ab.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

ZF Das Maß der baulichen Nutzung im ‚Sonstigen Sondergebiet' wird durch die maximal überbaubare Grundstücksfläche (GR) in Kombination mit einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (Bezugshöhe bildet die mittlere Höhe des Meeresspiegels) definiert.

Begründung:

Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche sowie von Baugrenzen und maximalen Höhen wird das quantitative Volumen der Anlagen begrenzt und ein geformtes Massenmodell räumlich beschrieben. Alle städtebaulich relevanten Kriterien sind damit hinreichend festgelegt und können zugleich sicher beurteilt werden.

Zulässige Grundfläche (GR)

Für die Sondergebiete wird eine maximal zulässige Überbauung von 43.000 m² zugelassen. Das entspricht einer GRZ von 0,06.

Begründung:

Die Versiegelung reduziert sich auf die Fundamentflächen der Module, sonstige technische Einbauten (z.B. Gleichrichter, Transformatoren) und die befestigten Wege zur Erschließung der Baufelder. Die Größenordnung der Wegefläche orientiert sich bislang an den Erfahrungen in den benachbarten Baugebieten. Auch wenn die Wege dauerhaft in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen sind (vgl. TF 8), sind sie hier, aufgrund der Schutzgebietsausweisung, vollständig auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

Für die Fundamentflächen der Module und die mit der Nutzung im Zusammenhang stehenden technischen Anlagen wird eine Überbauung von ca. 4,5 % der Sondergebietsfläche in Ansatz gebracht. Hinzu kommt eine angenommene Versiegelung durch Wege von ca. 2,5 %, so dass die Gesamtüberbauung innerhalb des Sondergebietes ca. 7 % beträgt. Um die Be-

einträchtigung von Natur und Landschaft grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, wurde der rechnerische Anteil der Baugrundstücksfläche, der mit baulichen Anlagen und Erschließungsflächen überdeckt werden darf, relativ genau ermittelt.

Die zulässige Grundfläche bleibt damit deutlich unter der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Obergrenze.

TF 2 *Ausschluss der Überschreitung der Grundfläche im Sondergebiet*
Eine Überschreitung der im Plan festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Begründung:

Die zulässige Grundfläche darf nicht durch Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden.

Durch die Festsetzung sollen die nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die Regelung erfolgt aufgrund des hohen Schutzanspruches der Flächen. Zudem wurden die erforderlichen Flächen für die genannten Anlagen im Vorfeld relativ genau ermittelt.

Höhe baulicher Anlagen (OK in m über NHN)

ZF Die maximale Höhe soll ein Maß von 88,0 m über NHN (entspricht ca. 8 m über Geländeoberfläche) nicht überschreiten. Zur Orientierung wird die eingemessene Höhe der Grundwassermessstelle in den Bebauungsplan aufgenommen.

Begründung:

Um die landschaftliche Verträglichkeit und Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze festgesetzt.

Da die Geländeoberfläche durch die Dekontamination und Entmunitionierung noch Veränderungen unterliegt und auch im unmittelbaren Umfeld keine geeigneten Höhenbezugspunkte vorhanden sind, nimmt der Bebauungsplan in seiner Höhenfestsetzung auf die Höhe über NHN Bezug (mittlere Höhe des Meeresspiegels). Da die Plangrundlage keine Höhen enthält, wurde zur Ermittlung der Bezugshöhe auf die eingemessene Höhe der vorhandenen Grundwassermessstelle (GWMSt) in der Mitte des Baufeldes zurückgegriffen (79,375 m über NHN[15]). Diese Höhe wird als Orientierungspunkt für die Höhenbeschränkung in den bebauungsplan aufgenommen.

Die festgesetzte Höhe von 88,0 m über NHN (ca. 8 m über der angenommenen mittleren Geländehöhe) orientiert sich an der maximalen Höhe der feststehenden Solarmodule unter

[15] DIPL. ING. WOLFGANG SCHULTZ; Einmessung von Grundwassermessstellen, ehem. TÜP Lieberose; Cottbus, 29. März 2007

Berücksichtigung der erforderlichen Neigung. Durch die Höhenbeschränkung ist sichergestellt, dass sich die Anlagen in die Umgebung einfügen.

4.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

ZF Im Sondergebiet wird die überbaubare Grundstücksfläche durch äußere Baugrenzen großzügig gefasst.

Begründung:

Die Festsetzung von ausschließlich äußeren Baugrenzen erfolgt, um in Verbindung mit der zulässigen überbaubaren Grundfläche und der maximalen Höhe einen ausreichenden Spielraum für die Anordnung der Module zu schaffen. Die Baugrenzen sind ca. 20 m von der Baugebietsgrenze zurückgesetzt. Die so entstehenden Freiflächen bilden den Übergang zur Pflege- und Entwicklungszone im benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. den Flächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Durch die DB Service Immobilien GmbH wurde gefordert, dass zu den vorhandenen Liegenschaftsgrenzen ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten ist, um so die Zugänglichkeit zur Bahnfläche zu gewährleisten. Dieser Forderung kann durch das Zurücksetzen der Baugrenzen entsprochen werden.

4.1.4 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung ist über die vorhandenen Forstwege, mit Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, gesichert (s.a. Teil B, Kap. 1.3). Die Errichtung weiterer Straßen zur äußeren Anbindung des Plangebietes ist weder erforderlich noch vorgesehen. Innerhalb der Baufläche sind, über die vorhandenen Wege hinaus, weitere Erschließungswege notwendig (vgl. Teil B, Kap. 1.4.). Geplant ist die Anlage eines umlaufenden Weges in einer Breite von 4 m innerhalb der 10-m-breiten Trasse für Leitungen, angrenzend an die überbaubare Fläche und mittig in der Baufläche in Nord-Süd-Richtung.

Innerhalb der Pflegezone können ebenfalls die vorhandenen Forstwege genutzt werden. Die Zulässigkeit der Mitbenutzung der Forstwege ist vertraglich zwischen dem Land als Eigentümer und einer Projektgesellschaft sicherzustellen.

Die Festsetzung der Wege als öffentliche oder private Verkehrsfläche ist nicht erforderlich, da die Erschließungswege lediglich die „innere Erschließung" des Gebietes darstellen, im Gebiet selbst kein Verkehrsaufkommen erzeugt wird und kein Durchgangsverkehr zu besorgen ist.

Die Festsetzung von Wegerechten (hier auch Leitungsrechten) ist auf öffentlichen Flächen überflüssig, da der öffentliche Eigentümer bereits sein wird, eine Nutzung seiner Flächen im öffentlichen Interesse zu gestatten. Ergänzend ist vertragliche Regelung der Nutzungsrechte beabsichtigt.

4.1.5 Bodenschutz- und altlastenrechtliche Belange

ZF Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes werden als ‚Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind', gekennzeichnet.

Begründung:

Es liegen gesicherte Erkenntnisse vor, dass sich innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche weitere Kampfmittel und Altlasten aus der militärischen Nutzung der Flächen befinden (Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 09.09.09). Da eine umrissscharfe Abgrenzung des Schadensortes nicht vorgenommen werden kann, werden die Geltungsbereiche vollständig gekennzeichnet.

Die Kennzeichnung erfolgt analog den Darstellungen im benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Fotovoltaik Solarpark „Turnow-Preilack“. Seinerzeit erfolgte durch den Landkreis Spree-Neiße, Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, der Hinweis, dass auch bei gesicherter Sanierung, eine mögliche Gesundheitsgefährdung allein maßgeblich für eine Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, ist. Nach erfolgter Sanierung der Flächen wird dem Bebauungsplan ein entsprechender Sanierungsvermerk beigefügt.

Die vollständige Sanierung ist Voraussetzung für die Nachnutzung der Flächen. Die Munitionsberäumung und Dekontaminierung soll, gemäß der noch abzuschließenden vertraglichen Vereinbarung, in einem Umfang erfolgen, dass die Flächen im Anschluss von den zuständigen Stellen (Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie Ordnungsamt / Zentraldienst der Polizei-Kampfmittelbeseitigungsdienst) für die Öffentlichkeit freigegeben werden können. Es ist daher davon auszugehen, dass die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Beschäftigten während und nach der Errichtung des Solarparks Turnow-Preilack 2 sicher gestellt sind. Die erforderlichen Maßnahmen der Sanierung sind im weiteren Verfahren noch festzulegen.

4.1.6 Grünordnerische Festsetzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ZF Innerhalb der Geltungsbereiche erfolgt die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Begründung:

Neben den erforderlichen Flächen für die Montage der Solarmodule werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als ‚Pflege- und Entwicklungszone' in einer Größenordnung von insgesamt 46,7 ha festgesetzt. Die Flächen stellen Lebensräume für Vogelarten des Offenlandes und der naturnahen Wälder mit ihren Übergangsbereichen dar und sind Teil des Gesamtkonzeptes mit den Flächen des Solarparks 1. Gleichzeitig dienen sie der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Bislang wird davon ausgegangenen, dass innerhalb der Pflege- und Entwicklungszone nur punktuelle Beräumungen erforderlich sind. Nach Abschluss dieser punktuellen Beräumungen sind diese Flächen teilweise vegetationsfrei und es wird zur Gewährleistung einer standorttypischen Vegetationsentwicklung keine Bodenbegrünung erfolgen, sondern das für die Offenlandlebensräume standorttypische Rohsubstrat wird verbleiben oder wird wieder in die Flächen eingebracht. Diese beräumten Flächen werden der Eigenentwicklung überlassen. Ebenso wird das bei der Rodung anfallende Schnittgut nicht wieder in die Flächen eingebracht. Die Flächen werden nicht angesät. Ein Viertel der von der Beräumung nicht betroffenen Kiefernforste werden zu strukturreichen Waldbeständen entwickelt.

Pflanzgebote innerhalb der Baufläche und den Flächen für Maßnahmen

TF 3 *Bepflanzungen im Sondergebiet*
Auf den nicht überbauten Flächen des Sondergebietes SO ist Sandmagerrasen mit Zwergstrauchheide mit dem charakteristischen Arteninventar zu entwickeln, zu unterhalten und zu pflegen. Die Flächen dürfen nicht angesät werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Begründung:

Nach Fertigstellung der Solaranlage wird zur Gewährleistung einer standorttypischen Vegetationsentwicklung keine Bodenbegrünung erfolgen. Stattdessen verbleibt das für die Offenlandlebensräume standorttypische Rohsubstrat bzw. wird wieder in die Flächen eingebracht. Die Flächen der Solaranlage werden nicht angesät. Entwicklungsziel sind hier Offenlandstrukturen mit trockener europäische Heide im Komplex mit offenen Rohböden, Sandmagerrasen (Silbergrasfluren). Neben der Bedeutung für die Vogelarten ist die Erhaltung der Offenlandbereiche Standortvoraussetzung für den Solarpark, um eine ungehinderte und schattenwurffreie Einstrahlung auf die Solarmodule zu ermöglichen.

TF 4 *Bepflanzungen auf den Maßnahmenflächen*
Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind strukturreiche Waldbestände zu entwickeln. Die je nach Beräumungsintensität entstehenden Offenlandbereiche werden der Eigenentwicklung überlassen.
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Neuanlage von Wegen nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Begründung:

Die beräumten Flächen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden ebenfalls nicht angesät und werden der Eigenentwicklung überlassen. Entwicklungsziel sind hier strukturbereichernde Gehölze sowie Pionierwäldern mit Calluna-Zwergstrauchheiden im Unterstand als Lebensraum für bestimmte Vogelarten. Ein Viertel der von der Beräumung nicht betroffenen Kiefernforste werden zu strukturreichen Waldbeständen entwickelt.

Um die Störeinflusse für sensible Arten zu reduzieren und eine hohe Kompensationswirkung der Flächen zu erzielen, wird auf die Anlage weiterer Wege innerhalb der Pflege- und Entwicklungszonen verzichtet.

Pflege und Bewirtschaftung innerhalb der Baufläche und der Flächen für Maßnahmen

TF 5 *Maßnahmen der Pflege und Bewirtschaftung*
Die Flächen zwischen bzw. unter den Solarmodulen sind extensiv zu nutzen. Sie sind durch Beweidung bzw. Schnitt ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen.
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

Begründung:

Die Festsetzungen zur Pflege- und Bewirtschaftung sind erforderlich, da nur so die Erhaltungsziele innerhalb des Vogelschutzgebietes (vgl. Teil C, Kap. 3.9.4) erreicht und damit die Flächen als Lebensräume für bestimmte Vogelarten gesichert werden können. Der Schutzgebietscharakter der Flächen rechtfertigt hier entsprechende Festsetzungen. Gleichzeitig wird über Maßnahmen, wie ein- bis zweimalige Mahd im Jahr, Entfernen des Mahdguts, oder Beweidung sichergestellt, dass sich auf der Solarfläche eine artenreiche Vegetation entwickeln kann.

TF 6 *Maßnahmen der Pflege und Bewirtschaftung*
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt die Entwicklung von strukturreichen Waldbeständen mit ihren Übergangsbereichen von Offenland und Heideflächen über Vorwald entsprechend des Pflege- und Entwicklungskonzeptes.
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

Begründung:

Die beräumten Bereiche in den Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind der Eigenentwicklung zu überlassen. Dadurch wird sichergestellt, dass sich nach der punktuellen Beräumung eine vielfältige Vegetation über Offenland, Heide, Vorwald zu strukturreichen Waldbeständen entwickelt. Das konkret zu entwickelnde Pflege- und Entwicklungskonzept, welches weitergehende Maßnahmen festlegt, so auch Lage und Ausführung der Maßnahmen zur Entwicklung von strukturreichen Waldbeständen für ein Viertel der Kiefernforste, wird Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages sein und im Rahmen einer späteren Projektrealisierung weiter konkretisiert.

TF 7 *Maßnahmen der Pflege und Bewirtschaftung*
Auf den Flächen innerhalb der Geltungsbereiche dürfen keine Düngermittel und Pestizide ausgebracht werden.
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

Begründung:

Die Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen, da nur so das Erreichen der Ausgleichsziele – Entwicklung einer vielfältigen Vegetation, damit Schaffung von Flächen für bestimmte Vogelarten – sichergestellt werden kann. Zudem sind die Regelungen Bestandteil des Pflege- und Entwicklungskonzeptes.

4.1.7 Boden- und grundwasserschutzbezogene Festsetzungen

TF 8 *Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten*
Innerhalb des Sondergebietes SO ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauNVO)

Begründung:

Die Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen dient dem Schutz der Naturhaushaltsfunktionen. Durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen wird sichergestellt, dass die Bodenfunktionen anteilig erhalten bleiben. Ein hoher Anteil des Niederschlags kann vor Ort versickern. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

TF 9 *Grundwassermessstellen*
Ausgebaute Grundwassermessstellen, die der Überwachung der Grundwasserqualität dienen, sind zu erhalten bzw. bei Verlust zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m § 15 Abs. 2 BBodSchG)

Begründung:

Innerhalb der Geltungsbereiche und angrenzend an die Geltungsbereiche befinden sich zahlreiche Grundwassermessstellen, um die Beeinflussung von Grundwasser aus dem Chemielager sowie weiterer Verdachtsflächen zu überwachen. Sollten Grundwassermessstellen überbaut werden müssen, sind diese, um eine lückenlose Überwachung zu gewährleisten, zu ersetzen.

4.1.8 Gestalterische Festsetzungen

TF 10 *Einfriedungen*
Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,20 m betragen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

Begründung:

Um der Zielsetzung, Erhaltung der Offenlandbereiche, gerecht zu werden, sieht das Konzept für den Solarpark Einfriedungen vor, die die Sicht auf die Grundstücke vom Landschaftsraum nicht beeinträchtigen und damit - bei Erfüllung ihrer Funktion - Offenheit und Transparenz vermitteln. Der Abstand zwischen Zaunfeld und Boden ist erforderlich, um im Schutzgebiet die Durchlässigkeit für Vögel und andere Kleintiere zu gewährleisten.

4.1.9 Sonstige Festsetzungen

Befristete Nutzungen

TF 11 *Zeitliche Befristung*

Die Festsetzungen der Planzeichnung A und die zugehörigen textliche Festsetzungen Nr. 1 bis 10 bestimmen die Zulässigkeit von Vorhaben bis einschließlich 31.12.2037; die Zulässigkeit des Betriebs von Solaranlagen, ist bis zum 31.12.2036 befristet. In der verbleibenden Zeit erfolgt der Rückbau der Anlagen.

Die Festsetzungen der Planzeichnung B und die zugehörige textliche Festsetzung Nr. 12 regeln die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem 31.12.2037.

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Begründung:

Die Zulässigkeit des Betriebs der Anlage wird auf einen Zeitraum von max. 26 Jahren und die Zulässigkeit des Vorhabens auf einen Zeitraum von max. 27 begrenzt.

Eine befristete anderweitige Nutzung als die gegenwärtige und zukünftige (langfristige) Nutzung – Wald – ist hier zulässig, da das Land Brandenburg die Demunitionierung und Altlastenbeseitigung der Flächen nur bei Realisierung eines Folgeprojektes durch einen Investor finanzieren kann. Hintergrund sind die Vielzahl der im Land Brandenburg zu beräumenden Flächen. Deshalb erfolgt eine Beräumung generell nur im Zusammenhang mit einem geplanten Projekt (vgl. Teil B, Kap. 1.). Darüber hinaus rechtfertigt sich diese Zwischennutzung aufgrund der gerade für das Land Brandenburg großen Bedeutung des Ausbaus Erneuerbarer-Energien-Standorte.

Der Zeitraum für den Betrieb der Anlage von max. 26 Jahren orientiert sich an der aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbaren und wirtschaftlich für die Realisierung eines derartigen Vorhabens erforderlichen Nutzungsdauer. Der für eine Projektrealisierung erforderliche Nutzungszeitraum ergibt sich aus der Vergütungsdauer gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz. Einem maximal möglichen Betriebszeitraum hinzuzurechnen ist der Zeitraum, der für den vollständigen Abbau der Anlage, einschließlich Wege, technische Anlagen und Neubepflanzung etc. benötigt wird. Dieser beträgt ca. 12 Monate (max. Nutzungsdauer bis 2037). Die Mindestvergütungen für Strom aus Erneuerbaren Energien sind vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme an jeweils für die Dauer von 20 Kalenderjahren zuzüglich des Inbetriebnahmejahres zu zahlen.

Die zeitliche Differenzierung zwischen dem Betrieb der Anlage und der Zulässigkeit des Vorhabens wird auf Anregung des Landkreises Spree-Neiße, untere Bauaufsicht, in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.2 Nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung A

4.2.1 Flächen für Wald

ZF Innerhalb der Pflege- und Entwicklungszonen erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Waldflächen.
Auf die noch bestehende Waldeigenschaft innerhalb Sondergebietsfläche wird auf der Planzeichnung A hingewiesen.

Begründung:

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt, da es sich hierbei rechtlich weiterhin um Wald im Sinne des § 2 Abs. 2 LWaldG handelt. Auf den nachrichtlich übernommenen Waldflächen (ca. 46,7 ha) innerhalb der Pflege- und Entwicklungszonen erfolgt keine Waldumwandlung gemäß § 8 Abs. 1, 2 LWaldG erforderlich, da durch die geplante punktuelle Demunitionierung und Abfallbeseitigung und die sich daran anschließenden Pflegemaßnahmen die Waldeigenschaft nicht verloren geht. Es handelt sich hierbei auch bei einer teilweisen Baumentnahme weiterhin um eine als Wald geltende Fläche, die mit dem Wald verbunden ist und ihm dient.

Das Pflegekonzept innerhalb der Pflege- und Entwicklungszonen steht der Waldfläche nicht entgegen, da die vorgesehenen Maßnahmen eine qualitative Aufwertung des Waldes durch Strukturanreicherung zum Ziel haben. Die durch die Demunitionierung entstehenden Offenlandflächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen, so dass langfristig wieder Waldflächen entstehen.

Die Waldflächen innerhalb des Sondergebietes sind durch zeitweise Waldumwandlung aus der Waldeigenschaft zu entlassen und in eine andere Nutzungsart zu überführen. Eine Darstellung der Waldfläche erfolgt im Plan nicht. Unter der Überschrift nachrichtliche Übernahme wird auf die noch bestehende Waldeigenschaft hingewiesen. Nach Ablauf der Geltungsdauer sind die Flächen durch natürliche Sukzession wieder zu bewalden.

4.2.2 Europäisches Vogelschutzgebiet "Spreewald-Lieberoser Endmoräne"

Der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes liegen vollständig innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes (SPA - special protected areas) DE 4151-421 "Spreewald-Lieberoser Endmoräne".

4.3 Festsetzungen der Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB (Planzeichnung B)

4.3.1 Flächen für Wald

ZF Innerhalb des westlichen Geltungsbereiches, innerhalb der ehemaligen Baufläche, erfolgt die Festsetzung von Flächen für Wald.

Begründung:

Nach Abbau der Solarmodule sollen die Flächen wieder vollständig bewaldet und als Waldflächen genutzt werden.

Die Waldflächen innerhalb der bisherigen Pflege- und Entwicklungszonen werden nachrichtlich übernommen (siehe Teil B, Kap. 4.4.1 Flächen für Wald).

4.3.2 Bodenschutz- und altlastenrechtliche Belange

ZF Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes werden als ‚Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind', gekennzeichnet.

Begründung:

Auch wenn die umfassende Sanierung der Flächen Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Zwischennutzung und vertraglich vereinbart ist, ist für eine Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan, allein eine mögliche Gesundheitsgefährdung maßgeblich. Nach erfolgter Sanierung der Flächen wird dem Bebauungsplan ein entsprechender Sanierungsvermerk beigefügt.

