

# Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. G14 „Photovoltaikanlage Deponie Neuendorf“ der Stadt Beeskow

Stellungsnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
 Stellungsnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB  
 Beschlussvorschlag über die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB  
 Vorlage für Bauausschuss am 15.11.16; HFA am 29.11.16, SVV am 13.12.16  
 Aufgestellt von Stadt Beeskow in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dipl.-Ing. André Winkler, Wismar

lfd. Nr.	Träger öffentl. Belange	Bedenken/ Anregungen	Abwägungsvorschlag	Ja	Nein	Enthaltung
1.	Handwerkskammer Bahnhofstr. 12 15230 Frankfurt (Oder)	Es sind keine handwerklichen Belange berührt.	Kein Abwägungsbedarf			
2.	EWE Netz GmbH Postfach 1255 15331 Strausberg	Keine Einwände	Kein Abwägungsbedarf			
3.	Bayerngas GmbH Possistr. 9 80336 München	Keine Bedenken	Kein Abwägungsbedarf			
4.	Landesamt für Umwelt Postfach 60 10 61 14410 Potsdam	Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich im Abstand von ca. 400m westlich des Plangebietes. Dies ist im Umweltbericht zu korrigieren.	Der Hinweis wird beachtet.			
5.	Industrie- und Handelskammer Puschkinstr. 12b 15236 Frankfurt (Oder)	Keine Einwände	Kein Abwägungsbedarf.			
6.	GDMcom Maximilianallee 4 04129 Leipzig	Keine Einwände	Kein Abwägungsbedarf			

7.	Gemeinsame Landesplanungs- abteilung Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potssdam	Die Planentwürfe sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>		
8.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Postfach 100933 03009 Cottbus	Hinweis zum Rechtsinhaber des Erlaubnisfeldes Reudnitz. Keine Einwände.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>		
9.	Deutsche Telekom Dresdner Str. 78a/b 01445 Radebeul	Keine Bedenken	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>		
10.	Amt Schlaubetal Bahnhofstr. 40 15299 Müllrose	Keine Äußerung	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>		
11.	Landkreis Oder – Spree Breitscheidstr. 7 15848 Beeskow	<u>Untere Wasserbehörde</u> Keine Einwendungen	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>		
		<u>Amt für Kreisentwicklung</u> ...rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow, der für den betreffenden Bereich Wald und Grünfläche darstellt, und nicht wie in der Begründung Seite 5 (B-Plan Nr. 14) dargelegt Wald und Gewerbefläche,...	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung Seite 5 wird überarbeitet.		
		Die als Anlage zur Begründung enthaltenen Textfestsetzungen sind vollständig auf die Planzeichnung zu übernehmen. Die Widersprüche sind auszuräumen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die als Anlage zur Begründung enthaltenen Textfestsetzungen und die Festsetzungen der Planzeichnung werden identisch dargestellt.		
		<i>Textliche Festsetzungen</i> Es wird für das gesamte Plangebiet eine GRZ von 0,8 festgesetzt (nach Begründung Seite 9 soll das nicht der Fall sein).	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die GRZ wird nach Abstimmung mit dem Landschaftsplaner auf 0,6 festgelegt und die Begründung entsprechend überarbeitet.		
		Für die geplanten Anlagen (Modultische) und Gebäude werden Mindest- und Maximalhöhen	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Höhenfestlegung für die geplanten Anlagen (Modultische) und Gebäude in Bezug auf die		

