

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr. S-BOA/397/24-Pr

Betreff: Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow (BE: Vertreter des Planungsbüros Knoblich)

Beratungsfolge Gemeindevertretung Prötzel	Termin 12.02.2024	Behandlung Entscheidung
--	----------------------	----------------------------

Produkt: Entwicklungskonzepte

Einreicher: Reik Scharmach

Sachverhalt und Begründung:

Aufgrund fehlerhafter Sitzungsunterlagen wurde der Tagesordnungspunkt 12 in der Sitzung vom 12.02.2024 auf den 11.03.2024 vertagt. Die ergänzten Sitzungsunterlagen liegen mit der heutigen Sitzung ergänzt und komplett vor.

Ergänzungen erfolgten in der Planzeichnung und der Begründung. Zum Umweltbericht sind die vorliegenden Seiten zu ergänzen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Prötzel hat in seiner Sitzung am 15.11.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt etwa 128,39 Hektar, davon soll die Größe der geplanten Anlage etwa 85,62 Hektar betragen.

Zu 1. In der Zeit vom 19.06.2023 bis einschließlich 21.07.2023 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 19.06.2023 bis einschließlich 21.07.2023 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt. Das beauftragte Planungsbüro hat gemeinsam mit der Verwaltung Abwägungsvorschläge erarbeitet, die der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorliegen.

Zu 2: Mit Datum vom 14.02.2024 liegt der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung vor. Die im Abwägungsprotokoll angeführten Belange wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Folgende, wesentliche Änderungen wurden vorgenommen:

- a) Auf Grundlage des neu vermaßten Lageplans wurden die entsprechenden Flächenfestsetzungen neu bestimmt. Die Fläche des Geltungsbereichs hat sich insgesamt um 0,21 Hektar verkleinert.
- b) An den nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenzen wurden durch den Vermesser festgestellte Waldflächen in den Bebauungsplan einbezogen und um den vorhandenen Gehölzbestand zu sichern, als Waldfläche festgesetzt.
- c) Zur Sicherstellung des vorbeugenden Waldbrandschutzes und den damit einhergehenden Abstandsflächen zum Wald von 30 Metern sowie der Einhaltung

der Schutzstreifen der bestehenden Soletransportleitung sowie der Stromleitung wurden entsprechende Nebenanlagen außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt.

- d) Um den Verlust der bestehenden Reviere der bodenbrütenden Arten des Offenlandes auszugleichen sind in den dafür festgesetzten Flächen aus Maßnahme A3 „Entwicklung, Pflege und Erhalt von Flächen für Bodenbrüter des Offenlands“ ausgewählte Bereiche festgesetzt, die nicht mit Modulen überbaut werden und eine entsprechende Pflegebewirtschaftung erhält.
- e) Die im Plangebiet vorhandenen Feldgehölze genießen keinen besonderen Schutz gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Dennoch wurden diese Flächen analog zu anderen Feldgehölzen zur Erhaltung festgesetzt. Innerhalb dieser Feldgehölze sind jedoch Lesesteinhaufen vorhanden, die gemäß den gesetzlichen Bestimmungen geschützt sind. Die bestehenden Lesesteinhaufen innerhalb und entlang des Geltungsbereichs wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Außerdem wurde um die Feldgehölze die Maßnahme A2 „Artenreiche Blühwiese“ auf der Planzeichnung festgesetzt.
- f) Für die vorliegende Entwurfsfassung wurde ein Blendgutachten verfasst, dass die potenziellen Blendwirkungen durch die geplante Anlage auf die Abflugkorridore der Flughäfen Strausberg und Neuhardenberg eingehend untersucht hat. Eine Beeinträchtigung wurde ausgeschlossen.
- g) Außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei Löschwasserbrunnen. Diese sind nachrichtlich zur besseren Lokalisierung bei einem Brandereignis in die Planzeichnung übernommen worden. Ergänzend wurden Anforderungen an den Brandschutz in den Unterlagen ergänzt.
- h) Der Katastervermerk auf der Planzeichnung wurde entsprechend dem Wunsch des Landratsamtes Märkisch-Oderland angepasst.
- i) Zusätzlich wird ein Hinweis zum Geologiedatengesetz aufgenommen.

Mit dem Beschluss zur Beteiligung erfolgt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden werden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten. Die Beteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen, der Zeitraum der Beteiligung wird durch die Verwaltung bestimmt.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Prötzel beschließt:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die im Abwägungsprotokoll angeführten Abwägungen zu den vorliegenden Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow“ in der Fassung vom 14.02.2024 bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur förmlichen Unterrichtung der Öffentlichkeit bestimmt.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind durchzuführen.

(Name des Abteilungsleiters)
(Leiter der Abteilung Bau- und Ordnungsamt)

Finanzielle Auswirkungen:	Nein
im Haushaltsplan/Nachtragshaushaltsplan eingestellt:	Nein

(Leiterin Hauptamt und Finanzverwaltung)

Anlagen: Bebauungsplan (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht)