

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Amt Kleine Elster (Niederlausitz)
Turmstraße 5
03238 Massen - Niederlausitz



Auftragnehmer:

Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin



Bearbeiter:

M. Sc. Anna Gumm
Prof. Dr.-Ing. Bernhard Weyrauch

INHALT

I	PLANUNGSGEGENSTAND	3
1.	Planerforderlichkeit und Planverfahren	3
1.1	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
1.2	Erforderlichkeit der Planung	3
1.3	Lage und Größe des Plangebietes	3
2.	Planverfahren	4
3.	Verfahrensschritte	5
II	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	6
4.	Planerische und rechtliche Grundlagen	6
4.1	Landesentwicklungsplanung	6
4.2	Regionalplanung	7
4.3	Flächennutzungsplanung	7
4.4	Zulässigkeit von Bauvorhaben / Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
5.	Beschreibung des Plangebiets und seines Umfeldes	8
5.1	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	8
5.2	Erschließung	8
III	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	9
6.	Begründung der Änderungsfestsetzung	9
IV	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
7.	Arbeitsplatzentwicklung	9
8.	Bevölkerungsentwicklung	10
9.	Auswirkungen auf die Umwelt	10
10.	Verkehrsentwicklung	10
11.	Planungsrechtliche Auswirkungen	10
12.	Kosten	10
V	ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG	11
13.	Darstellung der Beteiligung im Planverfahren	11
13.1	Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	11
13.2	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	11
VI	WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN	11

I PLANUNGSGEGENSTAND

1. Planerforderlichkeit und Planverfahren

1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Durch den B-Plan Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ der Gemeinde Massen-Niederlausitz wurde im Jahre 1992 ein Gewerbe- und Industriepark auf einer Gesamtfläche von ca. 99,5 ha eröffnet. Der Geltungsbereich ist aufgrund der großen Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen stetig gewachsen. Seit der 7. Änderung von 2011 umfasst der Gewerbe- und Industriepark mittlerweile eine Fläche von 123,2 ha. Nicht jede B-Plan-Änderung führte zur Vergrößerung des Geltungsbereichs. Soweit möglich, wurde versucht, den Flächenneubedarf durch Nutzungsintensivierung bzw. durch Flächenumwidmung innerhalb der bestehenden Geltungsbereichsgrenze zu befriedigen. Zuletzt wurde der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ durch die 9. Änderung des Bebauungsplans (in Kraft getreten am 01.12.2014) geändert.

Ziel der vorliegenden 13. Änderung des Bebauungsplans ist Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans für unzulässig zu erklären.

Anlass für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ist die Absicht eines Investors eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf freien Flächen im Gewerbe- und Industriepark Massen anzusiedeln. Seitens der Gemeinde Massen-Niederlausitz bestehen Bedenken gegenüber der Nutzung der Flächen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Denn die einzelnen Gewerbegebiets- und Industriegebietsflächen sollen vorwiegend durch produzierendes und verarbeitendes Gewerbe genutzt werden. Auf diese Weise sollen langfristig Arbeitsplätze in der Gemeinde gesichert werden.

1.2 Erforderlichkeit der Planung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehören bauplanungsrechtlich zu den „Gewerbebetrieben aller Art“ i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie i.S.d. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und sind daher in einem Gewerbegebiet oder einem Industriegebiet grundsätzlich zulässig.¹ Damit können die Anlagen grundsätzlich innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sowie den festgesetzten eingeschränkten Industriegebieten zugelassen werden. Die Gemeinde Massen-Niederlausitz hat das Ziel die Flächen im Gewerbe- und Industriepark Massen vorwiegend dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorzubehalten. Durch solche Betriebe können Arbeitsplätze im Ort geschaffen werden. Daher ist es erforderlich den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ durch die vorliegende 13. Änderung zu ändern und Freiflächen-Photovoltaikanlagen für unzulässig zu erklären.

1.3 Lage und Größe des Plangebietes

Der Gewerbe- und Industriepark Massen liegt im Südosten der Gemeinde Massen-Niederlausitz, die sich im Osten des Landkreises Elbe-Elster und in unmittelbarer Nachbarschaft der Stadt Finsterwalde befindet. Das Plangebiet wird westlich durch die Bahnstrecke Finsterwalde - Annahütte begrenzt. Im Südosten schließen sich vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, während nordöstlich ein Waldgebiet angrenzt. Im Norden des Gebietes verläuft direkt angrenzend die Bundesstraße 96.

¹ Zur Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Gewerbegebiet vgl. OVG Bautzen, Beschl. vom 4. September 2012 - 1 B 254/12; zur Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Industriegebiet vgl. VGH München, Beschluss vom 07.12.2010 - Aktenzeichen 15 CS 10.2432.