	<p>festgelegt. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen bedarf der Benennung eines Höhen Bezugspunktes. Angegeben ist die Oberkante Gelände. Diese Bestimmung ist nicht möglich.</p> <p>Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll die Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätzen zulässig sein.</p> <p><i>Planzeichnung</i></p> <p>Die verwendeten Planzeichen sind in Plan und Planzeichenerklärung in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p><i>Rechtsgrundlagen</i></p> <p>Die angegebenen Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.</p>	<p>Höhe über Bestandsgelände ist zulässig und zweckmäßig. Der Deponiekörper ist gemäß Sicherungskonzept hergestellt worden und in seiner aktuellen Ausprägung zu erhalten und kann somit als unveränderbare Bestandshöhe angenommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird geändert. Danach sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die verwendeten Planzeichen werden in Plan und Planzeichenerklärung in Übereinstimmung gebracht.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die angegebenen Rechtsgrundlagen werden in ihrer aktuellsten Ausgabe in Planzeichnung und Begründung angegeben.</p>	
	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Durch die Solarmodule werden 80% der Fläche des Solarparks überschirmt. Dieses Areal geht langfristig als Lebensraum für Brutvogelarten verloren. Diese Fläche ist für die Ermittlung des Kompensationsumfanges heranzuziehen.</p> <p>Es sind mind. zwei Ersatzquartiere (Nistkästen) in räumlicher Nähe vorzusehen.</p> <p>Der Umfang der heckenförmigen Gehölzschutzpflanzungen ist zu erhöhen und eine extensive Pflege vorzusehen. Die Ausführungsplanung ist vor Bauantragstellung bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Der dauerhafte Erhalt (25 Jahre) der</p>	<p><b>Der Anregung wird in abgeänderter Form gefolgt.</b></p> <p>Nach eingehender Prüfung der Projektdaten wird in Abstimmung mit dem Landschaftsplaner die GRZ mit 0,6 festgelegt. Dadurch wird die durch die Module abgeschirmte Fläche erheblich reduziert. Die sich nunmehr ergebende Fläche wird bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges berücksichtigt (Anlage 1).</p> <p>Es werden zwei Ersatzquartiere (Nistkästen) in räumlicher Nähe vorgesehen.</p> <p>Der Umfang der heckenförmigen Gehölzschutzpflanzungen wird nicht erhöht, dafür werden Flächen für extensives Grünland verwendet und eine extensive Pflege vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungsplanung wird erarbeitet, wenn im Genehmigungsverfahren die Erteilung der Genehmigung ohne wesentliche Änderungen erkennbar ist.</p>	

		<p>Maßnahmenflächen ist zu sichern.</p>	<p>Der dauerhafte Erhalt der Maßnahmenflächen erfolgt für die Dauer des Anlagenbetriebes, mindestens für 20 Jahre.</p> <p>Die Überarbeitung der Kompensationsermittlung ist der Anlage 1 zu entnehmen.</p>	
	<p><u>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u>  Auf der Fläche überlagern sich zwei Altlastenverdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG. Indem die Altablagerung mit der Errichtung der Photovoltaikanlage eine bauliche Nutzung erfahren wird, ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB eine Kennzeichnung als „erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ im vBP Nr. G14 „Photovoltaikanlage Deponie Neuendorf“ erforderlich.</p> <p>a)  Die Bewuchs- und Rekultivierungsschicht des Deponiekörpers ist während der Errichtung und Betriebes der PV-Anlage vor Schäden und Erosion zu schützen.</p> <p>Die Fassung und schadlose Ableitung des von den Modultischen ablaufenden Niederschlagswassers ist zu gewährleisten, so dass keine Rinnsale an den Kanten der Solarmodule entstehen.</p> <p>Insbesondere sind der uAWB/ uB Unterlagen vorzulegen, denen entnommen werden kann, wie die Befestigung der Modultische mit Hilfe von Metallpfosten, die im unbefestigten Untergrund verankert werden sollen, erfolgen soll.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Die Planzeichnung wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mit „erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet!“ ergänzt.</p> <p>Die Errichtung der PV-Anlage inklusive Nebenanlage erfolgt in einer andauernden Trockenphase, wodurch die Bewuchs- und Rekultivierungsschicht durch Montagearbeiten und Begehen nicht aufgeweicht und geschädigt wird.</p> <p>Die Begrünung auch unter den Modulflächen sorgt in Verbindung mit der nur marginalen und punktuellen Versiegelung dafür, dass sich die Oberflächenabflüsse aus dem Gebiet nicht verändern werden. Es sind daher auch keine Veränderungen der Wasserführung des Niederschlagswassers zu erwarten.  Der Regen fließt auf den Modulen flächig ab und tropft durch Lücken innerhalb der Tische auch in die Bereiche unterhalb der Module. Auf der wiesenartigen Vegetationsdecke erfolgt eine flächige Ableitung des Niederschlagswassers.</p> <p>Um den Deponiekörper und die Abdeckschicht zu schützen, wird für die Fundamentierung von der geplanten Methode abgewichen und die Verankerung der Modultische auf Betonfundamenten mit einem Durchmesser von 1m ohne Eingriff in den Boden befestigt. Ein Eindringen in die</p>		



