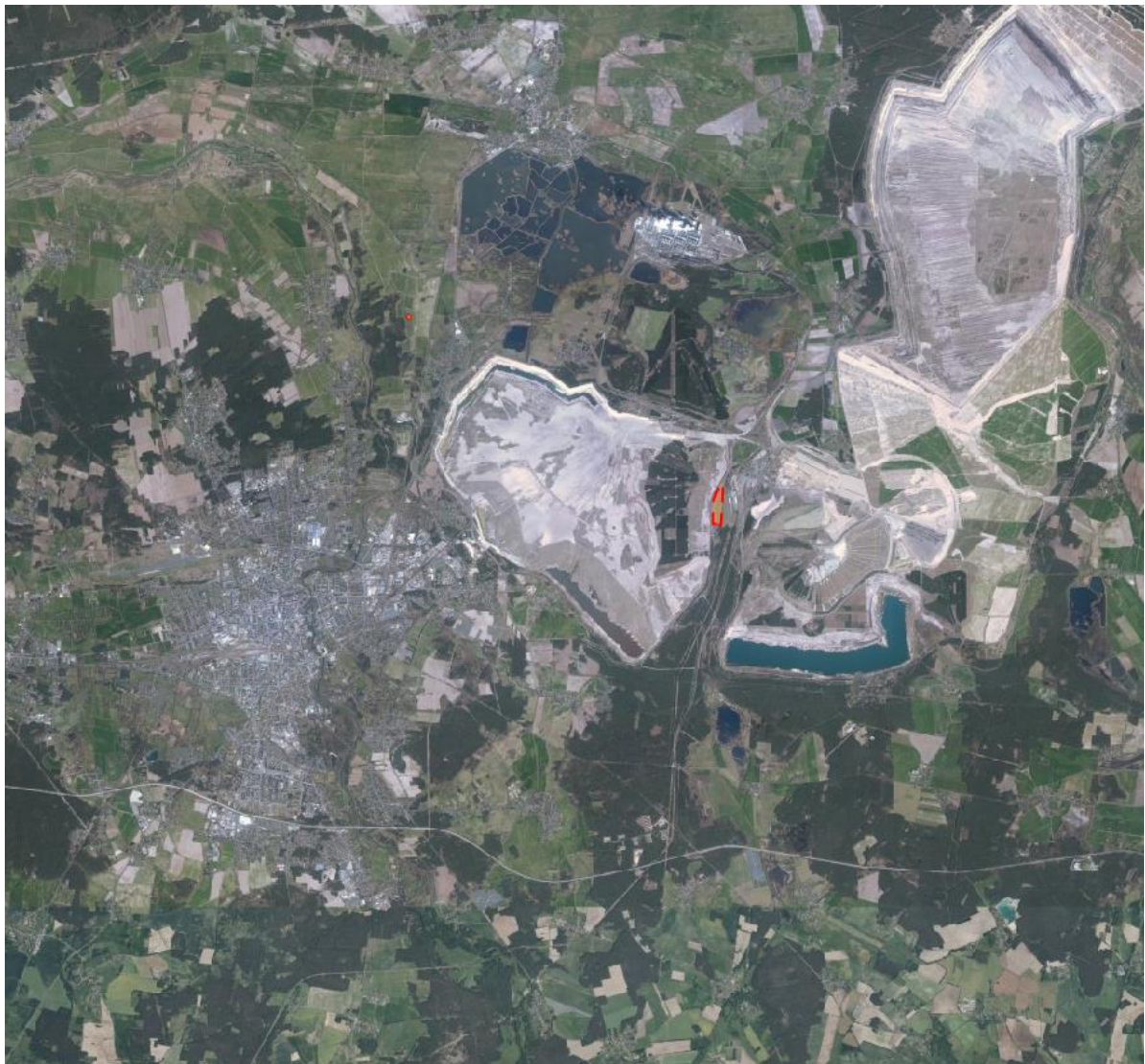




Stadt
Cottbus/Chósebez

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf der Begründung



(Quelle: BRANDENBURGVIEWER, GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Bearbeitungsstand: 21. Dezember 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
2	LANDESRECHT / RAUMORDNUNG	4
3	ERLÄUTERUNG ZU DER GEPLANTEN ÄNDERUNG	5
3.1	Geplante Darstellung	5
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	6
4.1	Photovoltaik-Freiflächenanlage im Detail	6
4.2	Hoch- und Trinkwasserschutz	6
4.3	Erschließung	6
4.4	Versiegelung	7
4.5	Brandschutz.....	7
4.6	Belange Luftfahrt / Blendwirkung	7
5	UMWELTPRÜFUNG / UMWELTBERICHT	7
6	KOSTEN	8
7	VERFAHRENSVERMERKE	8
8	RECHTSGRUNDLAGEN	9
9	ANLAGEN	10

1 ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ist ein dringendes Gebot der Gegenwart und wird derzeit durch die Gesetzgebung unterstützt. Ziel ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern sowie den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis 2020 auf 20 - 30 % deutlich zu erhöhen (vgl. Energiestrategie 2020/2030 des Landes Brandenburg). Photovoltaikanlagen stellen dabei ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Sie entsprechen zudem dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter. Der Anteil erneuerbarer Energien ist demnach vorrangig zu fördern.

Aufgrund der Klimabelastungen und der damit verbundenen Ausweisung von CO₂-freier Kraftwerkskapazität auf Bundes- bzw. Landesebene sollte diesem Ansinnen Rechnung getragen werden.

Der Investor und die Stadt Cottbus/Chósebus leisten mit dem Vorhaben zum Energieacker am Cottbuser Ostsee einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien. Das Sondergebiet Photovoltaik umfasst ca. 11,5 ha innerhalb der Baugrenzen. Von den Modulen überdeckt werden ca. 9,5 ha. Die Leistung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage beträgt ca. 11 MWp.

Gemäß des Aufstellungs- und Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebus vom 24.06.2020 über den Bebauungsplan „Energieacker Cottbuser Ostsee“ soll der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Cottbus/Chósebus gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Mit dem o.g. Bebauungsplan soll am Standort des Cottbuser Ostsees die planungsrechtliche Grundlage für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Das Plangebiet des Bebauungsplans „Energieacker Cottbuser Ostsee“ liegt innerhalb der im Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ (Stand Oktober 2010) festgelegten Sonderbaufläche für die Windkraftnutzung / Konzentrationsfläche. Der FNP der Stadt Cottbus/Chósebus (Stand April 2004) stellt für das dem Außenbereich zuzuordnende Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft (Acker-, Wiesen- und Ödlandflächen), Wald und Sonderbaufläche für Windenergienutzung dar. Das Sondergebiet für Photovoltaik tritt als überlagernde Darstellung neben die inhaltlich unberührte Darstellung des rechtswirksamen sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraftnutzung (Sonderbaufläche für die Windkraftnutzung/Konzentrationsfläche). Da durch den Bebauungsplan im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche für Windenergie mit Konzentrationswirkung überplant wird, ist bei der Abwägung, dem Belang der Windenergienutzung im Zusammenhang mit der Konzentrationswirkung ein Vorrang zuzukommen.

Die Planänderung dient der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung im Stadtgebiet. Sie hat keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans insgesamt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Energieacker Cottbuser Ostsee“ geändert.

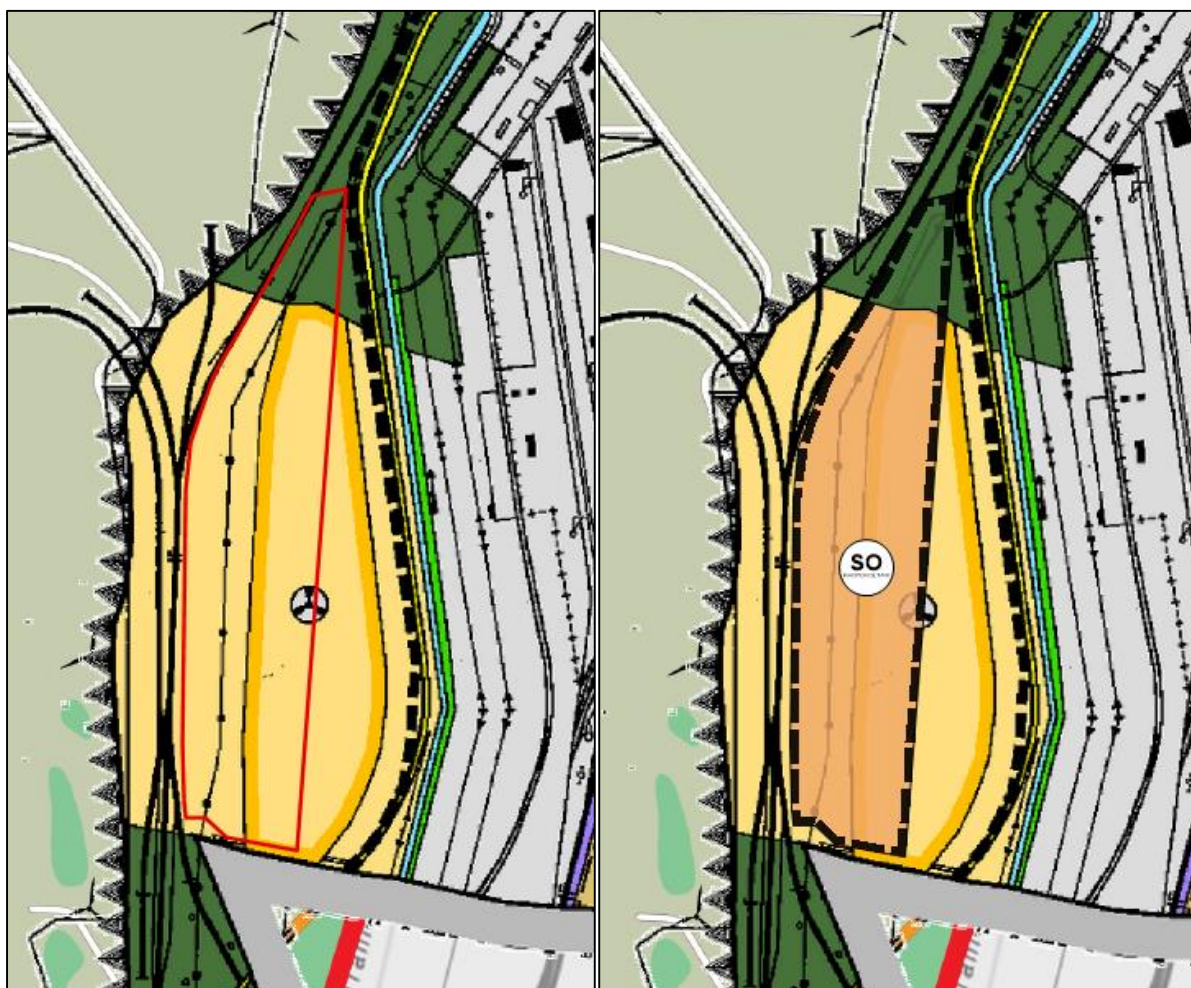
2 LANDESRECHT / RAUMORDNUNG

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese werden in den Ländern Brandenburg und Berlin durch den Landesplanungsvertrag, dem gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm, den Landesentwicklungsplänen und den Regionalplänen vorgegeben.

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 ist am 01. Juli 2019 in Kraft getreten und löst damit den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ab.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung und die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden, über die Planungsabsicht der Flächennutzungsplanänderung informiert. Gemäß Artikel 12 Abs. 1 des Landesplanungsvertrages werden die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung angefragt.