Der Geltungsbereich des Gesamtplans umfasst wie dargestellt eine Fläche von rund 123 ha. Erweiterungen sind im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Zum Geltungsbereich gehört auch eine nordwestlich vom Gewerbe- und Industriepark abgetrennt gelegene Ausgleichsfläche, die erstmals im Zuge der 7. Änderung des B-Plans aufgenommen wurde. Die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ bezieht sich auf den seit der 7. Planänderung geltenden gesamten Geltungsbereich.

2. Planverfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. § 13 BauGB gilt:

„Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt ... kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

- 1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,*
- 2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und*
- 3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“*

Wie im Folgenden dargestellt wird, liegen die Tatbestandsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren vor:

Grundvoraussetzung: Einhaltung der Grundzüge der Planung

Die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann in Betracht kommen, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Nach dem Willen des Gesetzgebers kann es sich nur um Änderungen und Ergänzungen von untergeordnetem Gewicht handeln. Maßgebend für die Beurteilung der Frage, ob die Grundzüge der Planung berührt werden, ist der Vergleich der Änderungen oder Ergänzungen in ihrer Gesamtheit zur Gesamtheit der bisherigen Festsetzungen (so die Rechtsprechung, u.a.: OVG Lüneburg 22.11.2001 - 1 K 595/00, VGH München 12.3.1970 - Nr. 124 I 68 und BVerwG 15.3.2000 - 4 B 18/00).

Im vorliegenden Fall ist die Ergänzung einer textlichen Festsetzung für die gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete und die gemäß § 9 BauNVO festgesetzten Industriegebiete beabsichtigt; in den Baugebieten sollen lediglich Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgeschlossen werden. Diese Festsetzung ist von untergeordnetem Gewicht. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, zumal die Änderung dem schon immer geltenden planerischen Willen der Gemeinde Massen-Niederlausitz entspricht, der sich aus den Begründungen des Plans und seiner bisher erfolgten Änderungen ableiten lässt.

Keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Das beschleunigte Verfahren ist nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den B-Plan der Rahmen für die Zulässigkeit von Vorhaben gesetzt wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Bundesrecht oder nach Landesrecht unterliegen. Mit der Än-

derung des B-Plans werden lediglich Nutzungen ausgeschlossen. Die Zulässigkeit neuer Nutzungen die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen wird nicht begründet. Es geht lediglich um die Einschränkung der Zulässigkeit in Bezug auf PV-Freiflächenanlagen.

Keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB benannten Schutzgütern

Bei den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB benannten Schutzgütern handelt es sich um die „Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes)“. Weder im Plangebiet noch in dessen näherer, im Wirkungskreis des Plangebietes stehender Umgebung befinden sich schutzbedürftige Natura 2000-Gebiete.

Keine Betroffenheit durch Störfallanlagen

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist das vereinfachte Verfahren weiterhin ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Aus der auf den Ausschluss von PV-Freiflächenanlagen beschränkten Änderung des B-Plans ergeben sich keinerlei Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG.

Fazit:

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Voraussetzungen des § 13 BauGB vollständig vorliegen; die vorliegende Bebauungsplanänderung darf daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden.

In der Folge ist die Durchführung einer formalisierten Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

3. Verfahrensschritte

Für das vereinfachte Verfahren gelten besondere Verfahrensvorschriften. Im vorliegenden Verfahren wird insbesondere von den Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB sowie des § 13 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht. Demnach wird im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens auf folgende Punkte bzw. Schritte verzichtet:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
- Eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB findet nicht statt.
- Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nicht hergestellt.
- Bei der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs werden keine Angaben dazu gemacht, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden bzw. werden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritt	Zeitangabe
Aufstellungsbeschluss	05.11.2018
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	- wird ergänzt -
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nebst Begrün-	- wird ergänzt -

dung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	- wird ergänzt -

Die Ergebnisse der Beteiligung werden in Kapitel V „Ergebnisse der Beteiligung“ dargelegt.

II GRUNDLAGEN DER PLANUNG

4. Planerische und rechtliche Grundlagen

4.1 Landesentwicklungsplanung

Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus folgenden rechtlichen Grundlagen:

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808),
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (GVBl. I S. 235),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 27. Mai 2015 (GVBl. II - 2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.