4.3.3 Grünordnerische Festsetzungen

TF 12 *Waldnutzung*
In den Geltungsbereichen orientiert sich die forstliche Nutzung an den Entwicklungszielen des Vogelschutzgebietes (SPA - special protected areas) DE 4151-421 "Spreewald-Lieberoser Endmoräne“.
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

Begründung:

Nach Ablauf der Nutzungsdauer und dem vollständigen Rückbau werden die Flächen der Geltungsbereiche wieder forstlich genutzt. Die forstliche Nutzung dieser Flächen orientiert sich dann an den Entwicklungszielen des Vogelschutzgebietes (SPA - special protected areas) DE 4151-421 "Spreewald-Lieberoser Endmoräne". Hier die "Erhaltung und Wiederherstellung von Altholzbeständen, alten Einzelbäumen, Überhältern und somit eines reichen Angebotes an Bäumen mit Höhlen, Rissen, Spalten, Teilkronenbrüchen, rauer Stammoberfläche und hohen Vorräten an stehendem und liegendem Totholz in den Brutgebieten von Schwarzstorch, Wespenbussard, Schwarz-, Rotmilan, See-, Fischadler, Sperlings-, Raufuß-

kauz, Grau-, Schwarz-, Mittelspecht und dem in Brandenburg vom Aussterben bedrohten Baumfalken, vor allem in Eichen- und Buchenwäldern sowie Mischbeständen". Oder an einem dann ggf. bestehenden Managementplan.

Weitergehende Regelungen sind im Bebauungsplan nicht erforderlich. Da davon auszugehen ist, dass der öffentliche Eigentümer (Land Brandenburg) eine Inanspruchnahme seiner Fläche, z.B. für Grundwassermessstellen, im öffentlichen Interesse gestatten wird.

4.4 Nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung B

4.4.1 Flächen für Wald

ZF Innerhalb des östlichen Geltungsbereiches und der südlichen Teilfläche des westlichen Geltungsbereiches (ehemalige Pflege- und Entwicklungszone) erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Waldflächen.

Begründung:

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt, da es sich hierbei rechtlich weiterhin um Wald im Sinne des § 2 Abs. 2 LWaldG handelt. Für die nachrichtlich übernommenen Waldflächen (ca. 46,7 ha) innerhalb der ehemaligen Pflege- und Entwicklungszonen (siehe Planzeichnung A) wird im Zusammenhang mit der Zwischennutzung keine Waldumwandlung erfolgen.

4.4.2 Europäisches Vogelschutzgebiet "Spreewald-Lieberoser Endmoräne"

Der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes liegen vollständig innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes (SPA - special protected areas) DE 4151-421 "Spreewald-Lieberoser Endmoräne".

Teil C Umweltbericht

1. Entwicklung der Planungsüberlegungen aus umweltfachlicher Sicht

1.1 Veranlassung

(siehe Teil A, Kap. 1)

1.2 Altlasten und Munition im Plangebiet (Sachstand)

(siehe Teil A, Kap. 2.3)

1.2.1 Grundwasserbelastungen

Das nach Süden abströmende Grundwasser wird seit Jahren im Anstrom des ehemaligen Trinkwasserschutzgebietes (Vorbehaltsgebiet) Turnow untersucht. Hier bestehen Erkenntnisse zu TÜP-spezifischen Belastungen aus den Grundwassermessungen und einer gutachterlichen orientierenden Untersuchung aus dem Jahr 2005. Darüber hinaus liegt eine Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße vor (2007).

Nachfolgend wird dargelegt, dass im unmittelbaren Zusammenhang mit den spezifischen stofflichen Belastungen des ehemaligen Truppenübungsplatzes eine andauernde Gefährdung des Grundwassers im Bereich eines genutzten Trinkwasserschutzgebietes besteht, die grundsätzlich und dringlich der Beseitigung der Kontaminationsursache bedarf.

Im südwestlich gerichteten Abstrom des Grundwassers zwischen dem Plangebiet und der Ortslage Turnow befindet sich das ehemalige (2008 aufgehobene) Trinkwasservorbehaltsgebiet Turnow.

Die Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Peitz liegt östlich der Stadt Peitz, demzufolge süd-östlich der Ortslage Turnow und tangiert das Plangebiet samt Grundwasserabstrom in keiner Weise.