3 ERLÄUTERUNG ZU DER GEPLANTEN ÄNDERUNG



FNP-Darstellung alt, Stand: August 2003, ohne Maßstab / FNP-Darstellung neu, Stand 21.12.2020, ohne Maßstab

3.1 Geplante Darstellung

Im FNP der Stadt Cottbus/Chósebus, in der Fassung vom April 2004, sind die bestehenden Flächen als Landwirtschaftsflächen (Acker-, Wiesen- und Ödlandflächen), Waldflächen und Sonderbauflächen für Windenergienutzung, mit der entsprechenden Signatur, gekennzeichnet. Die ca. 14,6 ha große Fläche des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Dissenchen, wird zurzeit überwiegend für die Landwirtschaft genutzt und ist mit 2 Windkraftanlagen bebaut. Östlich des Gebietes erstreckt sich die von Süd nach Nord verlaufende B 97 mit den dahinterliegenden Abfall- und Recyclinganlagen sowie weiter nördlich den Tagesanlagen Jänschwalde. Westlich der Fläche liegt der Cottbuser Ostsee, der aktuell geflutet wird. Im Norden des Gebiets liegt eine kleine Waldfläche. Zwischen dem Ostsee und dem Bebauungsplangebiet liegen Waldflächen in denen weitere Windkraftanlagen stehen. Durch die direkte Bebauung der Fläche von 2 Windkraftanlagen und den weiteren umliegenden Anlagen weist die Fläche eine Vorbelastung des Landschaftsbildes auf.

Im Plangebiet befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altlastenstandorte.

Die FNP-Änderung stellt die bisherige Fläche für die Landwirtschaft, Wald und Sonderbaufläche für Windenergienutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dar. Mit der Darstellung als Sondergebiet soll die Nutzung zur Gewinnung von Strom aus Solarenergie ermöglicht werden. Im sich gleichzeitig im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Energieacker Cottbuser Ostsee“ wird dieses Ziel für das Sondergebiet konkretisiert.

4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

4.1 Photovoltaik-Freiflächenanlage im Detail

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Zaun) bestehen. Ein Zaun mit Übersteigschutz wird den Anlagenbereich sichern. Die Module werden auf einer feuerverzinkten Aufständigung mit einer maximalen Neigung von ca. 33° angeordnet. Die Höhe der Module beträgt max. 4,5 m. Die Gestelle werden in den Untergrund gerammt. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt. Unter den Modultischen wird Grünland entwickelt. Nach derzeitigem Planungsstand ist ein Reihenabstand von ca. 2,5 m zwischen den Modulreihen vorgesehen. Die Photovoltaikanlage wird mit einer maximal 2,5 m hohen Zaunanlage abgesichert. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere aufrecht zu erhalten, wird ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Zaun freigehalten. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann nach Ende der Nutzung ohne Rückstände zurückgebaut werden. Die Ausführung der Anlage sowie die Umsetzung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden in einem Durchführungsvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Cottbus/Chósebus geregelt. Der produzierte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

4.2 Hoch- und Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet und keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Um ein mögliches Austreten von wassergefährdenden Stoffen vorzubeugen, werden Ölauffangwannen in den Trafostationen eingebaut, die das Öl auffangen.

4.3 Erschließung

Die Erschließung der Anlage erfolgt von Süden über bestehende bereits ausgebaute Wege, die an die öffentliche Straßenverkehrsfläche (B 97) angebunden sind. Über diesen Anschluss wird die Errichtung und Instandhaltung der Photovoltaikanlage sowie

der Windkraftanlagen abgesichert. Das Vorhaben hat keine maßgeblichen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, da die Anlage keinen Ziel- oder Quellverkehr generiert. Lediglich im Zuge der Baumaßnahme erfolgt eine regelmäßige Zufahrt. Danach erfolgt eine Zufahrt nur zu Reparatur- und Wartungsarbeiten. Eine Nutzung des Weges zu den o.g. Zwecken ist mit dem Grundstückseigentümer und dem Investor abgesichert. Im Sondergebiet selbst sind keine privaten Verkehrsflächen vorgesehen. Im Plangebiet fällt im Zuge des geplanten Vorhabens kein Abwasser an. Die Notwendigkeit eines Trinkwasseranschlusses der Anlage wird im parallel in der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Energieacker Cottbuser Ostsee“ erörtert.