Für das Plangebiet ergeben sich folgende Ziele und Grundsätze:

- Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten - § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG i. V. m. § 5 Abs. 1 LEPro 2007.
- In den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden - § 2 Abs. 3 LEPro 2007.
- Die ländlichen Räume der Hauptstadtregion sollen als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung gesichert und entwickelt werden - Grundsatz 1.1 (G) LEP B-B i. V. m. § 2. Abs. 3 LEPro 2007.
- Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden – Grundsatz 4.1 (G) LEP B-B i. V. m. § 5 Abs. 2 LEPro 2007.
- Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs innerhalb der amtsfreien Gemeinden und innerhalb der Ämter für die amtsangehörigen Gemeinden abgesichert werden – 2.4 (G) LEP B-B.
- Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden – Grundsatz 5.1 (G) LEP B-B.

- Der festgelegte Freiraumverbund ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, sind im Freiraumverbund regelmäßig ausgeschlossen – Ziel 5.2 (Z) LEP B-B.
- Die Gemeinde Massen-Niederlausitz ist gemäß LEP B-B kein Zentraler Ort. Gemäß Festlegungskarte 1 zum LEP B-B liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Hochwasserrisikobereichen. Der Freiraumverbund ist von der Planung nicht betroffen.

Die geplante 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ steht in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Im Laufe des Planänderungsverfahrens ist mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion zu rechnen. Die geplante 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ wird auch nicht im Widerspruch zu den darin geregelten [zur Zeit noch in Aufstellung befindlichen] Zielen und Grundsätzen der Raumordnung stehen.

4.2 Regionalplanung

In der Region Lausitz-Spreewald sind folgende Regionalpläne maßgeblich:

- Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33.
- Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“, veröffentlicht am 16. Juni 2016 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 24.

Zudem wurde am 20.11.2014 der Aufstellungsbeschluss für den integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald gefasst.

Es bestehen keine regionalplanerischen Vorgaben, die der vorliegenden 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ entgegenstehen.

4.3 Flächennutzungsplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ war Gegenstand mehrerer Flächennutzungsplanänderungen. Im Ergebnis stellt der Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich des Bebauungsplans Nr.1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ überwiegend gewerbliche Bauflächen dar. Dies betrifft die Bereiche aller im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete sowie eingeschränkte Industriegebiete. Die Bereiche der im B-Plan festgesetzten Sondergebiete für ein Fachmarktcenter, einen Restpostenmarkt sowie einen Baumarkt sind im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Das Sondergebiet für die Betriebskita ist als gewerbliche Baufläche dargestellt und ist insoweit aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar, dass in Gewerbegebieten ausnahmsweise sozialen Zwecken dienende Anlagen zugelassen werden können. Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen und die größeren zusammenhängenden Grünflächen dar. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ ist und war somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar.

Die 13. Änderung des Bebauungsplans sieht keine Änderung der festgesetzten Baugebietsart vor. Die Inhalte der vorliegenden Änderung berühren das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht.

4.4 Zulässigkeit von Bauvorhaben / Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die nachfolgende Übersicht gibt einen Überblick über die im Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“ festgesetzten Nutzungsarten sowie darüber, ob Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach den bis zum Inkrafttreten der 13. Änderung des Bebauungsplans geltenden Festsetzungen zulässig sind:

Festgesetzte Art der baulichen Nutzung	Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen?
Gewerbegebiete (GE1 bis GE9)	Freiflächen PV sind als Gewerbebetrieb aller Art grundsätzlich zulässig.
Eingeschränkte Industriegebiete (GI1 bis GI13)	Freiflächen PV sind als Gewerbebetrieb aller Art grundsätzlich zulässig.
Sondergebiet (SO1 bis SO3) - SO 1: Fachmarktcenter - SO 2: großflächiger Einzelhandel „Restpostenmarkt“ - SO 3: großflächiger Einzelhandel „Bau- markt“	Freiflächen PV sind unzulässig.
Flächen für die Landwirtschaft	Freiflächen PV sind unzulässig.
Öffentliche und private Grünflächen	Freiflächen PV sind unzulässig.
Straßenverkehrsfläche	Freiflächen PV sind unzulässig.
Bahnanlagen	Freiflächen PV sind unzulässig.
Flächen für Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Freiflächen PV sind unzulässig.

Da die Gemeinde Bedenken gegenüber der Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete hat und die Flächen vorrangig für das produzierende und verarbeitende Gewerbe bereithalten möchte, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

5. Beschreibung des Plangebiets und seines Umfeldes

5.1 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Der Gewerbe- und Industriepark ist in weiten Teilen bebaut und intensiv zu gewerblichen Zwecken genutzt. Es herrscht eine offene Bauweise vor. Im westlichen und südwestlichen Bereich sind noch freie Gewerbe- und Industriegebietsflächen vorhanden.

5.2 Erschließung

Motorisierter Verkehr

Das Plangebiet verfügt über einen direkten Anschluss an die Bundesstraße 96. Innerhalb des Plangebiets können die Flächen über den Rudolf-Diesel-Weg erschlossen werden.

