

Amt Peitz  
Gemeinde Preilack-Turnow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
**Fotovoltaik-Solarpark**  
**„Turnow-Preilack“**

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

Stand: in der Fassung vom 12. Oktober 2007

**Auftraggeber:**                      **Solar Projekt GmbH**                      Nordparkstraße 30  
03044 Cottbus

**Auftragnehmer:**                      **GRUPPE PLANWERK**                      Pariser Straße 1  
Stadtplaner Architekten Ingenieure                      10719 Berlin

Projektleitung:                      Dipl.-Ing. Siegfried Reibetanz

Bearbeiterin:                      Dipl.-Ing. Ines Böhm

Projektleitung:                      **Bosch & Partner GmbH**                      Lister Damm 1  
30163 Hannover

Bearbeiter:                      Dr. Dieter Günnewig  
Dipl.-Ing. Michael Püschel  
Dr. Thomas Wachter  
Dipl.-Ing. Christoph Bäumer  
Dipl.-Ing. Jan Bergengruen

in Zusammenarbeit mit                      **RANA**                      Mühlweg 39  
Dipl.-Biol. Frank Meyer                      06114 Halle

**Gaßner, Groth, Siederer & Coll.**                      EnergieForum Berlin  
Dr. Markus Behnisch                      Stralauer Platz 34  
10243 Berlin

Biologische Kartierungen                      Team RANA  
Dipl.-Biol. Philipp Brade  
Dipl.-Biol. Dirk Lämmel  
Dipl.-Biol. Frank Meyer  
Dipl.-Biol. Thomas Süßmuth

Inhaltsverzeichnis	Seite
0.1	Abbildungsverzeichnis ..... V
0.2	Tabellenverzeichnis ..... V
0.3	Abkürzungsverzeichnis / Glossar ..... VI
0.4	Karten- und Planverzeichnis ..... VII
<b>TEIL A</b>	<b>PLANUNGSGEGENSTAND ..... 1</b>
<b>1.</b>	<b>Veranlassung und Erforderlichkeit ..... 1</b>
<b>2.</b>	<b>Plangebiet ..... 4</b>
2.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches ..... 4
2.2	Bestandsbeschreibung ..... 4
2.3	Kampfmittel und Altlasten ..... 6
2.4	Fachgesetze, Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation ..... 8
<b>TEIL B</b>	<b>PLANINHALT ..... 17</b>
<b>1.</b>	<b>Entwicklung der Planungsüberlegungen ..... 17</b>
1.1	Projektbezogene Vorgaben des MLUV ..... 27
1.2	Flächenkonzept für den Solarpark ..... 28
1.3	Verkehrliche Erschließung ..... 29
1.4	Technische Erschließung ..... 30
1.5	Befristete Nutzung ..... 30
1.6	Demunitionierung und Sanierung der Altlasten ..... 30
<b>2.</b>	<b>Intention des Planes ..... 33</b>
<b>3.</b>	<b>Wesentlicher Planinhalt ..... 34</b>
3.1	Technische Vorplanung ..... 35
<b>4.</b>	<b>Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen ..... 37</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung ..... 37
4.2	Maß der baulichen Nutzung ..... 39
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen ..... 41
4.4	Verkehrsflächen ..... 42
4.5	Bodenschutz- und altlastenrechtliche Belange ..... 42
4.6	Grünordnerische Festsetzungen ..... 43
4.7	Flächen für Wald ..... 46
4.8	Gestalterische Festsetzungen ..... 47

<b>TEIL C</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>48</b>
<b>1.</b>	<b>Entwicklung der Planungsüberlegungen aus umweltfachlicher Sicht</b> .....	<b>48</b>
1.1	Konfliktlage .....	48
1.2	Altlasten und Munition im Plangebiet (Sachstand) .....	50
1.2.1	Kampfmittel und Altlasten im Plangebiet .....	51
1.2.2	Kampfmittelbeseitigung im Zuge der Konversionspolitik Brandenburgs .....	52
1.2.3	Grundwasserbelastungen .....	52
1.3	Projektbezogene Vorgaben des MLUV .....	56
1.4	Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden .....	57
<b>2.</b>	<b>Umweltfachliche Anforderungen und Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>60</b>
2.1	Umweltprüfung, FFH-VP, Artenschutz, UVP für Waldumwandlung .....	60
2.2	Fachgesetze .....	62
2.2.1	Baugesetzbuch .....	62
2.2.2	Waldgesetz .....	62
2.2.3	Erneuerbare Energiengesetz (EEG).....	64
2.3	Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete .....	64
2.4	Landschaftsplanung .....	65
2.5	Regionalplan Lausitz-Spreewald .....	65
2.6	Kreisentwicklungskonzeption 2013 Spree-Neiße .....	66
2.7	Landesentwicklungsplan (LEP B-B, Vorentwurf 2/2007) .....	67
<b>3.</b>	<b>Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen</b> .....	<b>70</b>
3.1	Gebietsbeschreibung .....	70
3.2	Projektwirkungen des Vorhabens.....	70
3.2.1	Phase 1: Kampfmittel- und Altlastenerkundung und –beräumung .....	71
3.2.2	Phase 2: Bau, Anlage und Betreibe des Solarparks .....	74
3.2.3	Phase 3: Rückbau des Solarparks .....	76
3.3	Beschreibung der Schutzgüter .....	76
3.3.1	Menschen .....	76
3.3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt .....	77
3.3.2.1	Schutzgut Pflanzen .....	78
3.3.2.2	Schutzgut Tiere .....	81
3.3.2.3	Schutzgebiete .....	83
3.3.3	Boden .....	84
3.3.4	Wasser.....	86
3.3.5	Klima/Luft.....	88
3.3.6	Landschaft .....	89

3.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	90
3.4	FFH-Verträglichkeitsprüfung SPA „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ und Angaben zu den FFH-Ausnahmebestimmungen .....	90
3.4.1	Aufgabenstellung .....	90
3.4.2	Übersicht über das Schutzgebiet und die Erhaltungsziele .....	90
3.4.3	Wirkfaktoren und Auswirkungen auf die Erhaltungsziele .....	93
3.4.4	Wertgebende Vogelarten im Plangebiet .....	93
3.4.5	Definition von Habitattypen für die Vogelarten .....	94
3.4.6	Gebietsmanagement .....	95
3.4.7	Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele .....	96
3.4.8	Angaben zur FFH-Ausnahmeprüfung .....	102
3.4.8.1	Zwingende Gründe öffentlichen Interesses .....	102
3.4.8.2	Überwiegendes öffentliches Interesse .....	106
3.4.8.3	Alternativenprüfung .....	108
3.4.8.4	Maßnahmen zur Kohärenzsicherung .....	108
3.4.8.5	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Projektauswirkungen und Kohärenzsicherungsmaßnahmen .....	109
3.5	FFH-Verträglichkeitsprüfung FFH –Gebiet „Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuiche“ .....	109
3.5.1	Aufgabenstellung .....	109
3.5.2	Übersicht über das Schutzgebiet .....	110
3.5.3	Vorkommen und Erhaltungsziele .....	111
3.5.4	Voraussichtliche Beeinträchtigungen .....	113
3.6	Weitere Schutzgebiete im Netz Natura 2000 .....	114
3.7	Artenschutzbeitrag .....	115
3.8	UVP für die Waldumwandlung .....	118
3.9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	120
3.9.1	Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen .....	120
3.9.2	Flächenkonzept .....	121
3.9.3	Managementkonzept für das Plangebiet im Vogelschutzgebiet .....	123
3.9.3.1	Vergleichende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich .....	125
3.9.4	Pflegekonzept .....	127
3.9.5	Artenschutzmaßnahmen .....	128
<b>4.</b>	<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Entwicklung des Gebietes ohne Vorhaben .....</b>	<b>130</b>
4.1	Ausgangssituation: Ehemalige Truppenübungsplätze in Brandenburg .....	130
4.2	Entwicklungsszenarien .....	130
4.3	Standortalternativen .....	133

5.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....	137
6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	139
7.	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	147
TEIL D	AUSWIRKUNGEN AUF DEN BEBAUUNGSPLAN .....	148
1.	Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung	148
2.	Auswirkungen auf die Wirtschaft .....	148
3.	Auswirkungen auf die Umwelt .....	148
4.	Realisierung eines Modellvorhabens .....	153
TEIL E	VERFAHREN .....	154
1.	Verfahrenablauf .....	154
TEIL F	ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG UND ZUM UMWELTBERICHT .....	159
-	FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Spreewald und Lieberoser Endmoräne	
-	Artenschutzbeitrag	

<b>0.1</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abb. C-1:	Grundwasserübersichtsplan (G.E.O.S. 2005)	54
Abb. C-2:	Abgrenzung des B-Plangebietes und der zusätzlichen Kompensationsflächen	59
Abb. C-3:	Auszug LEP B-B, Festlegungskarte 1 (Vorentwurf 27.2.2007), Kartenausschnitt mit Freiraumverbund im Bereich des Plangebietes	69
Abb. C-4:	Lage des Plangebietes im FFH-Gebiet „Lieberoser Endmoräne und Starkower Läuche“ (schraffiert)	111
Abb. C-5:	Umgebung des Plangebiets Solarpark Turnow-Preilack (Quelle: Google Maps)	134
<b>0.2</b>	<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Tab. C-1:	Verteilung der ALVF auf die einzelnen Kommunen (LK Spree-Neiße, 2005: 176)	66
Tab. C-2:	Gesamtliste der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet „Solarpark Lieberose“ (RANA 2007b)	78
Tab. C-3:	Verlust von Biotopen	79
Tab. C-4:	Gefährdungs- und Schutzstatus der im Jahr 2007 im UG „Turnow-Preilack“ festgestellten Brutvögel (RANA 2007a)	82
Tab. C-5:	Nachgewiesene Fledermausarten im Plangebiet (Pelz 2007)	83
Tab. C-6:	Bodenprofil (GEOS 2005)	85
Tab. C-7:	Maß der Flächenversiegelung	86
Tab. C-8:	Wertgebende Vogelarten im Plangebiet Solarpark Turnow-Preilack	92
Tab. C-9:	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen	121
Tab. C-10:	Managementziele und Kompensationsfaktoren für das Projektgebiet	124
Tab. C-11:	Vergleichende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (in ha)	125
Tab. C-12:	Artenschutzmaßnahmen	129

### 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

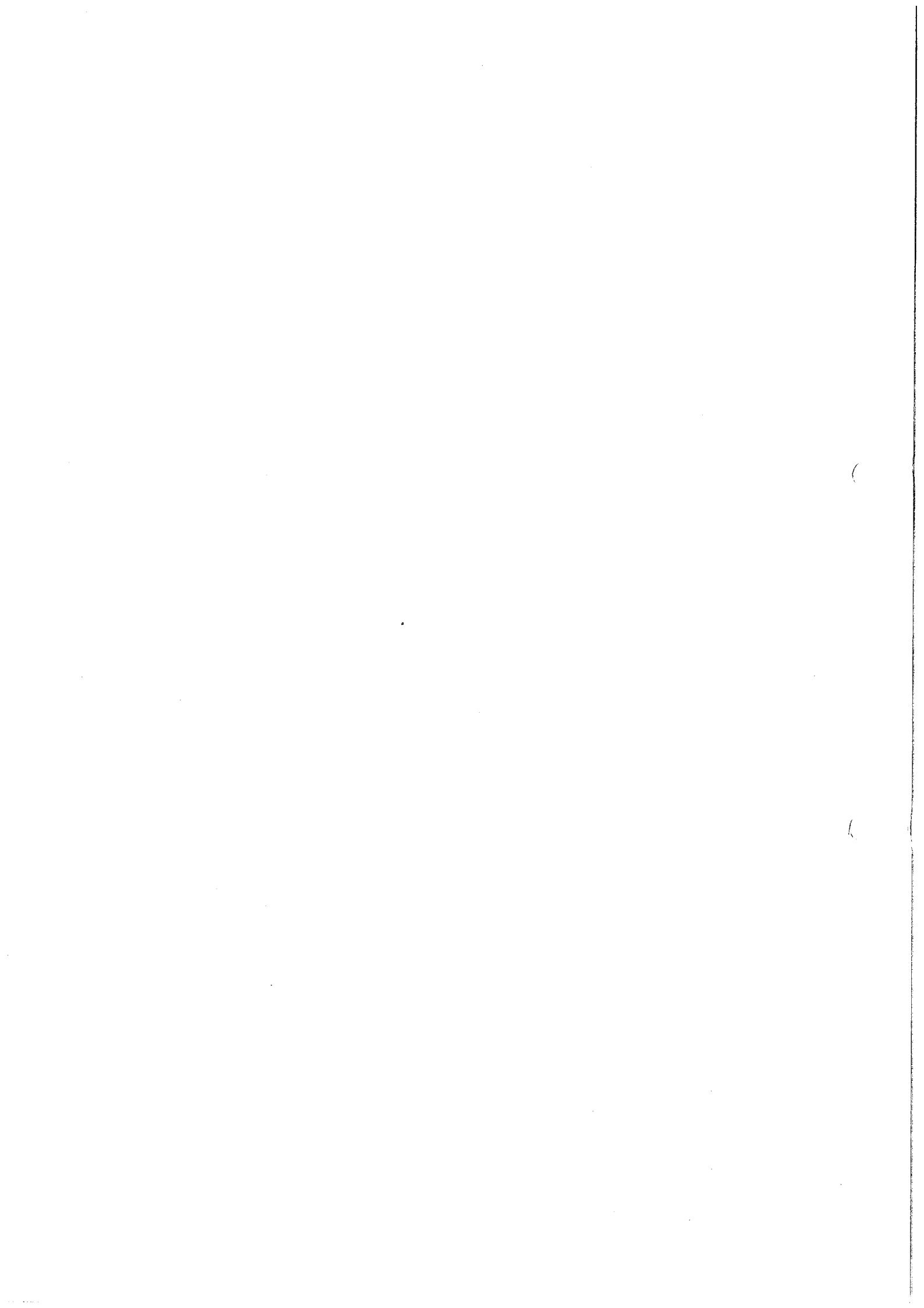
Umweltbericht:

Karte 1:       Biotoptypen (i.O. M 1 : 8.000)

FFH-Verträglichkeitsprüfung VSG „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“:

Karte 1:       Übersichtskarte (M 1 : 25.000)

Karte 2:       Vogelarten / Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele (i.O. M 1 : 5.000)



## Teil A Planungsgegenstand

### 1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht der Solar Projekt GmbH auf Teilflächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes Lieberose (nördlich von Peitz) einen Solarpark mit ca. 157 ha bebauter Fläche zu errichten.

Das Vorhaben soll auf Flächen realisiert werden, die vollständig innerhalb des, mit einer Größe von 80.216 ha sehr ausgedehnten, europäischen Vogelschutzgebietes (SPA – special protected areas) „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ (DE 4151-421) liegen.

Der Erhaltungszustand und Gebietscharakter des europäischen Vogelschutzgebietes ist auf Grund der früheren militärischen Nutzung durch Munition und chemische Kampfmittel erheblich beeinträchtigt. Durch die vorhandene Munition (Kampfmittelbelastung) und durch die mit Chemikalien kontaminierten Teilflächen (Grundwassergefährdungen) bestehen erhebliche Gefahren für die Allgemeinheit. Die Besonderheit des vorliegenden Standortes besteht darin, dass gegenüber anderen militärischen Konversionsflächen nicht nur eine Belastung durch Munition, sondern durch das im südlichen Bereich des geplanten Solarparks liegende Chemielager eine Belastung durch Kampfmittelstoffe gegeben ist.

Aufgrund der militärischen Altlasten kann eine Wiederherstellung und Pflege entsprechend den Schutzziele des Vogelschutzgebietes nicht erfolgen. Das Schutzgebiet ist durch einen hohen Anteil an Sandoffenland geprägt. Die Erhaltung dieses typischen Vegetationscharakters setzt kontinuierliche Pflegemaßnahmen voraus. Ein in diesem Sinne erforderliches Zurückdrängen der Gehölzsukzession durch geeignete Maßnahmen ist jedoch aufgrund der Munitionsaltlasten momentan nicht möglich. Infolgedessen schreitet eine Sukzession mit zunehmender Verbuschung und einem schnell fortschreitenden Rückgang der Offenlandflächen bereits seit Jahren voran. Eine umfassende Beräumung der Flächen von militärischen Altlasten ist daher eine unabdingbare Voraussetzung, um einen den Schutzgebietszielen entsprechenden Zustand herzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Sukzessions- und Waldflächen im Schutzgebiet insgesamt sehr gut ausgeprägt sind. Die Offenlandflächen befinden sich dagegen insgesamt im Rückgang.

Die Errichtung und der Betrieb des Solarparks gewährleisten eine alternative und sichere Energieversorgung. Die gegenüber herkömmlichen Solaranlagen geplante Aufstellung einer Vielzahl von Solarmodulen erlaubt eine Kraftwerksleistung von bis zu 60 GW jährlich. Damit lassen sich ca. 17.000 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<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern, in besonderem Maße umsetzen. So lassen sich mit der erzeugten Strommenge bis zu 50.000 t CO<sub>2</sub> im Jahr einsparen.

Darüber hinaus schließt die Errichtung des Solarparks die aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und zur Erhaltung der Schutzziele des SPA zwingend erforderlichen Beräumungs- und Sanierungsmaßnahmen ein und baut gleichzeitig auf diesen auf. Die Gewinnung von Solarstrom erfolgt lediglich für einen Zeitraum von 25 Jahren. An diese Nutzung anschließend werden die Solaranlagen vollständig zurückgebaut und die Flächen wieder in vollem Umfang ihrer gebietsspezifischen Funktion zugeführt.

Mit der Nutzung der landeseigenen Flächen ermöglicht der Solarparkinvestor die Beräumung und Sanierung des Plangebietes und finanziert diese zusätzlich vor. Dabei sei hervorgehoben, dass aufgrund des großen Umfangs von fast 100.000 ha an belasteten militärischen Altlastenflächen eine hier erforderliche flächendeckende Beräumung generell nur erfolgt, wenn anschließend eine Verwertung der Fläche gesichert ist. Auf absehbare Zeit ist daher ohne Folgenutzung durch ein Projekt generell nicht mit einer Beräumung und Sanierung zu rechnen.

Um den Umfang der von dem Vorhaben ausgehenden Umweltbeeinträchtigungen möglichst gering zu halten, schließt die Errichtung der Solaranlage an die zuvor durchgeführten Demunitionierungs- und Dekontaminierungsmaßnahmen an. Durch die bisherigen Munitions- und Kampfmittelbelastungen und aus Gründen der öffentlichen Sicherheit zwingend erforderlichen flächendeckenden Kampfmittelberäumungs- und Sanierungsmaßnahmen greift das geplante Vorhaben bereits auf einen erheblich beeinträchtigten Standort zurück. Demgegenüber sichern die während der Errichtung der Solaranlagen und vor allem während des Betriebes dieser vorgesehenen Pflege- und Ausgleichsmaßnahmen, dass zum einen weitere Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nur in geringem Umfang erfolgen. Darüber hinaus lässt sich durch die den Betrieb und auf Grund der Realisierung des Solarparks ermöglichte Umsetzung der Managementziele eines Offenlandkonzeptes im Ergebnis ein den Schutzgebietszielen entsprechender Zustand der genutzten Flächen wieder herstellen.

Im Zuge einer Erstuntersuchung und in Abstimmung mit dem Brandenburgischen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) und der Fachbehörde für Naturschutz wurde der mögliche Standort für den Solarpark gegenüber Alternativstandorten eingegrenzt.

Letztlich hat das MULV dem Projekt ausdrücklich Modellcharakter zugewiesen. Bei der Realisierung des Solarparks soll exemplarisch geprüft werden, ob und in welcher Weise der Projekttyp Solarpark die Erhaltungsziele und Tierarten eines SPA beeinträchtigt. Weiter interessiert, 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.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen 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.

- Im Sachlichen Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“ sind wesentliche Teilflächen des Geltungsbereiches als ‚Eignungsgebiet für die Windnutzung‘ ausgewiesen. Dieser Nutzung wird seitens des Landesumweltamtes nicht zugestimmt, da das Windeignungsgebiet innerhalb des Tabubereiches für die Windenergienutzung eines Seeadler-Brutrevieres liegt und daher mit den Erhaltungszielen des SPA nicht vereinbar ist. Damit ergeben sich Definitionslücken bei der Beurteilung von anderen Vorhaben. Der im Verfahren befindliche Bebauungsplan ‚Windfarm Lager Preilack‘ (Aufhebung zwischenzeitlich erfolgt) bildete daher keine geeignete Grundlage für die Weiterentwicklung des Gebietes.
- Innerhalb der Schutzgebiete wird die Errichtung baulicher Anlagen angestrebt. Die komplexen Wechselwirkungen, die sich hieraus 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss daher eine vorsorgende Bewältigung der aufgeworfenen Konflikte erfolgen.
- Im Photovoltaik-Vorschaltgesetz zum EEG, das am 01. Januar 2004 in Kraft trat, wurde festgelegt, dass Fotovoltaik-Freiflächenanlagen, die ab dem 01. Juli 2004 ans Netz gehen, 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**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Fotovoltaik-Solarpark „Turnow-Preilack“ verläuft

im Norden: entlang der nördlichen Grenze der Gemeinde Turnow-Preilack,

im Osten: teilweise entlang der östlichen Grenze der Gemeinde Turnow-Preilack bzw. westlich parallel zur Gemeindegrenze in einem Abstand von ca. 190 m,

im Süden: ca. 300 m südlich des vorhandenen Forstweges C-Gestell (Weg verläuft entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 10, 13, Flur 5, Gemarkung Preilack) und

im Westen: entlang der stillgelegten Bahntrasse bzw. östlich parallel zur Bahnlinie in einem Abstand von ca. 370 m.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 273 ha.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1, 10, 11, 12, 16, 45, 46, 52, 53, 54 und 55 in der Flur 5 sowie die Flurstücke 1, 2 und 3 in der Flur 6, Gemarkung Preilack. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan) eindeutig festgesetzt. Die Planzeichnung ist maßgeblich.

Aufgrund der Größe des Plangebietes erfolgt die Darstellung in der Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan) im M 1:10.000.

### **2.2 Bestandsbeschreibung**

#### Regional- und naturräumliche Einordnung

Die Flächen, auf welchen der Solarpark realisiert werden soll, 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.

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil des ausgedehnten Vogelschutzgebietes (SPA – special protected areas) DE 4151-421 „Spreewald-Lieberoser Endmoräne“. Teilflächen im Norden des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb des Flora-Fauna-Habitat- (FFH) Gebietes

„Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuche“ (DE 4051-301), allerdings außerhalb des Naturschutzgebietes (NSG) „Lieberoser Endmoräne“ mit dem Sandgebiet „Wüste“. Das Plangebiet liegt in der eiszeitlichen Moränenlandschaft der Lieberoser und Reicherskreuzer Heide.<sup>1</sup>

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 das Amt für Forstwirtschaft Peitz verwaltet und bewirtschaftet. Der Grundstückseigentümer überlässt der Projektgesellschaft die Grundstücksflächen, gegen Zahlung eines Pachtzinses, für einen Zeitraum von max. 25 Jahren nach Rechtskraft der Baugenehmigung.

### Realnutzung

Die Flächen des Geltungsbereiches sind Teil des ehemaligen Truppenübungsplatzes Lieberose, der noch bis Anfang der 90er Jahre militärisch genutzt wurde.

Das Gebiet ist von trockenen Sandheiden geprägt, durchsetzt mit Sandtrockenrasen und einem Spektrum verschiedener Sukzessionsstadien von Pioniervegetation über Vorwaldstadien bis zu Laub- und Nadelforst. Im Plangebiet konnten sich Tier- und Pflanzenarten halten, die anderenorts durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits verschwunden sind.<sup>2</sup> Im Bereich des ehemaligen Chemielagers Preilack Nord, etwa mittig des Plangebietes, sind noch Reste baulicher Anlagen vorhanden.

Westlich angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich befindet sich die stillgelegte Bahnlinie Cottbus – Frankfurt/O. Im Norden befindet sich die ehemalige Landebahn des Truppenübungsplatzes Lieberose, die mittlerweile ein ähnliches Landschaftsbild wie das Plangebiet aufweist. Im Osten und Süden grenzen ausgedehnte Waldflächen an das Plangebiet.

### 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 C-Gestell (verläuft entlang der südlichen Grenze der Flurstücke

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 1

10, 13, Flur 5, Gemarkung Preilack), 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, die genutzt werden können. Die vorhandenen Wege sind für den Schwerlastverkehr ausgelegt.

### Technische Infrastruktur

Nach Aussage der Versorgungsunternehmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Stellen mit Aufgaben von Trägern öffentlicher Belange befinden sich im Plangebiet keine Leitungsbestände.

## **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 der ehemaligen militärischen Bauwerke vorhanden. Auf den Flächen in und angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich ist bisher keine flächendeckende Kampfmittelberäumung und Beseitigung von Vergrabungen 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. Die erforderlichen Mittel können vielfach nur, wenn keine akute Gefährdungslage angenommen wird, im Zusammenhang mit einer konkreten Flächenverwertung, im Einzelfall auch durch Vorfinanzierung durch ein nachfolgendes Projekt, aufgebracht werden.

Im konkreten Fall des Chemielagers ist bereits eine Grundwasserbelastung mit Relevanz für das Trinkwasserschutzgebiet aktenkundig.

Im Vorfeld der Verpachtung / Verwertung der Fläche wurde ein Gutachten zur Erarbeitung eines Räumkonzeptes auf Grundlage der aktuellen Gefährdungsbeurteilung und zur Ermittlung der Altlastensanierungs- und Kampfmittelberäumungskosten vergeben. Die folgenden Aussagen zur Gefährdungsbeurteilung und Bewertung sind dem Gutachten der Firma Döring entnommen.<sup>3</sup>

### Gefährdungsbeurteilung

Auf einer Teilfläche des Truppenübungsplatzes wurde ab den 60er Jahren ein Übungsplatz für Chemische Truppe des GSSD geschaffen. In den 70er Jahren wurde dieser Platz ca. 7,5 km nördlich von Peitz neu aufgebaut und den veränderten Erkenntnissen zum Schutz vor

<sup>3</sup> INGENIEURBÜRO DÖRING GMBH; Bewertung der Kampfmittel- und Altlastenbelastung auf dem TrÜbPl Lieberose, Spezialübungsplatz „Chemiestädtchen“, Berlin Juli 2007



Massenvernichtungsmitteln angepasst. Nach dem Freizug der Liegenschaft 1993 durch die WGT erfolgte unter der Bezeichnung „Chemiestädtchen“ eine beprobenlose Ersterfassung von Altlasten-Verdachtsflächen (ALVF) durch die IABG. Dabei wurden insgesamt 83 ALVF dokumentiert (s. Teil F, Anlage 5: Erfasste ALVF der Erstbegehung 1993 durch die IABG).

Die Untersuchungsfläche im Gutachten wird durch den Verbindungsweg ehem. Kaserne Drachhausen – Großsee in eine nördliche (TF 1 – Fläche zwischen Landebahn, einschließlich Teilflächen der Landebahn, bis zum Weg nördlich des Baufeldes SO 2) und eine südliche Fläche (TF 2 – Fläche südlich des Weges bis an die südliche Geltungsbereichsgrenze) unterteilt.

### Bewertung der Kampfmittelbelastung

Aufgrund der Nutzungshistorie und vorgefundener Kampfmittelteile muss von einer unterschiedlichen Kampfmittelbelastung der beiden Teilflächen ausgegangen werden. Grundsätzlich sind auf beiden Teilflächen deutsche und russische Munitionsarten aus dem 2. Weltkrieg zu erwarten. Außerdem ist Leucht-, Signal-, Nebel- und Übungsmunition vorhanden. Die Füllung von Nebel- und Übungsmunition mit Reizkampfstoffen („Tränengas“) kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Fundes von reaktiven Abschussgeräten RPO muss auch mit dem Auffinden von Brandgranaten mit Triethylaluminium-Füllung gerechnet werden. Dieses Brandmittel entzündet sich bei Zutritt von Luftsauerstoff oder Wasser (Zellflüssigkeit) selbst.

Auf der Fläche TF 1 ist außerdem Munition aus der Nutzung durch die WGT vorhanden (z.B. Granaten PG-2), die zumindest durch Fehlschüsse und Handhabungsverluste auf die Fläche gelangte.

Eine vollflächige, punktuell bodeneingreifende Kampfmittelräumung wird auf beiden Flächen durch eine Vielzahl von Vergrabungen, Brandplätzen und oberflächennahen ferromagnetischen Kabel- und Drahtresten behindert. Auf der Fläche TF 2 sind außerdem zahlreiche ober- und unterirdische Bauwerke vorhanden, die eine Sondierung behindern und über deren Gründung unterhalb der Geländeoberkante (GOK) bisher keine Informationen vorliegen. Aufgrund der Erfahrungen aus anderen Liegenschaften muss hier mit der Verwendung von Munitionsteilen als Fundamentbewehrung gerechnet werden.

Die o.g. 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. (Zum weiteren Vorgehen s. Teil B, Kap. 1.6)

### Verdachtsbereiche Grundwasserschaden im Altbrunnen 4/67

Aus wasserschutzrechtlicher Sicht ergab sich 2004 der begründete Verdacht auf eine mögliche Kontamination des Grundwassers. Daher wurde durch den Landkreis gem. § 9 Abs. 1

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) eine Orientierende Untersuchung<sup>4</sup> in Auftrag gegeben. Der postulierte Grundwasserschaden hat sich in diesem Rahmen nicht bestätigt. Festzuhalten ist 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 im Plangebiet zu überwachen.

In der jüngsten Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße vom 19.07.2007 wird eine akute Gefährdung zwar ausgeschlossen, jedoch wird aus fachlicher Sicht die Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser abhängig vom Förderregime langfristig nicht empfohlen, da das Grundwasser gegen weiteres Vordringen von Schadstoffen nicht ausreichend geschützt ist und eine geringe Belastung des Grundwassers bereits vorliegt (s.a. Teil F, Anlage 10: Grundwasseruntersuchung TÜP Lieberose). Weitere konkrete Schlussfolgerungen können, aufgrund der erst vor kurzem begonnenen Grundwasserbeobachtung, noch nicht gezogen werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass mit fortschreitender Korrosion der Metallfässer (Vergrabungen im Bereich des Chemielagers) ein weiterer Eintrag von Schadstoffen in den Boden und evtl. auch in das Grundwasser nicht auszuschließen ist. „... Durch eine vollständige Beräumung kann diese latente Gefahr abgewehrt werden. Sollte eine Beseitigung nicht stattfinden, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit damit zu rechnen, dass in den nächsten Jahren die Schadstoffkonzentration im Grundwasser ansteigen wird“.

Damit liegen zwingende öffentliche Gründe des überwiegenden Interesses vor, die sowohl wirtschaftlicher als auch sozialer Art sind und auch die Gesundheit des Menschen betreffen.

## **2.4 Fachgesetze, Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation**

### **2.4.1 Fachgesetze**

#### Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan wird als so genannter ‚Vorhabenbezogener Bebauungsplan‘ gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt, anders als der Bebauungsplan nach § 8 BauGB, der einen mittel- bis langfristigen planungsrechtlichen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes vorgibt, auf ein konkretes Vorhaben ab, das von einem Vorhabenträger realisiert werden soll. Der Abschluss eines Durchführungsvertrags ist zwingende Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 Abs. 1 BauGB). Er muss mindestens die Durchführungsverpflichtung für das vereinbarte Vorhaben mit konkreter Fristsetzung sowie die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger

---

<sup>4</sup> 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

ger umfassen. Bei größeren Vorhaben können auch gestaffelte Realisierungsfristen vereinbart werden.

Wenn das Projekt nicht innerhalb einer vertraglich fixierten Frist zum Tragen kommt, kann die Gemeinde von der Planung zurücktreten und ist am gleichen Standort wieder offen für neue Planungsziele. Anders als beim Bebauungsplan nach § 8 BauGB löst die Aufhebung der Planung keine Entschädigungsansprüche aus (§ 12 Abs. 6 BauGB).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde hier unter Verwendung der bebauungsplanüblichen Festsetzungsmethodik in Inhalt und Form erarbeitet. Das hat den Vorteil, dass auf eine eingetübte Festsetzungspraxis zurückgegriffen werden kann.