4.4 Versiegelung

Im Rahmen der Errichtung einer Photovoltaikanlage wird nur in einem geringen Maß in den Boden eingegriffen. Die Gestellpfosten der Modultische werden nur bis zu einer geringen Tiefe in den Boden gerammt. Daneben beanspruchen technische Nebenanlagen wie Transformatoren und Wechselrichter mit bis zu 30 m² je Anlage einen geringen Teil des Bodens. Zum Einsatz kommen voraussichtlich 6 Trafo- und Wechselrichterstationen.

4.5 Brandschutz

Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Materialien und haben eine geringe Brandlast. Die Möglichkeiten zur Bereitstellung von Löschwasser werden im weiteren Verfahren nachgereicht und eingearbeitet. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Energieacker Cottbuser Ostsee“ werden die zuständigen Behörden diesbezüglich beteiligt.

4.6 Belange Luftfahrt / Blendwirkung

Eine übermäßige Blendwirkung durch die Oberfläche der Solarmodule, welche eine Gefahr für den Luftverkehr darstellen könnte, kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Aufgrund der Ausrichtung zur Sonne sowie der Verortung der Anlage ist eine Blendwirkung auf vorhandene Siedlungsstrukturen und Verkehrsflächen nicht zu erwarten.

5 UMWELTPRÜFUNG / UMWELTBERICHT

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist der gleiche, wie der des Bebauungsplans „Energieacker Cottbuser Ostsee“, der im Parallelverfahren zur FNP-Änderung aufgestellt wird. Für das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung

durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Änderung des FNP erzeugt keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen, als die des Bebauungsplans. Aus diesem Grund gilt der für den Bebauungsplan erarbeitete Umweltbericht ebenso für die FNP-Änderung. Der Umweltbericht ist dementsprechend an einigen Stellen konkreter als für diese Änderung erforderlich, da der dazugehörige Bebauungsplan bereits verbindliche Festsetzungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festlegt.

Der Umweltbericht inklusive der dazugehörigen Anhänge ist Teil der Anlagen dieser Begründung.

6 KOSTEN

Der Stadt Cottbus/Chósebuz entstehen durch die Umsetzung der Planung keine Kosten.

7 VERFAHRENSVERMERKE

Im Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wurden bislang folgende Schritte durchlaufen:

I. Änderung des FNP

Änderungsbeschluss: 24.06.2020

Bekanntmachung: 26.09.2020 (Amtsblatt Nr. 09/2020)

II. Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

III. Förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bekanntmachung

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Cottbus/Chósebuz, den

.....
Unterschrift

IV. Beschluss und Genehmigung der Änderung des FNP (Stand XX.XX.XXXX)

Beschluss des FNP durch die Stadtverordnetenversammlung (mit abschließender Abwägung der Stellungnahmen zum FNP)

Cottbus/Chósebus, den

.....
Unterschrift

Genehmigung des FNP gemäß § 6 Abs. 1 und 3 BauGB durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung mit Erlass vom:

Potsdam, den

.....
Unterschrift

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB Amtsblatt Nr. XX/XXXX

Cottbus/Chósebus, den

.....
Unterschrift

8 RECHTSGRUNDLAGEN

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Weitere gesetzliche Grundlagen:

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057 Nr.25).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S.1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3] S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020.

9 ANLAGEN

Anlage 1 Umweltbericht mit Anhängen