Bahnverkehr

Ein Anschluss des Plangebietes über Schienenverkehrsträger ist zum einen mit der direkt im Westen angrenzenden Bahnstrecke Finsterwalde – Annahütte gegeben und soll andererseits über die geplante Bahnzubringertrasse für den Gewerbe- und Industriepark weiter ausgebaut

werden. Die Strecke Finsterwalde - Annahütte wurde nach Durchführung des gesetzlichen Verfahrens gem. § 11 Abs. 2 AEG und erteilter Genehmigung des Eisenbahn-Bundesamtes vom 03.11.1994, mit gleichzeitiger Umwandlung des Streckenabschnitts Finsterwalde bis km 4,545 in ein Bahnhofsnebengleis, dauerhaft stillgelegt. Sowohl zum (Wieder-)Betreiben als auch zum Neubau der Eisenbahninfrastruktur ist eine Erlaubnis bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beantragen.

III INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

6. Begründung der Änderungsfestsetzung

Die nachfolgende textliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“, zuletzt geändert durch die 9. Änderung des Bebauungsplans (in Kraft getreten am 01.12.2014), neu aufgenommen. Die Inhalte der Planzeichnung sowie alle anderen bestehenden textlichen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Neue Festsetzung

TF 1 Unter 1. Art und Maß der baulichen Nutzung wird unter Punkt III. folgende Festsetzung ergänzt:

IIIa). Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

1.7.a) Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in den festgesetzten eingeschränkten Industriegebieten und in den festgesetzten Gewerbegebieten unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehören bauplanungsrechtlich zu den „Gewerbebetrieben aller Art“ i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie i.S.d. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO; sie sind daher in einem Gewerbe- oder Industriegebiet grundsätzlich zulässig.

Die Gemeinde Massen-Niederlausitz möchte die einzelnen festgesetzten Gewerbegebieten- und Industriegebietenflächen vorwiegend dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe genutzt sehen. Auf diese Weise sollen auch langfristig Arbeitsplätze am Standort gesichert werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind vergleichsweise flächenintensiv und stehen dem vorhandenen Gebietscharakter entgegen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf und an vorhandenen Gebäuden sollen weiterhin als Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig sein. Die Festsetzungen im Rahmen der 13. Änderung des Bebauungsplans stehen diesem Ziel nicht im Wege.

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7. Arbeitsplatzentwicklung

Die Auswirkungen des Ausschlusses von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf die Arbeitsplatzentwicklung sind grundsätzlich

positiv zu bewerten. Denn Photovoltaikanlagen führen nicht zu einem nennenswerten Anstieg von Arbeitsplätzen in der Gemeinde. Lediglich während der Bauphase sowie im Rahmen der Wartung und Instandhaltung von während der Betriebsphase Photovoltaikanlagen würden Arbeitskräfte benötigt. Durch den Ausschluss von Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden die Bauflächen innerhalb der Gewerbegebiete und eingeschränkten Industriegebiete für andere Gewerbebetriebe mit höheren Arbeitsplatzzahlen gesichert.

8. Bevölkerungsentwicklung

Aus dem Ausschluss von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans lassen sich keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung ableiten.

9. Auswirkungen auf die Umwelt

Mit der Planänderung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Es wird lediglich eine Nutzung ausgeschlossen; die Zulässigkeit weiterer Nutzungen wird nicht vorbereitet.

10. Verkehrsentwicklung

Aus der Planänderung lassen sich keine Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung ableiten.

11. Planungsrechtliche Auswirkungen

Mit Inkrafttreten der vorliegenden Satzung wird der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbe- und Industriepark Massen“, zuletzt geändert durch die 9. Änderung des Bebauungsplans (in Kraft getreten am 01.12.2014) geändert. Der Bebauungsplan liegt dann in der Fassung der 13. Änderung vor. Auf der ausgefertigten Planurkunde ist ein entsprechender Vermerk anzubringen.

Die hier vorbereiteten materiellen Änderungen werden in das bestehende Planwerk integriert. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unberührt.

Die hier durch Einfügen einer textlichen Festsetzung vorgenommene Ergänzung des Bebauungsplans wird auch in der noch nicht abgeschlossenen 10. Änderung des Bebauungsplans sowie der noch nicht abgeschlossene 12. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt werden.

12. Kosten

Die Kosten für die Gemeinde beschränken sich im Wesentlichen auf die Erbringung der Planungsleistungen für die Änderung des Bebauungsplans.

V ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG

13. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren

13.1 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

- wird fortgeschrieben -

13.2 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

- wird fortgeschrieben -

VI WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 25]).