Die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erfolgt im Wesentlichen im gleichen Verfahren wie die Aufstellung von „normalen“ Bebauungsplänen. Auch sie müssen die Ziele der Raumordnung stringent berücksichtigen und aus dem Flächennutzungsplan, sofern vorhanden, entwickelt werden. Die Initiative zur Planung liegt jedoch schwerpunktmäßig beim Vorhabenträger.

Aufgrund der Lage des vorhabenbezogenen 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 weiterhin 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. Überwiegend werden diese durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt. Teilweise erfolgt eine rechtsverbindliche Absicherung dieser Maßnahmen durch Regelungen in dem abzuschließenden Durchführungsvertrag.

### Waldgesetz

Es ist vorgesehen, die zur Bebauung vorgesehenen Waldflächen durch eine dauerhafte Waldumwandlung 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 eine Ersatzaufforstung, auszugleichen. Grundlage für die Herleitung der zu ersetzenden Waldfläche ist die Feststellung der Waldeigenschaft gem. § 32 Abs. 1 Nr. 6 LWaldG zum für die Rodung maßgeblichen Zeitpunkt.

Für die vorhandenen Waldflächen (ca. 91,7 ha) innerhalb der ‚Pflege- und Entwicklungszone‘, ist keine Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 8 Abs. 1 LWaldG erforderlich, da durch die angestrebte Nutzungsart die Waldeigenschaft gem. § 2 Abs. 2 LWaldG nicht verloren geht. Es handelt sich hierbei auch nach der vollständigen Baumentnahme weiterhin um eine als Wald geltende Fläche, die mit dem Wald verbunden ist und ihm dient.

Gemäß § 10 Abs. 4 LWaldG ist bei der Einrichtung des Renaturierungsbereiches durch vollständige Baumentnahme auf ca. 91,7 ha ein Kahlschlag zulässig, da das Schaffen dieses Offenbereiches dem Arten- und Biotopschutz dient. Die anschließende Wiederbewaldung der kahl geschlagenen Fläche ist gem. § 11 Abs. 1 Satz 4 LWaldG nicht erforderlich, da diese aus Biotopschutzgründen (Lebensraumansprüche der Vogelarten und der Schutzzweck des Vogelschutzgebietes) offen zu halten ist.

Die beabsichtigte Maßnahme gilt mit Bestätigung des Bebauungsplanes der unteren Forstbehörde im Sinne des § 10 Abs. 4 LWaldG als angezeigt.

#### Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Gemäß § 11 Abs. 3 EEG werden die Vergütungen für Solarstrom aus Freiflächenanlagen nur dann verbindlich an den Betreiber gezahlt, wenn die in Anspruch genommenen Flächen entweder versiegelt waren oder wirtschaftliche oder militärische Konversionsflächen oder in Grünland umgewandelte bisherige Ackerflächen sind. 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 eindeutig um Konversionsflächen aus militärischer Nutzung im Sinne des § 11 Abs. 3 EEG handelt. Um eine Konversionsfläche im Sinne des EEG handelt es sich immer dann, wenn die Auswirkungen der vorherigen militärischen oder wirtschaftlichen Nutzung noch fortwirken.<sup>5</sup>

In der Rahmenvereinbarung zwischen dem Land Brandenburg und der Solar Projekt GmbH ist verbindlich vereinbart, dass die kontaminierten Grundstücksflächen beräumt und für eine zivile Nachnutzung saniert werden.

#### **2.4.2 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation**

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Plangebiet 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.

In der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) vom 25.05.2007 wird ausgeführt, dass die nördlichen Teilflächen des Solarparks (Sondergebiet SO 1) mit den Bauabschnitten 1, 2 und 3, da sie sich außerhalb des FFH-Gebietes „Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuiche“ und des ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystems des Landesentwicklungsplans für den Gesamttraum Berlin - Brandenburg (LEP GR) befinden, den Zielen der Raumordnung nicht entgegen stehen. Die südlichen Teilflächen des geplanten Solarparks liegen vollständig innerhalb des im Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“ für die

<sup>5</sup> ALTROCK/OSCHMANN/THEOBALD, § 11 EEG, RN. 65

Region Lausitz-Spreewald ausgewiesenen Windeignungsgebietes W 62 Preilack Nord und stehen damit den Zielen der Raumordnung zur Steuerung der Windenergienutzung in der Region entgegen.

Die gemeindliche Planungsabsicht, auch im südlichen Teil des Plangebietes einen Solarpark zu errichten, kann nur weiter verfolgt werden, wenn die entgegen stehenden Ziele der Raumordnung geändert werden oder wenn im Ergebnis eines Zielabweichungsverfahrens nach Art. 10 Landesplanungsvertrag auf Antrag der Gemeinde festgestellt wird, dass im konkreten Einzelfall des Windeignungsgebietes W 62 Preilack Nord von den Zielen der Raumordnung abgewichen werden kann.

Mit Schreiben vom 05.07.2007 wurde durch die Gemeinde Turnow-Preilack, vertreten durch das Amt Peitz, ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung nach Art. 10 Landesplanungsvertrag für die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gestellt.

Ergänzend zu dem Antrag vom 05.07.2007 wurde mit Schreiben vom 07.08.2007, aufgrund der erforderlichen Erweiterung der Kompensationsflächen, die Einbeziehung der gesamten Planfläche des Windeignungsgebietes W 62 Preilack Nord in die Zielabweichung beantragt (s.a. Teil E Verfahren).

Eine Stellungnahme der GL zu den Anträgen liegt noch nicht vor.

#### Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin – Brandenburg

Der LEP GR ist zum 18. August 2004 in Kraft getreten<sup>6</sup>. Durch ihn werden Grundsätze und Ziele der Raumordnung formuliert und vorhandene Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms konkretisiert. Im LEP GR sind sowohl landesweit bedeutende Gebiete für eine funktionsgerechte Sicherung, Gestaltung und Nutzung der natürlichen Ressourcen als auch Standorte und Trassen der übergeordneten Infrastruktur sowie ergänzende Handlungsrahmen und Handlungsschwerpunkte für die Flächenvorsorge ausgewiesen.

Das Plangebiet grenzt, mit Ausnahme einer Teilfläche der Pflege- und Entwicklungszone im Norden die Bestandteil ist, südlich an den ökologisch wirksamen Freiraumverbund.

Unter Z.3.2.1 heißt es: „(1) Das ökologisch wirksame Freiraumverbundsystem ... ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Freirauminanspruchnahmen ..., sind im ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystem regelmäßig ausgeschlossen. (2) In Ausnahmefällen kann der Freiraumverbund in Anspruch genommen werden, wenn

- ein öffentliches Interesse an der Realisierung einer überregional bedeutsamen Planung oder Maßnahme besteht und der Zweck dieser Inanspruchnahme nicht durch Nutzung von Flächen außerhalb des Freiraumverbundes erreicht werden kann. ...

<sup>6</sup> SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG, GEMEINSAME LANDESPLANUNGSABTEILUNG BERLIN-BRANDENBURG; Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg (LEP GR); 2004; Berlin:GVBl.S.306, Brandenburg:GVBl.II S.558

- bei Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten die Zulässigkeit von Plänen und Projekten auf der Grundlage einer Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung beurteilt wird.“

(Bezogen auf die Maßnahmen in der Pflege- und Entwicklungszone ist davon auszugehen, dass die vorgesehenen Pflege- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes konform gehen und die ökologische Funktion des Freiraumverbundes nicht gefährdet ist.)

Zur Nachnutzung von Konversionsflächen heißt es im Landesentwicklungsplan unter Z 1.1.5 „... Nicht versiegelte Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen sind einer Freiraumnutzung vorzubehalten. Städtebaulich relevante Teile von ehemals militärisch genutzten Flächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen dürfen für städtebaulich nicht integrierbare Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur sowie für gewerblich-industrielle Großvorhaben und raumbedeutsame Freizeitgroßvorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt.“

Unter Pkt. G 3.1.15 Sanierungs- und Entwicklungsräume heißt es: „(1) In den Regionalplänen sollen Landschaftsschäden und Konflikte zwischen den unterschiedlichen Freiraumfunktionen und –nutzungen identifiziert und entsprechende Handlungsschwerpunkte für die Konfliktbewältigung ausgewiesen werden: Als Sanierungsräume können Freiräume festgelegt werden, die in ihren ökologischen, sozialen oder ökonomischen Funktionen erheblich geschädigt bzw. beeinträchtigt sind oder von denen Gefahren für die Umwelt und Gesundheit der Menschen ausgehen (z.B. Konversionsflächen, großräumige Altlasten). ...

(2) Für Sanierungs- und Entwicklungsräume sind spezielle Leitbilder und Entwicklungsziele zu formulieren und umsetzungsorientierte Handlungsaufträge für die Planverwirklichung zu benennen.“

Entsprechend den Zielen und Grundsätzen des bisher noch unverbindlichen, jedoch die aktuelle Auffassung der Gemeinsamen Landesplanung widerspiegelnden LEP-Vorentwurfs (2007)<sup>7</sup> kann der Standort einerseits als militärische Konversionsfläche mit außergewöhnlichem Sanierungsbedarf gelten, andererseits aber auch als Konversionsfläche mit hochwertigem Freiraumpotenzial angesehen werden. Allerdings wird das Plangebiet, mit Ausnahme der Teilfläche der Pflege- und Entwicklungszone im Norden, auch im überarbeiteten Entwurf nicht in den streng zu sichernden Freiraumverbund einbezogen.

### 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.

---

<sup>7</sup> MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND RAUMORDNUNG, SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG, GEMEINSAME LANDESPLANUNGSABTEILUNG DER LÄNDER BERLIN UND BRANDENBURG; Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), Vorentwurf der Plansätze und ihrer Begründungen, Stand: 27.02.2007

In der Karte 2 ‚Entwicklungsziele‘ sind für die Fläche 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).

#### 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 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. Der nördliche Teil des Plangebietes ist zudem Bestandteil des ‚ökologischen Freiraumverbundes‘. Im ökologischen Freiraumverbund soll der Sicherung der Freiräume Vorrang vor einer baulichen Inanspruchnahme und vor anderen Belastungen, die irreversible Schäden

hervorrufen können, eingeräumt werden. Ökologisch wertvolle Bereiche sind untereinander zu verbinden und zu ergänzen.

Im Westen des Geltungsbereiches grenzt das Naturschutzgebiet „Lieberoser Endmoräne“ (im Regionalplan noch als im Verfahren befindlich dargestellt) an (Erläuterungskarte 4.6 ‚Naturschutzgebiete (NSG)‘).

Das Plangebiet befindet vollständig innerhalb der Flächen mit ‚oberflächennahen Grundwasserlagerstätten (un- und teilgenutzt)‘ (Erläuterungskarte 4.1 ‚Trinkwasserschutz‘).

In der Erläuterungskarte 10.1 ‚Konversionsflächen‘ ist Lieberose, Truppenübungsplatz, Garnison Drachhausen als Konversionsfläche ohne Nutzungskonzept (in der Regel Renaturierung) dargestellt.

Verbindliche Teilregionalpläne mit Umweltziel-Relevanz sind die Sachlichen Teilregionalpläne II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ und III „Windkraftnutzung“. Zur Steuerung der Windnutzung mit dem Ziel einer Konzentrationswirkung wurden im Sachlichen Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“ aus dem Jahr 2004<sup>8</sup> (ein erster Entwurf lag 2002 vor) Eignungsgebiete für die Windnutzung in der Region Lausitz-Spreewald festgelegt. Im Landkreis Spree-Neiße wurden 74 „Eignungsgebiete Windnutzung“ u.a. in Preilack Nord (W 62) ausgewiesen (s.a. Absatz ‚Bebauungspläne‘). Zum Eignungsgebiet W 62 Preilack Nord (ehemaliges Chemielager) heißt es in der Begründung: „Der Anlagenstandort befindet sich teilweise im Wald und seit jüngster Erkenntnis in der Nähe eines Seeadlerhorstes. Das Eignungsgebiet ist daher nur bedingt geeignet. Jedoch kann mit der Planung und Errichtung von Windkraftanlagen die erforderliche Dekontamination kampfmittelbelasteter Militärfächen mit einer nachhaltigen wirtschaftlichen Nutzung zur Erzeugung erneuerbarer Energien verknüpft werden. Aufgrund dessen sind die Belange des Vogelschutzes in dem vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren standortkonkret zu prüfen und im Interesse der Konfliktvermeidung zu berücksichtigen“ (RPG Lausitz-Spreewald 2004, S. 522).

#### Landschaftsrahmenplanung im Landkreis Spree-Neiße

Im Entwicklungskonzept der Landschaftsrahmenplanung, welche am 19. Oktober 1999 genehmigt wurde, ist der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der unmittelbar angrenzenden Flächen fast vollständig als Fläche zur ‚Entwicklung von Naturwaldparzellen‘ dargestellt. Die Flächen im Bereich der vorhandenen Baracken sind als Fläche für die ‚flächenhafte Aufforstung oder Wiederbewaldung in Sukzession‘ gekennzeichnet. Der Norden des Geltungsbereiches (ehem. Landebahn) ist als ‚Erhalt bestimmter Sukzessionsstadien (Sandoffenflächen, Heiden u.a. vorwaldfreie Vegetationsareale)‘ ausgewiesen.

In der Landschaftsrahmenplanung wird darauf hingewiesen, dass alle ehemaligen Konversionsflächen vor der Überführung in andere Nutzungen auf ihre Biotopausstattung und evtl.

---

<sup>8</sup> REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT LAUSITZ-SPREEWALD; Regionalplan Lausitz-Spreewald, Sachlicher Teilregionalplan „Windkraftnutzung“, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 v. 14. Juli 2004, S. 515ff



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 wirksamen Flächennutzungsplan.

### Gemeindeübergreifendes, städtebauliches Entwicklungskonzept Amt Peitz

Im ‚Maßnahmenkonzept‘ des gemeindeübergreifenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, welches 1995/ 96 erarbeitet wurde, sind der räumliche Geltungsbereich einschließlich der angrenzenden Flächen überwiegend als ‚Waldflächen‘ dargestellt. Teilflächen innerhalb des Plangebietes sind als ‚Eignungsgebiet für Windenergieanlagen nach Regionalplan oder Angaben der Gemeinden‘ gekennzeichnet.

### 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). Teilflächen im Norden des Plangebietes liegen innerhalb des Flora-Fauna-Habitat- (FFH) Gebietes „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.

Unmittelbar westlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich das Naturschutzgebiet ‚Lieberoser Endmoräne‘ (Karte ‚Natur- und Landschaftsraum - Naturschutz‘, Stand 12/05).

Das Plangebiet grenzt im Süden teilweise an das Trinkwasserschutzgebiet WW Turnow (Karte ‚Technische Infrastruktur – Wasserversorgung‘, Stand 12/05).

Teilflächen des Plangebietes sind in der Karte ‚Wirtschaft - Regenerative Energien‘ als ‚Eignungsgebiete Teilregionalplan III ‚Windkraft‘ dargestellt. Aufgrund der Meldung der Fläche als Vogelschutzgebiet kann der Windpark nicht realisiert werden. In der Kreisentwicklungskonzeption wird hierzu ausgeführt, dass durch die Anliegergemeinden eine wirtschaftliche Nutzung der Flächen durch Windenergieanlagen und Forstwirtschaft als auch die touristische Nutzung in Betracht gezogen werden. Hierzu bedarf es aber der Munitionsberäumung der zu nutzenden Flächen.

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.

### 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.

### Bebauungspläne

Im Jahr 2002 wurde der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ‚Windfarm Lager Preilack‘ für die Errichtung von Windkraftanlagen im Bereich des ehemaligen Chemielagers nördlich der Ortslage Preilack beschlossen.

Aufgrund der Meldung der Fläche als Vogelschutzgebiet konnte der Windpark nicht realisiert werden. Gemäß ‚Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg‘ vom 24. Mai 1996 sind in Schutzgebieten des Landes keine Windräder zulässig. Bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen sind Mindestabstände zu Brut- und Raststätten geschützter Vogelarten (hier: Seeadlerhorst) einzuhalten. Aus diesem Grund wurde dem Vorhaben an der Stelle nicht zugestimmt. Der Bebauungsplan wurde nicht weiter bearbeitet und am 08.05.2007 durch Beschluss der Gemeindevertreter eingestellt.

### Belange der Geologie

Durch das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass auf Teilflächen im Plangebiet zur vorsorgenden Rohstoffsicherung ein ausgedehntes Höffigkeitsgebiet für Steine- / Erden-Rohstoffe ausgehalten wird. 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 jedoch nur randlich in das Gebiet hinein reicht, bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Versagungsgründe. Eine Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich.