	<p>b) Zur Verhinderung von Setzungserscheinungen auf dem Deponiekörper durch das Bauvorhaben wird eine Standsicherheitsbetrachtung eines unabhängigen Ingenieurbüros als sinnvoll erachtet.</p> <p>c) Zwischen den Modultischreihen sind begehbare Trassen vorzusehen, die auch Pflegearbeiten ermöglichen. Das Befahren der Fläche mit schwerer Technik bei bauausführenden Arbeiten als auch im Rahmen von Pflege- und Reparaturarbeiten während des Anlagenbetriebes ist zu verhindern.</p> <p>d) Die im Umfeld der Altablagerung befindlichen Grundwassermeßstellen sind im Zusammenhang mit der Errichtung der Photovoltaikanlage auf der Grundlage des §10(1) BBodSchG auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen, im betriebsfähigem Zustand zu erhalten und auf festzulegende, altlastenrelevante Schadstoffe zu untersuchen.</p> <p>e) In die Baugenehmigung ist eine Rückbauverpflichtung aufzunehmen.</p>	<p>Rekultivierungsschicht findet somit nicht statt, so dass das Risiko einer Schadstofffreisetzung ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird insoweit berücksichtigt, als dass eine Vergleichsprüfung im Rahmen des künftigen Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt werden könnte. Die Schneelast für den Deponiekörper liegt bei <math>0,5\text{kN/m}^2</math>. Die zusätzliche Last aus den Modultischen und Solarmodulen beträgt lediglich <math>0,15\text{kN/m}^2</math>. Eine Beeinträchtigung erscheint damit äußerst gering bzw. ausgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird insoweit berücksichtigt, als dass weiterführende Angaben im Rahmen des künftigen Baugenehmigungsverfahrens durch den Vorhabenträger gemacht werden, um den möglichen planerischen Spielraum bei der Wahl der Technologie nicht schon durch den vBP einzuschränken.</p> <p>Der Hinweis wird insoweit berücksichtigt, als dass die Auflagen aus dem Sicherheitskonzept zur Deponie umzusetzen sind. Eine darüber hinausgehende Verschärfung des Kontrollregimes ist nicht angezeigt und angemessen.</p> <p>Der Hinweis wird insoweit berücksichtigt, als dass diese Forderungen im Rahmen des künftigen Baugenehmigungsverfahrens umgesetzt werden können. Unabhängig davon wird zwischen der Stadt Beeskow und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag vor Beginn der Baumaßnahme abgeschlossen.</p>	
	<p><u>Straßenverkehrsamt</u> Keine Bedenken</p>	<p><b>Keine Abwägungsbedarf</b></p>	