## Teil B Planinhalt

### 1. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Im Sachlichen Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“ Lausitz-Spreewald aus dem Jahr 2004 ist die Fläche als Eignungsgebiet für die Windnutzung dargestellt (ein erster Entwurf lag im Jahr 2002 vor). Im Jahr 2002 wurde der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ‚Windfarm Lager Preilack‘ für die Errichtung von Windkraftanlagen im Bereich des ehemaligen Chemielagers nördlich der Ortslage Preilack beschlossen. Auch seinerzeit war die notwendige Dekontamination wesentliche Voraussetzung für die Projektplanung und auch Teil der Projektbegründung. Das Vorhaben scheiterte letztendlich nur daran, dass aus naturschutzfachlicher Sicht der in unmittelbarer Nähe brütende Seeadler durch den Betrieb der Windkraftanlagen gefährdet worden wäre.

Im Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Raumordnung vom 12. August 2004 heißt es bezüglich der Berücksichtigung des Windeignungsgebietes W 62 Preilack Nord in der Nachmeldung von EU-Vogelschutzgebieten (SPA) „... Die fachliche Prüfung durch das Landesumweltamt Brandenburg hat ergeben, dass das o.g. Windeignungsgebiet innerhalb des Tabubereichs für die Windenergienutzung eines Seeadler-Brutreviers liegt. Der Horststandort liegt in weniger als 1.000 Meter Entfernung zu dem Windeignungsgebiet. Dies ist mit den Erhaltungszielen des SPA nicht vereinbar. Der Seeadler ist eine der schutzrelevanten Arten des SPA „Spreewald und Lieberoser Endmoräne.“

In einem Schreiben vom 07. Dezember 2004 des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Raumordnung wird hierzu weiter ausgeführt, „... Insbesondere bei der Bewertung des Seeadlerbrutvorkommens wurde dabei auf die „Tierökologischen Abstandskriterien für die Errichtung von Windkraftanlagen in Brandenburg“ zurückgegriffen. Dieser verwaltungsinterne Erlass aktualisiert die betreffenden Ausführungen zum Schutzgut Fauna im Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur landesplanerischen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg vom 24.05.1996 (Amtblatt für Brandenburg, Nr. 28 vom 27.06.1996, S 654-665).“

Der im Jahr 2002 eingeleitete Bebauungsplan ‚Windfarm Lager Preilack‘ wurde daher nicht weitergeführt. Damit wurden neue Überlegungen zur Nutzung und daraus abzuleitender Anforderungen an die Entwicklung möglich.

Durch die Solar Projekt GmbH wurde im Jahr 2006 die Möglichkeit der Errichtung eines Solarparks im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes Lieberose erkundet. Der Suchraum für einen möglichen Solarpark konzentrierte sich auf die Gebietsteile östlich der stillgelegten Bahnlinie, nördlich der B 97 Peitz - Guben, südlich der B 320 zwischen Jamlitz und Pinnow und westlich Schönhöhe. Kernfläche der Überlegungen war das im Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“ ausgewiesene, ca. 170 ha große Windeignungsgebiet W 62 Preilack Nord (Chemielager).

In einer ‚Verträglichkeitsuntersuchung für einen Solarpark im SPA „Spreewald-Lieberoser Endmoräne“<sup>9</sup>, welche das Ziel hatte, auf Grundlage der vorhandenen Daten die Konfliktlage auszuloten und ein Flächenkonzept für einen Solarpark zu entwickeln, wurden erste Ergebnisse dargestellt. In der Untersuchung wurde auf die Probleme bei der Umsetzung der naturschutzfachlichen Ziele in den SPA-/ FFH-Gebieten und den Lösungsansatz mit Realisierung des Solarparks eingegangen:

„Für den Solarpark sind vorrangig Offenlandbereiche geeignet, da diese nicht aufwendig gerodet werden müssen. Genau diese Bereiche sind aber im Natura 2000-Kontext von herausragender Bedeutung. Im SPA sind die Offenlandbereiche bevorzugte Brutplätze von Offenlandarten des Anhangs I der Vogelschutz-RL und der vom Aussterben bedrohten Arten (Rote Liste Brandenburg, Kategorie 1).

Die besondere Qualität der Flächen (SPA-, FFH-Gebiet) ist durch die überaus dynamische Sukzessionsentwicklung, die mit Aufgabe der militärischen Nutzung eingesetzt hat, bedroht. Pflegemaßnahmen wie Abflämmen sind aufgrund der Munitionsaltlasten gegenwärtig nicht möglich und für eine Dekontamination fehlen dem Land Brandenburg die finanziellen Mittel. Bei Fortschreiten der natürlichen Sukzession ist ein Zurückgehen und auch Erlöschen der wertvollen Bestände nicht ausgeschlossen. Diese Entwicklung ist insofern problematisch, als das der Mitgliedsstaat Deutschland bzw. im übertragenen Sinne auch das Land Brandenburg aufgrund der Meldung des Gebietes die Verpflichtung übernommen hat, den gemeldeten Erhaltungszielen zu entsprechen und für die Bestandssicherung und Entwicklung des günstigen Erhaltungszustandes der Habitate Sorge zu tragen.“<sup>10</sup>

Der Erhaltungszustand und Gebietscharakter des europäischen Vogelschutzgebietes ist auf Grund der früheren militärischen Nutzung erheblich beeinträchtigt. Eine umfassende Beräumung der Flächen von militärischen Altlasten ist daher eine unabdingbare Voraussetzung, um einen den Schutzgebietszielen entsprechenden Zustand herzustellen. Zudem bestehen durch die vorhandene Munition (Kampfmittelbelastung) und die durch Chemikalien kontaminierten Teilflächen (Grundwassergefährdungen) erhebliche Gefahren für die Allgemeinheit. Die Besonderheit des vorliegenden Standortes besteht darin, dass gegenüber anderen militärischen Konversionsflächen nicht nur eine Belastung durch Munition, sondern durch das im südlichen Bereich des geplanten Solarparks liegende Chemielager eine Belastung durch Kampfmittelstoffe gegeben ist.

Ausgangspunkt der Überlegungen war daher die Idee, dass durch eine Vorfinanzierung der Projektgesellschaft die für den Solarpark benötigten Flächen sowie ein bestimmtes Mehr an Fläche von Munition und sonstigen Altlasten dekontaminiert werden können. Darüber hinaus ist die Pflege der Flächen als Offenland über einen Zeitraum von 20-25 Jahren sicher gestellt. Die Planung des Solarparks schließt die aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und zur Erhaltung der Schutzziele des SPA zwingend erforderlichen Beräumungs- und Sanierungsmaßnahmen ein und baut gleichzeitig auf diesen auf. Nur über diesen Weg lassen sich

---

<sup>9</sup> siehe Fußnote 1

<sup>10</sup> siehe Fußnote 1

die gemäß den gemeldeten Erhaltungszielen entsprechenden Aufgaben der Bestandssicherung und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes der Vogelhabitate umsetzen.

Um den Umfang der von dem Vorhaben ausgehenden Umweltbeeinträchtigungen möglichst gering zu halten, soll die Errichtung der Solaranlage unmittelbar an die zuvor durchgeführten Demunitionierungs- und Dekontaminierungsmaßnahmen anschließen. Durch die bisherigen Munitions- und Kampfmittelbelastungen und aus Gründen der öffentlichen Sicherheit zwingend erforderlichen flächendeckenden Kampfmittelberäumungs- und Sanierungsmaßnahmen greift das geplante Vorhaben bereits auf einen erheblich beeinträchtigten Standort zurück. Demgegenüber sichern die während der Errichtung der Solaranlagen und vor allem während des Betriebes dieser vorgesehenen Pflege- und Ausgleichsmaßnahmen, dass zum einen weitere Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nur in geringem Umfang erfolgen. Darüber hinaus lässt sich die, durch den Betrieb und auf Grund der Realisierung des Solarparks, ermöglichte Umsetzung der Managementziele eines Offenlandkonzeptes im Ergebnis ein den Schutzgebietszielen entsprechender Zustand der genutzten Flächen wieder herstellen.

Die Fläche, die durch die Fundamente der Solarmodule und sonstige technische Einrichtungen (Verteilerkästen etc.) versiegelt wird, beschränkt sich auf max. 4,5 % der Bauflächen, hinzukommen die Flächen für die notwendige Erschließung (ca. 2,5 % der Baufläche, ca. 1,5 % der Pflege- und Entwicklungszone). Die zwischen den Modulen verbleibenden Abstandsflächen können in Teilen die Funktionen der offenen Sandflächen, frühen Initialstadien und trockenen Heiden übernehmen. Für Vogelarten des Offenlandes, die auf einen offenen und einsehbaren Flächencharakter angewiesen sind, muss allerdings davon ausgegangen werden, dass sie den Bereich nicht mehr in vollem Umfang als Lebensraum annehmen werden. Aus diesem Grund sind auch die angrenzenden, nicht durch Solarmodule bebauten Flächen Teil des Gesamtkonzeptes. Insgesamt wird von einer Verbesserung der gegenwärtigen Gesamtsituation ausgegangen. Der derzeit aufgrund veränderter Pflege feststellbare Rückgang von Offenlandflächen kann gestoppt und die Flächen können langfristig als Lebensraum für spezialisierte Arten erhalten werden.

Gegenüberstellung der zukünftigen Entwicklung des Raums mit und ohne Verwirklichung des Vorhabens:

#### Entwicklung der Flächen ohne Umsetzung des Solarparks

- Pflege findet wegen Kontamination des Bodens und Umsetzungsschwierigkeiten nicht oder nicht ausreichend statt
- Kontaminationsrisiken von Boden und Wasser, ggf. auch mit Relevanz für die Gesundheit des Menschen bleiben bestehen
- weitergehende Waldsukzession (Wildnis) und Erhalt der Ruhe und Ungestörtheit des Landschaftsraums
- Rückgang und Totalverlust wertvoller Offenlandstrukturen

- Verpflichtungen aus der Gebietsmeldung gegenüber der EU werden nicht eingehalten, Erhaltungsziele werden verfehlt.

Entwicklung der Flächen mit Umsetzung des Solarparks

- Finanzierung der Beräumung von Munition und Kampfmitteln, möglicherweise die völlige Beseitigung der vorhandenen Vegetationsstrukturen und Neuschaffung einer „unberührten“ Ausgangssituation für die Sukzessionsentwicklung der Sandheiden
- Entwicklung eines Schutzkonzeptes mit funktionserhaltenden Maßnahmen, die den Totalverlust der Vegetation und der vielfältigen Habitatqualität ausgleichen
- Finanzierung von Pflegemaßnahmen zur Offenhaltung des gesamten Plangebietes in Abstimmung mit dem Natura 2000-Gebietsmanagement über 25 Jahre
- Erhalt wertvoller, optimaler Lebensräume für Offenlandarten in der Pflege- und Entwicklungszone und eingeschränkte Lebensräume auf den Bauflächen
- Erfolgskontrolle der Pflegemaßnahmen / Monitoring und Risikomanagement über einen Zeitraum von 5 Jahren (s.a. Teil C, Kap. 3.4.7).

Die konzeptionellen Überlegungen, die in der Verträglichkeitsuntersuchung erarbeitet wurden, wurden mit dem MLUV diskutiert. Das MLUV steht der Planung eines Solarparks im SPA aufgrund der außerordentlichen Größe des Schutzgebietszusammenhangs und aufgrund der Notwendigkeit der Sanierung des Gebietes von Munition und den in ihrer Umweltrelevanz hoch gefährdend eingeschätzten Kontaminationsquellen aus Kampf- und anderen Schadstoffen, unter Berücksichtigung der in Kap. 1.1 genannten naturschutzfachlichen Vorgaben, positiv gegenüber.

Damit das Gesamtprojekt Kampfmittelberäumung / Altlastensanierung und Solarpark „Turnow-Preilack“ im Ausnahmeverfahren innerhalb des Vogelschutzgebietes zugelassen werden kann, müssen folgende Tatbestandsmerkmale kumulativ vorliegen:

- Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art (§ 26 d Abs. 3 Nr. 1 BbgNatSchG) und
- fehlende zumutbare Alternativen, die es erlauben, den mit dem Projekt verbundenen Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen (§ 26 d Abs. 3 Nr. 2 BbgNatSchG) sowie
- wirksame Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 (§ 26 d Abs. 5 BbgNatSchG).

## **Zwingende Gründe des öffentlichen Interesses**

Die Bedeutung regenerativer und umweltfreundlicher Energiegewinnung hat besonders aus Gründen des für die Allgemeinheit lebensnotwendigen Klimaschutzes eine besondere, ständig zunehmende Bedeutung gewonnen. Insbesondere wie hier geplante großflächige Solarparks können einen wesentlichen Beitrag zur Erzielung einer alternativen Energieversorgung leisten. Eine derart großflächige Anlage ist auf Standorte angewiesen, in denen Sukzessions- und Waldflächen entweder nur in einem geringen Umfang existieren oder hinsichtlich der ausgewiesenen oder angestrebten Biotopstruktur nicht erwünscht sind. Dementsprechend hat der Gesetzgeber im Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) die Errichtung von Solaranlagen an Standorten mit einer besonderen Vorbelastung, wie sie bei ehemaligen Militärstandorten auftritt, vorgesehen (s.a. Teil A, Kap. 2.4.1).

Der hier ausgewählte Standort eignet sich darüber hinaus im Vergleich zu anderen Konversionsflächen in Brandenburg auf Grund der besonderen Belastung mit Kampfmittelstoffen im Bereich des Chemielagers besonders für die Realisierung eines Folgeprojekts. Die besondere Verknüpfung eines sich für die Erzeugung von Solarenergie besonders geeigneten Standortes und die mit der Realisierung dieses Vorhabens verursachten mehrfachen positiven Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und die Realisierung der Erhaltungsziele ergibt vorliegend ein überwiegendes öffentliches Interesse. Eine vollständige Beräumung, vor allem der Kampfmittelaltlasten im Gelände des ehemaligen Chemielagers kann die bestehende latente Gefährdung des Trinkwassers abwehren. Ohne eine Beseitigung ist mit hoher Wahrscheinlichkeit damit zu rechnen, dass die Schadstoffkonzentration im Grundwasser in den nächsten Jahren ansteigen wird (s.a. Teil A, Kap. 2.3; Teil C, Kap. 1.3).

Voraussetzung der Errichtung des Solarparks ist die Beseitigung der Kampfmittel und die Sanierung der chemischen Altlasten. Über das Ziel, regenerative und umweltfreundliche Energie bereitzustellen, ergeben sich deshalb zusätzlich deutliche Vorteile sowohl für die Gesundheit des Menschen als auch eine dem europäischen Schutzkonzept entsprechende Gebietsentwicklung.

Die Meldung des Gebiets verpflichtet den Mitgliedsstaat Deutschland, den Erhaltungszustand der von ihm gemeldeten Schutzgebiete des Netzes Natura 2000, hier des SPA „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ zu sichern. Unter den derzeitigen Rahmenbedingungen besteht kein günstiger Erhaltungszustand der wertgebenden Vogelarten im Plangebiet. Dieser würde sich bei ungehindertem Fortgang weiter verschlechtern. Selbst ein lokaler Totalverlust einzelner Arten ist unter den gegebenen Verhältnissen nicht unwahrscheinlich.

## Sicherung alternativer und umweltschonender Energieversorgung

Das Interesse der Allgemeinheit an einer möglichst sicheren, jedoch auch umweltverträglichen Energieversorgung ist ein besonders wichtiges öffentliches Interesse. Dies hat der Gesetzgeber in § 1 des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) ausdrücklich festgehalten. Durch den Ausstieg aus der Kernenergie ergibt sich ein erheblicher Kapazitätsverlust für die Versorgung mit Energie. Die Bundesregierung geht davon aus, dass der größte Teil der Kern-

kraftwerke zwischen 2010 und 2020 vom Netz genommen und entsprechend zu ersetzen sein wird.

Auch aus Gründen des Klimaschutzes nimmt die Bedeutung erneuerbarer Energieträger zu. Im Zuge des nationalen 8-Punkte-Plans zur Senkung der Treibhausgas-Emissionen um 40 Prozent bis 2020 ist unter anderem vorgesehen, den Anteil der Erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch von derzeit ca. 12 Prozent auf über 27 Prozent zu steigern (BMU 2007). Dem Ziel einer besonders umweltfreundlichen Energiegewinnung kommt der geplante Solarpark in besonders hohem Maße nach.