		<p><b>Bauordnungsamt</b> Bei der Nennung der Rechtsgrundlagen ist auf die neue Brandenburgische Bauordnung abzustellen.</p> <p>In der Begründung wird von GRZ 0,8 für das gesamte Plangebiet gesprochen.</p> <p>Die Kennzeichnung in der Legende und in der Planzeichnung ist in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>In der Begründung ist auf nicht blickdichte Einfriedung abgestellt, während auf der Planzeichnung blickdicht vermerkt ist.</p> <p>Die Darstellung der Höhe auf der Planzeichnung weicht von den Erläuterungen in der Begründung.</p> <p><u>Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz</u> Die Stadt Beeskow hat als örtlicher Träger des Brandschutzes in ihrem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die angegebenen Rechtsgrundlagen werden in ihrer aktuellsten Ausgabe angegeben.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es erfolgte eine Überarbeitung der Planung wonach die GRZ mit 0,6 festgesetzt wird. Diese GRZ gilt dann nur für das Baufenster.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es kommt nicht blickdichte Einfriedung zum Einsatz.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	
12.	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Oderland- Spree Berliner Str. 30 15848 Beeskow</p> <p>Stadt Friedland Lindenstr. 13 15848 Friedland</p> <p>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Lindenstr. 34 14467 Potsdam</p> <p>Landesbetrieb Forst</p>	<p>Die Änderung des FNP Nr. 61 befindet sich im Einklang mit den regionalplanerischen Vorstellungen zur Entwicklung der Planungsregion Oderland-Spree.</p> <p>Zustimmung</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Im Zuständigkeitsbereich der Oberförsterei Briesen</p>	<p><b>Keine Abwägungsbedarf</b> Die Löschwasserversorgung ist durch Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gesichert.</p> <p><b>Keine Abwägungsbedarf</b></p>	
13.			<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>	
14.			<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>	
15.			<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>	

	<p>Brandenburg, Untere Forstbehörde Oberförsterei Briesen Frankfurter Straße 7 15518 Briesen</p>	<p>sind gemäß Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 61 und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G14 „Photovoltaikanlage Deponie Neuendorf“ der Stadt Beeskow, Waldflächen im Revier Beeskow, Gemarkung Beeskow, Flur 2 auf den Flurstücken 267, 268, 269 und 393 teilweise betroffen.</p> <p>Laut Lageplan des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überragt die geplante „Sonderbaufläche Photovoltaik“ die Grenzen der Deponiefläche gemäß Altlastenkataster.</p>	<p>Durch den mit der Planung beauftragten ÖbVI wurde die Übernahme der Deponiefläche aus dem Altlastenkataster und aus dem Schließungskonzept zur Sicherung und Rekultivierung der Altablagerung -Deponie Beeskow Neuendorfer Berg- ISAL Reg.- Nr. 214670014 gemäß Anhang 2.2 in den amtlichen Lageplan nach ausgiebiger Prüfung und örtlicher Vermessung vorgenommen. Die Übereinstimmung mit dem Altlastenkataster und dem Konzept ist somit gegeben. Eine Überschreitung der Grenzen der Deponiefläche laut Altlastenkataster mit der Photovoltaikanlage findet nachweislich <b>nicht</b> statt.</p> <p>Gemäß den Auflagen in Kap. 4.8 des Schließungskonzeptes zur Sicherung und Rekultivierung der Altablagerung der Deponie wurde festgelegt, dass der Deponiekörper von sämtlichem Aufwuchs freizuhalten ist.</p> <p>Die Beseitigung des Bewuchses ist somit zwingend geboten, um das Eindringen von Niederschlagswasser in das gegenwärtige Profil zu verhindern und zum Schutz vor zusätzlicher Bildung von Sickerwasser und des damit verbundenen Eintrags von ausgelaugten Schadstoffen in den Untergrund, in das Schichtenwasser und das tiefergelegene Grundwassers und in die Oberflächengewässer.</p>		
16.	<p>Wasser- und Abwasser-Zweckverband Beeskow und Umland Kohlsdorfer Chaussee 1 15848 Beeskow</p>	<p>Keine Bedenken</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>		
17.	<p>Polizeidirektion Ost, Pl Oder-Spree August-Bebel-Straße 63 15517 Fürstenwalde</p>	<p>Keine Anmerkungen</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>		
18.	<p>EDIS AG Radinkendorfer Straße</p>	<p>Keine Bedenken</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>		

19.	15848 Beeskow Wasser- und Bodenverband „Mittlere Spree“ Spreeinsel 4 15848 Beeskow	Keine Bedenken	Kein Abwägungsbedarf		
-----	--	----------------	----------------------	--	--