Mit seiner geplanten Leistung von ca. 68 MWp leistet der Solarpark Turnow-Preilack einen nicht unerheblichen Beitrag, um die nationalen Klimaschutzziele zu erreichen. Dies bedeutet konkret, eine möglichst hohe Quote der Erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung in Deutschland zu realisieren. Es ist vorliegend mit einem jährlichen Stromertrag von 60 GW zu rechnen.

Vor allem derart umfangreiche Solaranlagen sind auf Flächen wie die Vorliegende angewiesen. Der Gesetzgeber hat im EEG die Errichtung geförderter Solaranlagen, vor allem auch an militärischen Altstandorten, die regelmäßig eine besondere Vorbelastung und eine erheblichen Versiegelung und / oder Verdichtungsgrad des Bodens aufweisen, vorgesehen. Der vorliegende Standort entspricht auf Grund der im Vergleich mit anderen Flächen in Brandenburg besonders hohen Vorbelastung in besonderem Ausmaß der vom Gesetzgeber vorgesehenen Nutzungsstruktur.

#### Schutz der menschlichen Gesundheit

Die Beräumung des Plangebietes von den militärischen Altlasten ist Voraussetzung für den Bau des Solarparks, aber vor allem auch zwingende Notwendigkeit zur nachhaltigen Sanierung der natürlichen Ressourcen – insbesondere Boden und Grundwasser – und damit der nachhaltigen Sicherung gesunder Lebensverhältnisse für die Bewohner der Region. Im unmittelbaren Zusammenhang mit den spezifischen stofflichen Belastungen des ehemaligen Truppenübungsplatzes besteht eine andauernde Gefährdung des Grundwassers im Bereich eines genutzten Trinkwasserschutzgebietes, die grundsätzlich und dringlich der Beseitigung der Kontaminationsursache bedarf (Teil A, Kap. 2.3; Teil C, Kap. 1.3.3).

Neben den Gefahren für das Grundwasser durch die chemischen Altlasten geht auch von den Kampfmitteln ein nicht unbeträchtliches Risiko für die Gesundheit von Personen aus. Da im Boden scharfe Munition, ggf. auch Minen verborgen sind, besteht bei Betreten des Gebiets Lebensgefahr für die Bewohner und Besucher der umliegenden Gemeinden.

#### Erhaltung der Offenlandstrukturen im Europäischen Schutzgebiet

Auf den ehemaligen Truppenübungsplätzen in Nord- und Ostdeutschland sind in großem Umfang weitgehend ungenutzte Landschaften erhalten geblieben, in denen insbesondere nährstoffarme Offenlandschaften auf Sandböden vorkommen. Die Dynamik der intensiven militärischen Nutzung mit häufig offenen Heide- und Waldbränden hat derartige Standorte



immer wieder neu geschaffen und damit auch erhalten. Dies ist einer der Gründe, warum viele dieser Gebiete zu ihrem Schutz als FFH- oder Vogelschutzgebiete gemeldet wurden. Ohne ständige Nutzung bilden sich die entsprechenden, der Nutzungsdynamik geschuldeten Lebensraumstrukturen, hier vor allem die typischen Sandoffenländer zurück. Dem kann lediglich eine konsequente und zielorientierte Pflege und Offenhaltung entgegenwirken. Die Untersuchungsergebnisse für den Truppenübungsplatz Lieberose belegen, dass gerade Arten, die das steppenartige, z.T. vegetationslose Offenland bevorzugen wie der Brachpieper, aufgrund der derzeitigen Sukzessionsentwicklungen in ihren Vorkommen bedroht sind und absehbar nicht mehr auf den Flächen zu erwarten sind (DEUTSCHMANN 2006).

Die geschätzte Gesamtfläche von Sandoffenland auf militärischen Übungsplätzen ergab noch 1993 im Land Brandenburg einen Bestand von knapp 40.000 ha. Das sind ca. 1,4 % der Landesfläche (BEUTLER 1993, in BURKART et al. 2004). Der Erhalt und die Pflege derartiger Standorte auf ehemaligen Militärflächen behindern allerdings militärische Altlasten wie Blindgänger, Munitionsreste oder chemischen Kampfstoffe empfindlich. Teilweise ist die Pflege dadurch sogar unmöglich.

Die besondere Qualität der Flächen auf dem TÜP Lieberose ist durch die sehr dynamische Sukzessionsentwicklung bedroht. Bestimmte angepasste Pflegemaßnahmen wie das flächenmäßige Zurückschneiden und Beseitigen der Vegetation sind aufgrund der Munitionsaltlasten derzeit nicht möglich. Aufgrund der Kampfmittel und Munition im Boden ist deshalb derzeit keine Pflege im Plangebiet möglich. Das maschinelle oder manuelle Entfernen von Gehölzen scheitert daran, dass die Maschinen und Personen durch die vorhandene scharfe Munition gefährdet sind.

Vor diesem Hintergrund zeichnet sich bereits ab, dass durch natürliche Sukzession innerhalb weniger Jahre die Offenlandhabitats verschwinden werden, die den meisten wertgebenden Vogelarten als Lebensraum dienen.

Dagegen wirkende erforderliche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen setzen eine vorherige Kampfmittelräumung und Altlastensanierung zwingend voraus.

Im Land Brandenburg besteht jedoch eine prekäre Gesamtsituation. Auf der einen Seite existieren rund 100.000 ha militärische Konversionsflächen, die möglichst zu beräumen sind. Auf der anderen Seite stehen lediglich begrenzte finanzielle Mittel zur Verfügung. Das Investitionsvorhaben erfüllt deshalb mit der Zielsetzung, die Altlasten- und Munitionsberäumung durchzuführen und vorzufinanzieren einen wichtigen Schritt, um die erforderlichen Pflegemaßnahmen überhaupt realisieren zu können. Dabei ist festzuhalten, dass sich nur über diesen Weg die gemäß den gemeldeten Erhaltungszielen entsprechenden Aufgaben der Bestandssicherung und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes der Vogelhabitats umsetzen lassen.

Neben der Beräumung der Munition und Kampfmittelstoffe gewährleistet der Vorhabenträger im Projektgebiet, eine dem Managementkonzept entsprechende Wiederherstellung eines Offenlandentwicklungsraums. Darüber hinaus leistet er einen bedeutsamen Beitrag zur Kohärenzsicherung.

Nach 25 Jahren erfolgt ein vertragsgemäßer Rückbau des Solarparks. Die Habitattypen werden dann auf der gesamten Fläche des Plangebiets angelegt und vorhanden sein.

#### Wirtschaftliche und soziale Gründe

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem geplanten Standort um ein besonders strukturschwaches Gebiet mit einer lediglich geringen wirtschaftlichen Entwicklung handelt. Durch das geplante Vorhaben lässt sich für den Betriebszeitraum von bis zu 25 Jahren der regionale Standort aufwerten. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sowohl während der Phase der Bautätigkeit als auch während des Betriebes durch das Vorhaben Arbeitsplätze entstehen. Dies hat insbesondere für die Gemeinde Turnow-Preilack bedeutsame Vorteile.

#### Realisierung eines Modellvorhabens

In Brandenburg ist ungefähr ein Drittel der Landesfläche als Vogelschutzgebiet ausgewiesen. In seiner Kombination aus Kampfmittelbeseitigung / Altlastensanierung und Solarpark erweist sich das Projekt daher einen Präzedenzfall für viele vergleichbare Standorte in Brandenburg dar. Da hier erstmals in dieser Dimension in Brandenburg eine Projektplanung mit einem gebietsbezogenen Managementkonzept für Europäische Vogelschutzgebiete verknüpft wird, handelt es sich um ein wegweisendes Vorhaben, das über die Verträglichkeitsprüfung hinaus in die Managementplanung der Großschutzgebiete in Brandenburg ausstrahlt. Die konkreten Auswirkungen eines Solarpark sind auch im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Vogelwelt noch relativ wenig erforscht. In diesem Zusammenhang ist das über 5 Jahre angelegte Monitoring dazu geeignet, Beiträge zum Wissensfortschritt in einem zukünftig immer bedeutsameren Nutzungsbereich der Gewinnung Erneuerbarer Energien und deren Auswirkungen auf die lokale Natur und Landschaft zu erreichen.

#### **Überwiegendes öffentliches Interesse**

Gemäß § 34 Abs. 3 BNatSchG bzw. § 26 d Abs. 3 BbgNatSchG ist eine qualifizierte Interessenabwägung vorzunehmen. Als dessen Ergebnis ist festzuhalten, dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses hinsichtlich der Verwirklichung des Vorhabens Kampfmittelberäumung/Altlastensanierung und Solarpark Turnow-Preilack vorhanden sind, die das Gewicht der Integrität des Vogelschutzgebiets „Spreewald und Lieberose Endmoräne“ zurücktreten lassen.

Der Gewinnung regenerativer umweltfreundlicher Energie kommt insbesondere angesichts des Rückgangs herkömmlicher Energiegewinnung durch fossile Brennstoffe und/oder der auf Grund des hohen Gefährdungspotenzials zurückgehender Gewinnung von Atomstrom eine besondere Bedeutung zu. Diese verstärkt sich durch die zunehmende Bedeutung, bei der Energiegewinnung den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich zu verringern. Diese Ziele einer sicheren und umweltfreundlichen alternativen Energiegewinnung kann der Betrieb des Solarparks im besonderen Maße realisieren. Weiterhin überwiegen zwingende öffentliche Interessen aus den

mit der Errichtung des Solarparks verbundenen positiven Auswirkungen für die öffentliche Sicherheit und Wiederherstellung der Erhaltungsziele des Schutzgebietes. Auf Grund dieser Bündelung von öffentlichen Interessen überwiegen diese im konkreten Fall gegenüber dem Integritätsinteresse an der Erhaltung des Schutzgebietes im gegenwärtigen Zustand.

Die Belastung mit chemischen Kampfstoffen im Bereich des ehemaligen Chemielagers Preilack stellt eine ernste Gefahr für das Grundwasser dar. Es gibt bereits erste Anzeichen für Verunreinigungen von Grundwassermessstellen in der Umgebung.

Im Sinne des Vogelschutzes führt zwar die Zerstörung von Brutrevieren wertgebender Vogelarten sowie von Habitattypen teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen. Ein Großteil dieser Auswirkungen ist jedoch der Kampfmittelberäumung/Altlastensanierung zuzurechnen. Darüber hinaus gilt diese Beeinträchtigung vorrangig für die Arten der Übergangsbereiche und für Waldarten, die schwerpunktmäßig auf Gehölze angewiesen sind. Die Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich, um überhaupt ein Gebietsmanagement durchführen zu können. Daher sind die damit verbundenen Maßnahmen nicht als Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes anzusehen. Die Altlastensanierung ist erforderlich, um den aufgrund der fortschreitenden Sukzession gemessen an den Erhaltungszielen beeinträchtigten Erhaltungszustand überhaupt wiederherzustellen und erhalten zu können. Im Ergebnis sind daher diese Maßnahmen als Verwaltungs- und/oder Pflegemaßnahmen zu werten, infolgedessen sich die Anforderungen des Gebietsschutzes erst realisieren lassen.

Zusätzlich ist zu beachten, dass der Betrieb des Solarparks auf einen Zeitraum von 25 Jahren beschränkt ist. Während dieses Betriebes finden kontinuierliche Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen auf/in/zwischen den Solarmodulen, den nicht durch Solarmodule in Anspruch genommenen Flächen im Plangebiet und dessen näherer und weiterer Umgebung statt. Nach Beendigung der Betriebsphase wird der Solarpark vollständig rückgebaut und danach das beanspruchte Gebiet gemessen an den Erhaltungszielen des Schutzgebietes, d. h. Offenlandstrukturen renaturiert. Die dem Solarpark zuzurechnenden Beeinträchtigungen sind daher funktional und räumlich beschränkt. Im Ergebnis führt die Realisierung des Vorhabens dazu, dass ein Erhaltungszustand wieder hergestellt wird, der gemessen an dem gegenwärtigen Zustand in einem wesentlich höheren Ausmaß den Erhaltungszielen des Schutzgebietes entspricht.

Der Realisierung des Vorhabens kommt sowohl zur Finanzierung und dadurch ermöglichten Beräumung und Sanierung des Altlastenstandortes eine besonders hohe Bedeutung zu. Diese Wirkung verstärkt sich durch den Charakter des Vorhabens als Modellvorhaben.

Weiterhin besteht ein öffentliches Interesse an der Förderung und Verbesserung der Wirtschaftsstruktur.

Der planenden Gemeinde ist dabei bewusst, dass den durch die FFH-Richtlinie geschützten Interessen – Erhaltung des Landoffenlandes und der biologischen Artenvielfalt – für das Vogelschutzgebiet ein hohes Gewicht zukommt. Allerdings ließe sich, wie dargestellt, ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens kein günstiger Erhaltungszustand der wertgebenden Vogelarten im Schutzgebiet sichern. Das Ziel, regenerative und umweltfreundliche Energie

bereitzustellen, verknüpft sich daher mit erheblichen positiven Auswirkungen für die Allgemeinheit. Aufgrund der zu befürchtenden Trinkwasserverunreinigungen ergäben sich erhebliche Gefahren für die Allgemeinheit. Ohne die Realisierung des Vorhabens wäre daher mit schwerwiegenden Nachteilen für die Allgemeinheit zu rechnen. Infolge dessen überwiegen vorwiegend die öffentlichen Interessen gegenüber den damit verbundenen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes.

### **Alternativenprüfung**

Die zweite Anforderung an eine ausnahmsweise Zulassung des Projektes lautet, dass keine zumutbare Alternative vorhanden sein darf, die es erlaubt, den mit dem Projekt verbundenen Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen (§ 26 d Abs. 3 Nr. 2 BbgNatSchG).

Es war zu prüfen,

- ob aus naturschutzfachlicher Sicht ein alternativer Standort möglich ist, der geringere oder keine Beeinträchtigungen aufweist,
- ob damit auch der Projektzweck erfüllt ist und
- ob ein möglicher Standort gegenüber den Belangen des Gemeinwohls verhältnismäßig bzw. zumutbar wäre.

Da für das Vorhaben zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses sprechen, stellt sich bei dieser Prüfung nicht mehr die Frage, ob auf das Vorhaben insgesamt verzichtet werden kann (sog. Nullvariante, BVerwG, a.a.O., S. 66). Zu prüfen waren daher hier zwar Standortalternativen, nicht jedoch der völlige Projektverzicht.

Weder die Prüfung alternativer Standorte noch die Erfüllung des Projektzwecks an einem alternativen Standort führte zum Ergebnis, dass andere Standorte zur Verfügung stehen.

Dies gilt vor allem, weil ohne diese Maßnahme der Trinkwasserschutz bzw. der Schutz der Bevölkerung gegenüber den Kampfmitteln nicht gesichert ist.

**Zusammenfassend ist festzuhalten, dass im Gemeindegebiet kein alternativer Standort verfügbar ist, mit dem sich das Projektziel gleichermaßen realisieren lässt.**

**Würde das Projekt an anderer Stelle realisiert, stände zum einen kein wie hier besonders belasteter und damit vergleichbar geeigneter Standort zur Energiegewinnung Verfügung. Zum anderen wären der Schutz der menschlichen Gesundheit und die Pflege- und Entwicklung im SPA „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ nicht gleichermaßen gesichert. Mit einer Beräumung und Sanierung des Standorts ist ohne das Investitionsvorhaben Solarpark nicht zu rechnen.**

**Daher existiert für den Solarpark zum geplanten Standort Turnow-Preilack kein vergleichbarer Alternativstandort.**

## 1.1 Projektbezogene Vorgaben des MLUV

Mit Schreiben vom 08.09.2006 hat das MLUV folgende Voraussetzungen und Bedingungen formuliert, unter denen das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich möglich sein sollte:

- 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 zwingender öffentlicher Grund zur Altlastenbeseitigung gegeben ist. Mit 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 funktionserhaltende Maßnahmen vorgenommen, um einen günstigen Erhaltungszustand für den lokal betroffenen Bestand der für das SPA maßgeblichen Arten der Offenlandschaft zu gewährleisten (Verhältnis ca. 100 ha funktionserhaltende Maßnahmen zu 200 ha bebauter Fläche).
- Im Bereich der Solarmodule darf keine Bodenbegrünung erfolgen, sondern soll das für Offenlandlebensräume standorttypische Rohsubstrat verbleiben oder wieder hergerichtet werden.
- 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 Aufzuchtzeit störungsempfindlicher Vogelarten (März bis Juli) zu beschränken.

Die o.g. Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag oder einer vergleichbaren Regelung zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger und dem MLUV abzusichern.

### 1.1.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Das MLUV hat dem Projekt eindeutig Modellcharakter zugewiesen. Da landes- und auch bundesweit bisher nur sehr wenige und unzureichende Kenntnisse über die Wirkung von Fotovoltaik-Anlagen vorliegen, soll das Vorhaben mit einem fundierten Monitoring gekoppelt werden. Dieses soll folgende Aspekte behandeln:

- Evaluierung der Wirkungen des Baus des Solarparks auf die Avifauna in den unterschiedlichen Phasen der Entstehung und des Betriebes. Dabei sollte die Erfassung und Darstellung 1. artspezifisch und 2. sowohl qualitativ (Totalverlust von Lebensstätten, kurzzeitige Vergrämung / Störung) als auch quantitativ erfolgen.
- Erfolgs- und Effizienzkontrolle der im Rahmen der Eingriffskompensation umzusetzenden flächigen Pflegemaßnahmen, v.a. der Wiederherstellung von gehölzfreien und -armen Sandmagerrasen, Silbergrasfluren und Calluna-Zwergstrauchheiden, teilweise auch der strukturellen Aufwertung randlicher Nadelholzforsten
- Erfolgs- und Effizienzkontrolle von speziellen Artenschutzmaßnahmen (z.B. Verlagerung von Wiedehopf-Brutröhren).

Das Monitoring sollte zunächst für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren konzipiert werden. Die Ergebnisse des Monitorings sollten in die turnusmäßige Erfüllung der Berichtspflichten des Landes für das SPA „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ einfließen (s.a. Teil C, Kap. 5). (Es ist beabsichtigt, das Monitoring wird für einen Zeitraum von 10 Jahren zu konzipieren.)

### 1.2 Flächenkonzept für den Solarpark

Auf Grundlage der naturschutzfachlichen Vorgaben wurde ein Flächenkonzept für den Solarpark entwickelt. Das ursprüngliche Konzept, welches 2006 mit dem MLUV abgestimmt wurde, sah eine zusammenhängende Baufläche für die Errichtung der Solaranlagen mit einer Größe von ca. 200 ha vor. Die Baufläche war allseitig von einer gehölzfreien Zone mit einer Tiefe von ca. 200 m, im Norden ca. 50 m, umgeben (insgesamt ca. 140 ha). Baufläche und gehölzfreie Zone lagen vollständig außerhalb des FFH-Gebietes. Im Norden, auf der ehemaligen Landebahn innerhalb des FFH-Gebietes, war darüber hinaus eine Pflegezone mit ca. 100 ha vorgesehen.

Das Konzept, welches dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegt, wurde gegenüber der ursprünglichen Fassung dahingehend verändert, dass die gesamte Flächenkulisse nach Westen auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Turnow-Preilack verschoben wurde. Die Verschiebung erfolgte um unnötige Verzögerungen in der Bauleitplanung durch die Beteiligung mehrerer Landkreise und Gemeinden zu vermeiden. Durch die Verschiebung wurde eine Reduzierung der Gesamtfläche erforderlich. Zur Gliederung des Gesamtgebietes wurde die Baufläche in zwei Teilflächen unterteilt. Die Bauflächen haben insgesamt eine

Größe von ca. 157 ha. Die Bauflächen allseitig umgebend, ist eine ca. 130 m breite Fläche, im Norden 80 bis 300 m, als Pflege- und Entwicklungszone geplant. Die Gesamtfläche der Pflege- und Entwicklungszone beträgt ca. 116 ha.

Auf Anregung des Landesumweltamtes werden südlich des Plangebietes und im Bereich der ehemaligen Landebahn jeweils weitere ca. 54 ha, außerhalb des Geltungsbereiches, als Kompensationsflächen und für Pflegemaßnahmen vorgesehen, um ein Verhältnis von Baufläche zu Pflegefläche von mindestens 1 zu 1 zu erzielen (jetzt: 157 ha Baufläche : 224 ha Pflegezone). Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt über den Durchführungsvertrag. Der Grundstückseigentümer stimmt der Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten (Benutzungs- und Unterlassungsdienstbarkeit) zu Gunsten des Vorhabenträgers zur Sicherung der innerhalb und außerhalb des Plangebietes durchzuführenden Maßnahmen zu. Hierzu wird der Grundstückseigentümer jeweils gesonderte, notariell zu beglaubigende Bewilligungserklärungen abgeben.

### **1.3 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz und die ausgebauten Forstwege. Von der B 168 (Entfernung zum Plangebiet ca. 3,6 km) geht ein gut ausgebauter, auch für den Schwerlastverkehr nutzbarer, Forstweg (Name: C-Gestell) ab, über den das Plangebiet in Abstimmung mit dem Eigentümer erschlossen werden kann. Das Konzept sieht außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ausschließlich die Nutzung der vorhandenen Wege vor. Die Nutzung der Forstwege wurde erstmals durch Regelungen in einer Rahmenvereinbarung vom 12.03.2007 zwischen dem Land Brandenburg, vertreten durch das Amt für Forstwirtschaft Peitz, und der Projektgesellschaft sichergestellt. Die Projektgesellschaft ist hiernach u.a. berechtigt, in Abstimmung mit dem Eigentümer, die Zuwegungen der künftigen technischen Entwicklung anzupassen. Darüber hinaus erfolgt die Sicherung der Wegerechte im Durchführungsvertrag. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, der Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten (Wegerecht) zugunsten des Vorhabenträgers zuzustimmen. Hierzu wird der Grundstückseigentümer jeweils gesonderte, notariell beglaubigte Bewilligungserklärungen abgeben. Die Erschließung der überlassenen Grundstücksflächen an die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist damit hinreichend sicher gestellt.

Das Plangebiet wird ca. ein- bis dreimal täglich mit einem Pkw zu Überwachungszwecken angefahren. Maßnahmen zum Auf- und Ausbau der Wege außerhalb des Geltungsbereiches sind daher nicht erforderlich.

Der An- und Abtransport von Technik, Material und Personal zur Munition- und Altlastenberäumung ist ebenfalls über den Forstweg C-Gestell von der B 168 geplant.

## **1.4 Technische Erschließung**

Der Grundstückseigentümer gestattet dem zuständigen Elektrizitätsversorgungsunternehmen erforderliche Anschlussleitungen zur geplanten Solaranlage auf den überlassenen Grundstücken zu verlegen. Darüber hinaus wird den zuständigen Versorgungsunternehmen die Verlegung der erforderlichen Trassen außerhalb des Geltungsbereiches, auf Flächen des Landes Brandenburg gestattet, sofern keine wichtigen Belange (z.B. Naturschutz) entgegenstehen. Die genaue Bestimmung der Trassen wird zwischen der Projektgesellschaft, dem Grundstückseigentümer und dem zuständigen Elektrizitätsunternehmen einvernehmlich festgelegt. Die Projektgesellschaft verpflichtet sich, außerhalb der ihr zur Nutzung überlassenen Flächen Anschlussleitungen, sofern möglich, entlang der Zuwegungen zu legen. Etwaige im Grundstück liegende Ver- und Entsorgungsleitungen, einschließlich Drainagen, dürfen von der Projektgesellschaft, nach vorheriger Zustimmung des Grundstückseigentümers, verlegt werden. Die Sicherung der Leitungsrechte wird in der Rahmenvereinbarung vom 12.03.2007 und im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Einspeisung soll direkt in das Umspannwerk Preilack erfolgen, welches sich ca. 3,6 km südlich des Geltungsbereiches befindet. Die erforderlichen Leitungen sollen im Bereich der vorhandenen Forstwege bis zum Umspannwerk geführt (Wegeführung in südlicher Verlängerung des Flurstücks 1, Flur 6, Gemarkung Preilack). Die Prüfung des Antrags auf Anschlussmöglichkeit erfolgt, nach Aussage der Netzbetreiber, üblicherweise erst nach Satzungsbeschluss.

## **1.5 Befristete Nutzung**

Die Projektgesellschaft beabsichtigt, die Solaranlagen nur zeitlich befristet aufzustellen. Die Laufzeit des Vertrags beträgt maximal 25 Jahre, beginnend nach Rechtskraft der Baugenehmigung. Nach Beendigung des Vertrages sind die Solaranlagen mit allem Zubehör zu entfernen. Neue Zuwegungen sind ab- bzw. rückzubauen und rückstandslos zu entfernen, wenn der Grundstückseigentümer dies wünscht. Die Sicherstellung der befristeten Nutzung erfolgt in der Rahmenvereinbarung vom 12.03.2007 zwischen dem Land Brandenburg und der Projektgesellschaft, auf die auch der Durchführungsvertrag Bezug nimmt. Der Vorhabenträger wird mit dem Grundstückseigentümer noch einen Einzelnutzungsvertrag abschließen.

## **1.6 Demunitionierung und Sanierung der Altlasten**

Das Projekt besteht zeitlich gestaffelt aus zwei Phasen: Der Erkundung von Kampfmitteln und chemischen Altlasten und deren Beräumung bzw. Sanierung (Phase 1) folgt der Bau und Betrieb des Solarparks (Phase 2 s. Teil B, Kap. 3.1).



## **Phase 1: Kampfmittel- und Altlastenerkundung und -beräumung**

Für die vollständige Beseitigung der Gefahrenquellen besteht im Interesse der Anwohner und der Umwelt ein dringender Handlungsbedarf. Gleichzeitig ist die vollständige Beräumung Voraussetzung für eine bauliche Nachnutzung der Fläche. Eine Baugenehmigung für den geplanten Solarpark kann, gem. Anlage zum Runderlass III Nr. 78/1994 des Ministeriums des Innern des Landes Brandenburg, von der unteren Bauaufsichtsbehörde erst erteilt werden, wenn eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung vorliegt. Im konkreten Fall setzt das eine Kampfmittelsondierung und -räumung auf der gesamten Fläche, auch unterhalb von Bäumen, Bewuchs und Bauwerken, voraus. Diese Anforderung wird mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Beräumung erfüllt.

### Erkundung und Räumverfahren (aus dem Gutachten der Firma Döring)

Zur Beseitigung der Gefährdung ist für die gesamte Fläche im Plangebiet eine Kampfmittelräumung ohne Einschränkungen notwendig, d.h. die Kampfmittelfreiheit der beiden Teilflächen wird nach dem Stand der Technik hergestellt. In diesem Zusammenhang sind auch der Rückbau von Oberflächenversiegelungen (Gebäude, Keller und Betonflächen) sowie die Beseitigung von Vergrabungen und Ablagerungen notwendig.

Zur lückenlosen geophysikalischen Untersuchung der Flächen müssen Heide- und Grasflächen sowie Sukzessionsbereiche bis 0,20 m über GOK frei geschnitten werden. Nutzholz wird vor Beginn der Kampfmittelräumung durch die Forstverwaltung geborgen. Verbliebene Baumkronen und Stangenholz sind ggf. zu schreddern, das Schnittgut verbleibt nicht auf der Fläche. Stubben sind zu roden, nach Herstellung der Kampfmittelfreiheit werden sie der weiteren Verwertung zugeführt. Freischnittarbeiten sollten im Bauablauf zeitlich so eingeordnet werden, dass sie außerhalb von Brüt- und Blühzeiten durchgeführt werden.

Nach dem Freischnitt erfolgt zur Ermittlung der Belastungsverteilung und der Lage von Vergrabungen und unterirdischen baulichen Anlagen eine geophysikalische Untersuchung der gesamten Fläche. Zur Verkürzung der Ausführungszeit und unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit der Kampfmittelräummaßnahmen ist für den Einsatz des passiven (Magnetometersonden) und aktiven (TEM-Messung) Messverfahrens nur die fahrzeug- und computergestützte Datenaufnahme mit mehreren Aufnahmekanälen möglich.

Auf Grundlage der Messergebnisse werden die zu beräumenden Areale bzw. Einzelpunkte festgelegt. Das vorhandene Munitionsinventar erfordert die Untersuchung des Oberbodens mit passiven und aktiven Sondensystemen. Da bei Vergrabungen und Flächen mit einem hohen kleinteiligen Störkörperaufkommen das Räumziel durch die punktuell bodeneingreifende Kampfmittelräumung nicht erreicht wird, ist auf diesen Flächen die Kampfmittelräumung durch Bodenabtrag (Einsatz von Siebanlagen) vorgesehen. Hierbei wird der Boden bis 0,30 m unter GOK abgezogen, vor Ort als Haufwerk gelagert und mit einer Siebanlage separiert. Der bearbeitete Boden wird vor Ort wieder eingebaut, nicht einbaufähige Bestandteile werden der Entsorgung zugeführt. Vor dem Einbau des Oberbodens ist die Fläche mit passiven Sonden nach dem Stand der Technik zu sondieren, alle ferromagnetischen Störkörper

sind zu bergen. Entstandene Grabungen sind mit örtlichem Material wieder zu verfüllen und zu verdichten.

### Beseitigung von Räumhindernissen

Ober- und unterirdische Bauwerke behindern auf der Teilfläche 2 (südliche Fläche) die Sondierung. Diese Bauwerke sind einschließlich der Fundamente abzubrechen, nach Fraktionen zu trennen, gemäß der Anforderungen der Entsorger zu analysieren und nach KrW- / AbfG fachgerecht zu verwerten oder zu beseitigen.

### Ablaufplan

Aufgrund der geplanten kurzen Ausführungszeit für die Kampfmittelräumung müssen die Arbeiten auf beiden Teilflächen gleichzeitig durchgeführt werden.

1. Freischnitt auf den Teilflächen
2. Probenahme und Analytik für die bekannten Fässer auf der Teilfläche 2
3. Fahrzeug- und computergestützte Datenaufnahme mit Magnetometersonden und TEM-Messung
4. Kampfmittelräumung (Separierung und Sondierung/Bergung) auf der Teilfläche 1
5. Rückbau der Bauwerke und Oberflächenversiegelungen auf Teilfläche 2a, Transport / Entsorgung des Abbruchmaterials
6. Bearbeitung der Vergrabungen auf der Teilfläche 2b, Probenahme und Analytik
7. Bearbeitung der Vergrabungen auf der Teilfläche 2a, Probenahme und Analytik
8. Kampfmittelräumung (Separierung und Sondierung / Bergung) auf der Teilfläche 2.

### Räumstellenorganisation

Der An- und Abtransport von Technik, Material und Personal erfolgt ausschließlich über die B 168. Als Zufahrt zur Räumstelle wird der Forstweg C-Gestell genutzt.

Während der Bearbeitung der Vergrabungen auf der Teilfläche 2 ist diese als kontaminierter Bereich einzustufen. Sie wird entsprechend gesichert und ist in Schutzausrüstung aufzusenken.

### Analytik

Während der Bearbeitung der Vergrabungen auf der Teilfläche 2 sind Messgeräte zur Feststellung von Gefahrstoffen einzusetzen. Für die Ermittlung des Kleinwitters sind eine Wetterstation und eine Wetterfahne an gut sichtbarer Stelle im Arbeitsbereich aufzustellen.

### Umgang mit Kampfmitteln und Gefahrstoffen

Kampfmitteln und Gefahrstoffen sind gem. der geltenden Gesetze und Vorschriften zu sammeln, zu dokumentieren und für den Transport vorzubereiten. Dazu werden örtlich getrennt eingerichtet:

- Tageslager für Kampfmittel
- Transport - und Konditionierungsplatz (TKP) zur Vorbereitung von Gefahrstoffen für den Transport nach Gefahrgutverordnung Straße und Eisenbahn (GGVSE)
- Sammelplatz für Abbruchmaterial (bis zur Klärung des Entsorgungsweges).

Transport und Vernichtung von Kampfmitteln erfolgen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Brandenburg. Die Gefahrstoffe werden einem zertifizierten Entsorgungsfachbetrieb übergeben.

### Festlegungen in der Rahmenvereinbarung

Es ist vorgesehen, dass die mit militärischen Altlasten kontaminierten Grundstücksflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im Zuge der Nutzungsüberlassung vor der Nutzung beräumt und für eine zivile Nachnutzung saniert werden. Die Flächen sind gemäß § 2 der Rahmenvereinbarung so zu sanieren und zu beräumen, dass sie von den zuständigen Stellen (Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie Ordnungsamt / Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst) für die Öffentlichkeit freigegeben werden können und für den geplanten Nutzungszweck entsprechend zur Verfügung stehen.

(Ergänzung: Die Landebahn wird entsprechend den in den vorangegangenen Abschnitten dargestellten Erfordernissen der Kampfmittel- und Altlastenerkundung und -beräumung behandelt. Dafür wird die Vegetation der Heide- und Offenlandflächen auf 0,20 m über GOK zurückgeschnitten und entsprechend der Erkenntnisse aus der Sondierung so beräumt, dass es zukünftig dort möglich sein wird, Pflegemaßnahmen durchzuführen. Die nordwestlichen Flächen der Landebahn, auf denen Wald stockt, werden nur oberflächlich abgesucht, der Baumbestand bleibt dort erhalten. Die südliche Kompensationsfläche wird manuell erkundet und bei Erfordernis stellenweise beräumt, so dass auch hier eine Pflege möglich wird. Der vorhandene Waldbestand bleibt erhalten.)

## **2. Intention des Planes**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen geschaffen werden. Die umweltfreundliche Energiegewinnung hat besonders aus Gründen des für die Allgemeinheit lebensnotwendigen Klimaschutzes eine besondere, ständig zunehmende Bedeutung gewonnen.

Der hier ausgewählte Standort eignet sich im Vergleich zu anderen Konversionsflächen in Brandenburg auf Grund der Belastung mit Kampfmittelstoffen im Bereich des Chemielagers besonders für die Realisierung eines Folgeprojekts. Mit Hilfe des Vorhabens kann durch das Land Brandenburg die dringend notwendige Entmunitionierung und Dekontamination auf den Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches durchgeführt werden. Eine vollständige Beräumung, vor allem der Kampfmittelaltlasten im Gelände des ehemaligen Chemielagers, 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.

Da für das Vorhaben Offenlandbereiche Voraussetzung sind, die vorhandenen Offenlandbereiche bevorzugte Brutplätze von Arten im SPA sind, ist bei Realisierung gleichzeitig die Erhaltung und Pflege der Landschaft entsprechend den Anforderungen der wertgebenden Arten im SPA für einen Zeitraum von 20 bis 25 Jahre sichergestellt. Neben den unmittelbar für die Solarmodule benötigten Flächen sind auch die angrenzenden Bereiche und weitere Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches in die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen einbezogen. Mit den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. Durchführungsvertrag festgeschriebenen bzw. festzuschreibenden Maßnahmen zur Pflege und Bewirtschaftung der Flächen kann den Erhaltungszielen innerhalb des SPA Rechnung getragen werden. Der Vorhabenträger gewährleistet im Projektgebiet, eine dem Managementkonzept entsprechende Wiederherstellung eines Offenlandentwicklungsraums. Darüber hinaus leistet er einen bedeutsamen Beitrag zur Kohärenzsicherung.

Das Vorhaben hat Modellcharakter, um zu prüfen, ob und in welcher Weise die Erhaltungsziele des SPA durch diesen Vorhabentyp beeinträchtigt werden. Insbesondere relevant ist, inwieweit die Lebensraumfunktionen von Offenlandarten des Anhangs I der Vogelschutz-RL und der vom Land Aussterben bedrohten Vogelarten (Rote Liste Brandenburg, Kategorie 1) erhalten werden können.

Nach 25 Jahren erfolgt ein vertragsgemäßer Rückbau des Solarparks. Die Habitattypen werden dann auf der gesamten Fläche des Plangebiets angelegt und vorhanden sein.

### **3. Wesentlicher Planinhalt**

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Fotovoltaik-Freiflächenanlagen‘. 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 Maximalhöhe der baulichen Anlagen geregelt. Den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung liegt die technische Vorplanung (Stand: 04/2007) zugrunde. Um die Bauflächen werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (‚Pflege- und Entwicklungszone‘) festgesetzt. Für den gesamten Geltungsbereich werden

Regelungen zur Pflege und Bewirtschaftung getroffen, um so den Erhalt der Offenlandlebensräume zu gewährleisten.

Darüber hinaus sind südlich angrenzend an das Plangebiet und nördlich, im Bereich der ehemaligen Landebahn, jeweils weitere rd. 54 ha für zusätzliche Kompensationsmaßnahmen vorgesehen (s. Abb. C-2).

### 3.1 Technische Vorplanung

#### Phase 2: Bau, Anlage und Betrieb des Solarparks

Die Errichtung des Solarparks soll in 5 Bauabschnitten (BA), beginnend von Westen nach Osten und Norden nach Süden, in den Jahren 2008 (1. bis 3. BA) bis 2009 (4. und 5. BA), erfolgen. Die Anlage kann im Endzustand eine Leistung von 68 Megawatt erreichen. Die Planer rechnen derzeit mit einem jährlichen Stromertrag von ca. 60 Gigawatt. In der Vorplanung ist die Verwendung von drei verschiedenen Systemen angedacht (Stand: 04/2007)<sup>11</sup>:

##### Nördliches Baufeld SO 1

1. Bauabschnitt, ca. 24,1 ha: ca. 500 Mover (zweiachsig nachgeführt)
2. Bauabschnitt, ca. 21,1 ha: ca. 2.500 Mover (einachsig nachgeführt)
3. Bauabschnitt, ca. 32,1 ha: ca. 67.900 Solarmodule (feststehend in Reihe)

##### Südliches Baufeld SO 2

4. und 5. Bauabschnitt, ca. 46,9 ha und ca. 32,8 ha: 163.300 Solarmodule (feststehend in Reihe).

#### Systembeschreibung

- Mover (zweiachsig nachgeführt)

Das Solarfeld des hier angedachten Movers ist ca. 50 m<sup>2</sup> groß und besteht aus 12 Großmodulen, einer Stahlkonstruktion zur zweiachsigen Nachführung sowie der nötigen Leistungs-, Kommunikations- und Steuerelektronik. Das Solarfeld hat eine Breite von ca. 10,6 m und in vertikaler Stellung eine Höhe von ca. 5,2 m, in horizontaler Stellung von ca. 2,8 m (zuzüglich des Abstandes bis zur OK Gelände). Montiert wird der Mover auf einem Betonfundament. Das Fundament hat einen Durchmesser von ca. 2,9 m. Das Solarfeld wird über zwei Motoren dem Sonnenstand zweiachsig nachgeführt. Nach Eingabe des standortbezogenen Breitengrades, des Datums und der Uhrzeit wird von der Steuerungselektronik jederzeit der für einen optimalen Solarertrag günstigste Ausrichtungswinkel errechnet. Die Daten werden mit den Messergebnissen der Lage- und Neigesensoren verglichen und das Modulfeld wird in vorgegebenen Zeitintervallen auf die optimale Position eingestellt. Der maximale Drehradius beträgt 250°. Durch die Nachführung beträgt der Einstrahlwinkel des Sonnenlichts 90°, mit einer Maximal-Schrägstellung von 70°. Auf ebenen Flächen werden die Mover in einem Ab-

<sup>11</sup> PVFLEX SOLAR GMBH, Vorplanung für den 60 MW-Solarpark Lieberose, April 2007

stand von ca. 20 m errichtet. Ein Mover kann den durchschnittlichen Strombedarf von zwei 4-Personen-Haushalten erzeugen. Die Ertragssteigerung gegenüber fest installierten Anlagen beträgt bis zu 40 %.<sup>12</sup>

- Mover (einachsiger nachgeführt)

Die Modulfläche hat eine Größe von maximal 15 m<sup>2</sup>, bestehend aus 12 Modulen. Die Breite der Modulfläche beträgt ca. 3,4 m, und hat in vertikaler Stellung (gekippt) eine Höhe von ca. 5,6 m. Der Mover hat ein einachsiges Nachführsystem mit variabler neigbarer Drehachse (Elevation stufenlos zwischen 0 und 45°), einem Ost-West-Schwenkwinkel von 90° und kann wahlweise mit Betonfundament (Durchmesser 2,2 m) oder Schraubfundament aufgestellt werden. (Für die Berechnung der Grundfläche wurde von einem Betonfundament ausgegangen.) Die Steuerungskonzepte können wahlweise für Einzelanlagen oder als Zentralsteuerung für mehrere Anlagen ausgeführt werden. Der Flächenbedarf je Nachführung beträgt ca. 60 m<sup>2</sup>. Der Mehrertrag gegenüber fest installierten Anlagen liegt zwischen 20-40 %.<sup>13</sup>

- Solarmodule (feststehend in Reihe)

Die Modulfläche eines Elementes beträgt ca. 5 m<sup>2</sup>, die maximale Höhe ca. 3,5 m. Die Elemente werden mit einem Neigungswinkel von 30° in Reihe, wahlweise auf einem Streifen- oder Schraubfundament, montiert. Für die Berechnung der Grundfläche wurde zunächst ein Streifenfundament mit den Abmessungen 0,3 x 1,5 m, welches im Abstand von 2,5 m errichtet wird, zu Grunde gelegt.

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 Nachführung bei den Movern verhindert Bodenerosion unter den Tropfkanten und eine Austrocknung der Fläche.

Bei der Wahl des Systems, der Anordnung bzw. der Anzahl der zu verwendenden Anlagen eines Systems sind Änderungen in der weiteren technischen Planung, u.a. auch in Abhängigkeit von der Marktlage, möglich. Die Wahl der Fundamente bzw. die Art der Aufständigung kann erst im Zuge der Detailplanung festgeschrieben werden und muss, z.B. bei den feststehenden Reihen, durch einen Statiker überprüft werden. Bei den Berechnungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde daher vom anzunehmenden ungünstigsten Fall ausgegangen.

Um die Bauflächen (außerhalb der Baugrenze) ist die Anlage eines umlaufenden Weges und die Errichtung eines Zaunes geplant. Weiterhin zulässig sind untergeordnete Nebenanlagen.

Während der Bauzeit kann von ca. 10 Lkw / Arbeitstag für Materiallieferungen ausgegangen werden (5 Lkw / Tag für Modulianlieferung, 500 Module / Lkw, 1 Lkw / Tag für die Tragkonstruktion, 4 Lkw / Tag für sonstige Bauleistungen). Die Pflege- und Entwicklungszone muss im Rahmen von Wartungsarbeiten nicht betreten werden.

<sup>12</sup> SOLON AG FÜR SOLARTECHNIK, SOLON Mover (Broschüre)

<sup>13</sup> BERNT LORENTZ GMBH & CO, ETATRACK active 1500 (Broschüre)

### Phase 3: Rückbau des Solarparks

Nach einer Betriebsdauer von 25 Jahren werden die Modulträger und die weiteren Anlagenteile des Solarparks entfernt und die Fläche im Sinne der Managementplanung des Vogelschutzgebiets renaturiert.

## 4. Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen

(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 Art der baulichen Nutzung

#### Sonstiges Sondergebiet

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

#### Begründung:

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen geplant. Um diese Nutzung zu ermöglichen, wird die Fläche als 'Sonstiges Sondergebiet' gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, da die planungsrechtlich zu sichernde Nutzung mit den gemäß Baunutzungsverordnung definierten sonstigen Baugebietskategorien nicht ermöglicht werden kann.

Die äußere Abgrenzung der Sondergebiete orientiert sich zum einen an der Flächenkulisse, die ursprünglich für die Errichtung des Windparks vorgesehen war und zum anderen an der südlichen Grenze des Flora-Fauna-Habitat- (FFH) Gebietes „Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuche“, innerhalb dessen eine Bebauung nicht zulässig ist. Die Unterteilung in zwei Baugebietsflächen erfolgt zur Gliederung und Strukturierung des Gesamtgebietes. Die Grünzone zwischen den Baufeldern stellt eine Verbindung zwischen der umliegenden Landschaft her. Sie dient dem Erhalt eingeschränkt optimaler Lebensräume für Offenlandarten und trägt so anteilig zu einer Kompensation von Eingriffen bei.

Die Festsetzung der Zweckbestimmung 'Fotovoltaik-Freiflächenanlagen' entspricht der beabsichtigten Nutzung. Für Fotovoltaik-Freiflächenanlagen sind vorrangig Offenlandbereiche geeignet, da so auf Baumfällungen verzichtet werden kann. Innerhalb des Vogelschutzgebietes sind Offenlandbereiche bevorzugte Brutplätze von Offenlandarten. Mit dem Vorhaben

kann, allein resultierend aus den Standortanforderungen, ein Beitrag zur Verbesserung der derzeitigen Situation - zunehmende Sukzession - geleistet werden. Der Rückgang von Offenlandflächen kann gestoppt und damit langfristig eingeschränkt als Lebensraum für spezialisierte Arten erhalten werden.

TF 1 *Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten*

**In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 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 bildet den Rahmen für die beabsichtigte städtebauliche 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 u.ä..

#### Verhältnis zur Regionalplanung

Im Sachlichen Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“ wurde ein Windeignungsgebiet in Preilack Nord (W 62) ausgewiesen. Es existiert ein Widerspruch zwischen der Ausweisung im Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“ und den Belangen des Artenschutzes im Vogelschutzgebiet (s. Teil A, Kap. 2.3).

„Das beabsichtigte Vorhaben kann nur weiter verfolgt werden, wenn zuvor die entgegenstehenden Ziele der Raumordnung geändert worden sind oder wenn im Ergebnis eines Zielabweichungsverfahrens nach Art. 10 Landesplanungsgesetz auf Antrag der Gemeinde Turnow-Preilack festgestellt wurde, dass im konkreten Einzelfall des Windeignungsgebiets W 62 Preilack Nord von dem Ziel der Raumordnung, in diesem Gebiet ..., begründet abgewichen werden darf.“ (Stellungnahme Gemeinsame Landesplanungsabteilung zur Planungsanzeige vom 25.05.2007). Mit Schreiben vom 05.07.2007 wurde daher durch die Gemeinde Turnow-Preilack für das geplante Vorhaben eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung beantragt. In Ergänzung zum o.g. Schreiben wurde mit Schreiben vom 07.08.2007, aufgrund der Planung weiterer Kompensationsflächen innerhalb des Windeignungsgebietes (s. Abb. C-2), die Einbeziehung der gesamten Planfläche W 62 Preilack Nord in die Zielabweichung beantragt.

Mit Schreiben vom 28.09.2007 (Eingang Amt Peitz: 09.10.2007) wurde von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung für die geplante Errichtung und den Betrieb eines Fotovoltaik-Solarparks einschließlich der vorgesehenen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen auf Teilflächen des ehem. Truppenübungsplatzes Lieberose (hier: ehem. Chemielager Preilack), im Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen und im Benehmen mit der betroffenen Gemeinde Turnow-Preilack folgender Bescheid:



- „1) Zur geplanten Errichtung und dem Betrieb eines großflächigen Fotovoltaik – Solarparks im Standortbereich des ehemaligen Chemielagers Preilack für einen Betriebszeitraum von 20-25 Jahren darf die Gemeinde Turnow-Preilack im besonderen Einzelfall des Windeignungsgebietes W 62 Preilack Nord nach vorheriger Beseitigung militärischer Altlasten und in Kombination mit umfangreichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Solarparks von dem weiterhin geltenden Ziel Z 1 des sachlichen Teilregional-planes III „Windkraftnutzung“ für die Region Lausitz-Spreewald ausnahmsweise abweichen, wonach in den ausgewiesenen Windeignungsgebieten raumbedeutsame Windkraftanlagen zu lokalisieren und zu konzentrieren sind. Der Gemeinde Turnow-Preilack ist es daher nicht verwehrt, zur Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Vorhaben Fotovoltaik-Solarpark „Turnow-Preilack“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
- 2) Die Zielabweichung gilt ausschließlich für die betroffene Flächenkulisse des Windeignungsgebietes W 62 Preilack Nord entsprechend der dem Zielabweichungsantrag beigefügten Planzeichnung zum vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der ergänzenden Darstellung der zusätzlichen Kompensationsfläche vom 7. August 2007.“

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

ZF Das Maß der baulichen Nutzung in den ‚Sonstigen Sondergebieten‘ 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.

Baugebiete	maximal zulässige Grundfläche GR	Höhe baulicher Anlagen Oberkante OK in m über NHN
SO 1	55.000 m <sup>2</sup>	91 m (entspricht ca. 8,0 m über dem angenommenen Gelände)
SO 2	55.700 m <sup>2</sup>	88 m (entspricht ca. 8,0 m über dem angenommenen Gelände)

#### 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.

#### 4.2.1 Zulässige Grundfläche (GR)

Begründung:

Für die Sondergebiete wurde eine maximal zulässige Überbauung von

SO 1 GR: 55.000 m<sup>2</sup>

SO 2 GR: 55.700 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die Ermittlung der Grundflächen erfolgte auf Grundlage der technischen Vorplanung (Stand: 04/2007). Die Versiegelung reduziert sich auf die Fundamentflächen der Module, sonstige technische Einbauten (z.B. Gleichrichter, Transformatoren) und die befestigten Wege zur Erschließung der Baufelder. Das Netz der befestigten Erschließungswege (in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau) innerhalb des Plangebietes wurde erst nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung festgelegt und in der Berechnung der zulässigen Überbauung berücksichtigt. Es ist beabsichtigt, jeweils einen umlaufenden Weg um die Baufelder zu errichten. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass es zwischen den einzelnen Bauabschnitten befestigte Wege geben wird. Die Anlage befestigter Erschließungswege zwischen den Modulreihen ist nicht erforderlich. Auch wenn die Wege dauerhaft in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen sind (vgl. TF 8), wurden sie hier, aufgrund der Schutzgebietsausweisung, vollständig auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

Die ermittelten Fundamentflächen der Module entsprechen einer Überbauung von ca. 4,5 % der jeweiligen Sondergebietsfläche. Hinzu kommt eine Versiegelung durch Wege von ca. 2,5 %, so dass die Gesamtüberbauung der Bauflächen ca. 7 % beträgt. Um die Beeinträchtigung 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 in den Sondergebieten**  
**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.

#### 4.2.2 Höhe baulicher Anlagen (OK in m über NHN)

Begründung:

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

Die maximale Höhe soll ein Maß von etwa 8,0 m über der angenommenen mittleren Geländehöhe im Bereich der jeweiligen Baufläche nicht überschreiten. Da die Geländeoberfläche durch die Dekontamination und Entmunitionierung noch Veränderungen unterliegt und auch im unmittelbaren Umfeld keine geeigneten Höhenbezugspunkte vorhanden sind, nimmt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in seinen Höhenfestsetzungen auf die Höhe über NHN Bezug (mittlere Höhe des Meeresspiegels). Da die Plangrundlage keinen Höhen enthält, wurde zur Ermittlung der Bezugshöhe auf die aufgeführten Höhenfestpunkte bei der Einmessung von Grundwassermessstellen (GWMSt)<sup>14</sup> bzw. bei fehlenden Festpunkten auf die eingemessenen GWMSt zurückgegriffen.

Das Gelände fällt von Norden nach Süden um ca. 5 m ab. Für die beiden Baufelder werden daher differenzierte Höhenfestsetzungen getroffen. Zum Verständnis wird der folgende Hinweis in die Legende aufgenommen:

Die mittlere Geländeoberfläche im Baufeld SO 1 wird mit 83,0 m über NHN und im Baufeld SO 2 mit 80,0 m über NHN angenommen.

Die festgesetzte Höhe von 91 bzw. 88 m über NHN (ca. 8 m über der angenommenen mittleren Geländehöhe) orientiert sich an der maximalen Höhe der Mover in vertikaler Stellung und räumt darüber hinaus einen geringfügig erweiterten Spielraum ein. Eine differenzierte Höhenfestsetzung, nach Art der Module, wird nicht vorgenommen, um eine größere Flexibilität bei der technischen Planung zu erreichen. Durch die Höhenbeschränkung ist sichergestellt, dass sich die Anlage in die Umgebung einfügt.

Die Aufnahme eines unteren Bezugspunktes für die Höhenfestsetzung erfolgte auf Anregung des Landkreises, Sachgebiet Kreis- und Bauleitplanung. Bezogen auf die Inhalt der Festsetzung erfolgte keine Änderung.

#### 4.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

ZF In den Baugebieten werden die überbaubaren Grundstücksflächen 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 Spiel-

---

<sup>14</sup> DIPL. ING. WOLFGANG SCHULTZ; Einmessung von Grundwassermessstellen, ehem. TÜP Lieberose; Cottbus, 29. März 2007

raum für die Anordnung der Module zu schaffen. Die Baugrenzen sind 20 m von der Baugebietsgrenze zurückgesetzt. Die so entstehenden Freiflächen bilden den Übergang zur Pflege- und Entwicklungszone.

#### **4.4 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 nicht vorgesehen. Innerhalb der Pflegezone können ebenfalls die vorhandenen Forstwege genutzt werden. Die Zulässigkeit der Mitbenutzung der Forstwege ist über die Rahmenvereinbarung zwischen dem Land als Eigentümer und der SolarProjekt GmbH sicher gestellt. Innerhalb der Bauflächen sind, über die vorhandenen Wege hinaus, weitere Erschließungswege notwendig. Geplant ist die Anlage umlaufender Wege, angrenzend an die überbaubare Fläche. Ggf. werden weitere Wege zwischen den einzelnen Bauabschnitten realisiert. Die Festsetzung als öffentliche oder private Verkehrsfläche ist nicht erforderlich, da diese Erschließungswege lediglich die „innere Erschließung“ des Gebietes darstellen, im Gebiet selbst kein Verkehrsaufkommen erzeugt wird und kein Durchgangsverkehr zu besorgen ist. Die Zulässigkeit der Errichtung weiterer Wege ist ebenfalls in der Rahmenvereinbarung sicher gestellt. Neu angelegte Wege sind, in Absprache mit dem Eigentümer, nach Beendigung der Nutzung, vollständig zu entfernen.

#### **4.5 Bodenschutz- und altlastenrechtliche Belange**

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als ‚Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind‘, gekennzeichnet.

Die Kennzeichnung wird auf Anregung des Landkreises Spree-Neiße, Sachgebiet Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, aufgenommen. Auch bei gesicherter Sanierung, ist eine mögliche Gesundheitsgefährdung allein maßgeblich für eine Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB. Nach erfolgter Sanierung wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein entsprechender Sanierungsvermerk beigelegt.

Die vollständige Sanierung ist Voraussetzung für die Nachnutzung der Flächen. Die Munitionsberäumung und Dekontaminierung soll, gemäß vertraglicher 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 sicher gestellt sind. Die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen war Gegenstand der Bewertung, die durch die Firma Döring erstellt wurde (s.a. Teil B, Kap. 1.6).

Es ist davon auszugehen, dass auch die an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan angrenzenden Flächen kontaminiert und mit Munition belastet sind. Da eine umriss-scharfe Abgrenzung des Schadensortes jedoch nicht vorgenommen werden kann, werden ausschließ-lich die Grundstücke im Geltungsbereich gekennzeichnet.

#### **4.6 Grünordnerische Festsetzungen**

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

ZF Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt die Festsetzung von Flächen für Maß-nahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Begründung:

Neben den erforderlichen Flächen für die Montage der Solarmodule werden umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-schaft als ‚Pflege- und Entwicklungszone‘ festgesetzt (ca. 116 ha). Die Flächen stellen Le-bensräume für Vogelarten des Offenlandes, die den bebauten Bereich nicht in vollem Um-fang als Lebensraum annehmen werden, dar und sind Teil des Gesamtkonzeptes. Die Flä-chen dienen gleichzeitig zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Nach Abschluss der Beräumung sind die Flächen voraussichtlich 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. Ebenso wird das bei der Rodung anfallende Schnittgut nicht wieder in die Flächen eingebracht. Die Flächen werden nicht an-gesät (s.u.).

##### **4.6.2 Pflanzgebote auf den Bauflächen und Flächen für Maßnahmen**

TF 3 *Bepflanzungen in den Sondergebieten und innerhalb der Maßnahmenflächen*  
**Auf den nicht überbauten Flächen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 sowie innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-wicklung von Natur und Landschaft ist Sandmagerrasen mit Zwergstrauch-heide mit dem charakteristischen Arteninventar zu entwickeln, zu unterhal-ten und zu pflegen. Die Flächen dürfen nicht angesät werden. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind notwendige Wege bis zu einer Fläche von 17.000 m<sup>2</sup> zulässig.**

*(§ 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 werden nicht angesät. Entwicklungsziel sind Offenlandstrukturen mit trockener europäische Heide im Komplex mit offenen Rohböden, Sandmagerrasen (Silbergrasfluren), die Struktur bereichernden Gehölzen sowie Pionierwäldern mit Calluna-Zwergstrauchheiden im Unterstand als Lebensraum für bestimmte Vogelarten. 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. Die Pflanzgebote entsprechen dem Ausgangszustand und der Bodenbeschaffenheit während der jahrzehntelangen militärischen Nutzung, vor dem Einsetzen der Sukzession.

Um die Störeinflüsse für sensible Arten zu reduzieren und eine hohe Kompensationswirkung der Flächen zu erzielen, wird die Fläche notwendiger Wege innerhalb der Pflege- und Entwicklungszone auf 17.000 m<sup>2</sup> beschränkt, das entspricht einem Anteil von ca. 1,5 %.

**4.6.3 Pflege und Bewirtschaftung der Bauflächen und Flächen für Maßnahmen**

*TF 4 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. § 26d BbgNatSchG)*

*TF 5 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 Sandmagerrasen mit Zwergstrauchheide entsprechend des Pflege- und Entwicklungskonzeptes.**

*(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 26d BbgNatSchG)*

*TF 6 Maßnahmen der Pflege und Bewirtschaftung*

**Innerhalb der Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind aufkommende Gehölze alle 10 Jahre zu entfernen.**

*(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 26d BbgNatSchG)*

*TF 7 Maßnahmen der Pflege und Bewirtschaftung*

**Auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dürfen keine Düngemittel und Pestizide ausgebracht werden.**

*(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 26d BbgNatSchG)*

Begründung:

Die Festsetzungen zur Pflege- und Bewirtschaftung sind erforderlich, da nur so die Erhaltungsziele innerhalb des Vogelschutzgebietes 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 zweimalige Mahd im Jahr, Entfernen des Mahdguts, oder Beweidung sichergestellt, dass sich auf den Flächen eine artenreiche Vegetation entwickeln kann.

Das zu entwickelnde Pflege- und Entwicklungskonzept (TF 5), welches weitergehende Maßnahmen festlegt, wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sein.

#### 4.6.4 Boden- und grundwasserschutzbezogene Regelungen

*TF 8 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten*  
**Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches 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:

Im Jahr 2005 wurde aufgrund von Anzeichen durch den Landkreis Spree-Neiße eine Orientierende Untersuchung gem. § 9 Abs. 1 BBodSchG bzgl. dem Schutzgut Grundwasser in Auftrag gegeben. Für das Schutzgut Grundwasser besteht bereits eine latente Gefahr, 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 festgelegt, dass das Messstellennetz zu verdichten ist, um die Beein-

flussung von Grundwasser aus dem Chemielager sowie weiterer Verdachtsflächen im Plangebiet zu überwachen. Sollten Grundwassermessstellen überbaut werden müssen, sind diese, um eine lückenlose Überwachung zu gewährleisten, zu ersetzen.

Die textliche Festsetzung wurde auf Anregung des Landkreises Spree-Neiße, Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, aufgenommen.

#### **4.7 Flächen für Wald**

Innerhalb der Pflege- und Entwicklungszone erfolgt die nachrichtliche Übernahme von 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. 91,7 ha) ist keine Waldumwandelungsgenehmigung gem. § 8 Abs. 1 LWaldG erforderlich, da durch die angestrebte Nutzungsart die Waldeigenschaft gem. § 2 Abs. 2 LWaldG nicht verloren geht. Es handelt sich hierbei auch nach der vollständigen Baumentnahme weiterhin um eine als Wald geltende Fläche, die mit dem Wald verbunden ist und ihm dient. Gemäß § 10 Abs. 4 LWaldG ist bei der Einrichtung des Renaturierungsbereiches durch vollständige Baumentnahme auf ca. 91,7 ha ein Kahlschlag zulässig, da das Schaffen dieses Offenbereiches dem Arten- und Biotopschutz dient. Die anschließende Wiederbewaldung der kahl geschlagenen Fläche ist gem. § 11 Abs. 1 Satz 4 LWaldG nicht erforderlich, da diese aus Biotopschutzgründen (Lebensraumsprüche der Vogelarten und der Schutzzweck des Vogelschutzgebietes) offen zu halten ist.

Die beabsichtigte Maßnahme gilt mit Bestätigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der unteren Forstbehörde im Sinne des § 10 Abs. 4 LWaldG als angezeigt. Der Umsetzung des Pflegekonzeptes innerhalb der Pflege- und Entwicklungszone steht die Waldfläche nicht entgegen. Die Abgrenzung der Waldfläche erfolgt entsprechend der Darstellung des Amtes für Forstwirtschaft (Stellungnahme vom 05.10.2007 zum Bebauungsplan-Entwurf).

Die Waldflächen innerhalb der Sondergebiete sind durch eine dauerhafte Waldumwandlung aus der Waldeigenschaft zu entlassen. Eine Darstellung der Waldfläche erfolgt im Plan nicht. Unter der Überschrift nachrichtliche Übernahmen wird auf die noch bestehende Waldeigenschaft hingewiesen.

Die nachrichtliche Darstellung der Waldfläche erfolgt erst zum jetzigen Zeitpunkt, da zunächst beabsichtigt war, die Waldflächen für 25 Jahre vollständig in eine andere Nutzungsart zu überführen und nach Ablauf der Geltungsdauer wieder zu bewalden. An der Zielsetzung wird nicht mehr festgehalten, da die betroffenen Flächen aus Biotopschutzgründen offen zu halten sind.



## 4.8 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 als gestalterisch-verbindendes Element 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.

## Teil C Umweltbericht

### 1 Entwicklung der Planungsüberlegungen aus umweltfachlicher Sicht

#### 1.1 Konfliktlage

Auf dem ehemaligen, in Teilen noch Anfang der 1990er Jahre durch das russische Militär genutzten Truppenübungsplatz Lieberose plant die Solar Projekt GmbH einen Solarpark von ca. 157 ha bebauter Fläche. Truppenübungsplatz und Standort des Solarparks befinden sich im östlichen Teil des mit einer Größe von 80.216 ha sehr ausgedehnten Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ (DE 4151-421).

Das Vorhabengelände liegt nördlich von Cottbus im Landkreis Spree-Neiße, Gemeinde Turnow-Preilack (Amt Peitz). Das Plangebiet ist Teil des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes (Einheit 82), und dort wiederum vollständig im Naturraum Lieberoser Heide und Schlaubegebiet (Einheit 826) gelegen.<sup>1</sup> Die großräumig auch als Lieberoser Hochfläche bezeichnete Jungmoränenlandschaft erstreckt sich östlich der Beeskower und Leuthener Platte und wird im Norden von der Spreeniederung, gegen die es deutlich abfällt, im Süden vom Spreewald begrenzt. Durch die Nutzung großer Teile der Hochfläche als ausgedehnter Truppenübungsplatz besteht in dieser mit zwischen 500 und 600 mm Niederschlag eher niederschlagsarmen Region eine großflächige und weitgehend unzerschnittene Heidelandschaft. Fast der gesamte Naturraum wird großflächig von Kiefernwäldern eingenommen, nur entlang des Schlaube-Rinnensystems gibt es noch einen größeren Laubwaldkomplex.<sup>2</sup>

Der Erhaltungszustand und Gebietscharakter des europäischen Vogelschutzgebietes ist zum einen auf Grund der früheren militärischen Nutzung durch Munition und chemische Kampfmittel erheblich beeinträchtigt. Dadurch bestehen durch die vorhandene Munition (Kampfmittelbelastung) und die durch Chemikalien kontaminierten Teilflächen (Grundwassergefährdungen) erhebliche Gefahren für die Allgemeinheit. Die Besonderheit des vorliegenden Standortes besteht darin, dass gegenüber anderen militärischen Konversionsflächen nicht nur eine Belastung durch Munition, sondern durch das im südlichen Bereich des geplanten Solarparks liegende sogenannte Chemiestädtchen eine Belastung durch Kampfmittelstoffe gegeben ist.

---

<sup>1</sup> nach SCHULTZE, J. (1955): Die naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik. Gotha

<sup>2</sup> MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (2000): Landschaftsprogramm Brandenburg.