

[REDACTED]

Amt Biesenthal-Barnim

SB Bauleitplanung
Berliner Straße 1
16359 Biesenthal

Vorab per Email an: bauverwaltung@amt-biesenthal-barnim.de; faude@amt-biesenthal-barnim.de

Vorab per Fax: 0 33 37 / 45 99 - 46

16.09.2022

[REDACTED]

**Betreff: Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Sydower Fließ
über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des
Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“;
Hier: Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenan-
lage Tempelfelde“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass wir in vorbezeichneter Angelegenheit die rechtlichen Interessen unserer Mandantin [REDACTED] vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht senden wir Ihnen anbei.

Unsere Mandantin ist kürzlich auf das Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aufmerksam geworden. [REDACTED]

[REDACTED] erhebt unsere Mandantin nachfolgende Einwendungen:

[REDACTED]

Folgende Gliederung stellen wir aus Gründen der vereinfachten Übersicht unseren Ausführungen voran:

Gliederung

1.	Formelle Einwände gegen die frühe erste Beteiligung	3
1.1.	Barrierefreiheit.....	3
1.2.	Irreführende Pläne.....	3
1.3.	Kein Herunterladen aller Dokumente möglich	3
2.	Materielle Einwände gegen den Vorentwurf	4
2.1.	Infrastrukturelle Einwände	4
2.1.1.	Straßen- und Wegerechtliche Einwände	4
2.1.1.1.	Zuwegungen	4
2.1.1.2.	Reiterwege	5
2.1.1.3.	Steigender Verkehr	5
2.1.2.	Konflikte mit touristischer Infrastruktur.....	6
2.1.3.	Konversionsflächen im Umland	6
2.1.4.	Bodenwerte.....	7
2.1.5.	Kollision mit Regionalplan.....	7
2.1.6.	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg	8
2.2.	Ökologische Einwände	8
2.2.1.	Klimatische Einwände	9
2.2.1.1.	Veränderung des Mikroklimas	9
2.2.1.2.	Thermische Veränderung.....	9
2.2.2.	Tierschutz.....	9
2.2.2.1.	Verdrängung der Kraniche durch Verminderung des Lebensraums	9
2.2.2.2.	Keine Wildkorridore.....	10
2.2.2.3.	Keine Heckenbepflanzung als Eingrünung	10
2.2.3.	NABU Kriterien.....	10
2.3.	Baurechtliche Einwände	10
2.3.1.	Abstand.....	10
2.3.2.	Blendgutachten.....	11
2.3.3.	Keine Auskunft über Bauzeit und Baulärm	11
2.3.4.	Trinkwassererschließung des Reiterhofs ist gefährdet.....	11
2.3.5.	Wertverlust des Reiterhofs bzw. des Grundstückes	12
2.3.6.	Gefährdung der Einspeisung umliegender Solaranlagen	12
2.3.7.	Alternativen zum Solarpark.....	12
2.3.8.	Rückbau	12
3.	Fazit.....	12



1. Formelle Einwände gegen die frühe erste Beteiligung

Zunächst erlauben wir uns folgende formelle Einwände gegen die oben bezeichnete frühe erste Beteiligung der Öffentlichkeit zu erheben.

1.1. Barrierefreiheit

Bereits der Umstand, dass die Pläne im 2.OG des angegebenen Ortes ohne Aufzug ausliegen, die Pläne also nicht barrierefrei einzusehen sind, steht dem Grundsatz der Öffentlichkeit der Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entgegen. Denn gehbehinderten Personen haben auf diese Weise keine Möglichkeit ungehindert zur Offenlage zu gelangen. Gleiches gilt für sehbehinderte Personen; dieses sind aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit ebenfalls von Kenntnisnahme ausgeschlossen. Dieser Umstand bzw. dieser formelle Fehler wird damit ausdrücklich gerügt.

1.2. Irreführende Pläne

Die ausliegenden Pläne lassen auch nicht erkennen, dass es sich bei der Fläche des geplanten Solarparks Tempelfelde um ein einheitliches Projekt handelt. Dies wäre beispielsweise einfach durch eine Beschriftung und entsprechende Kolorierung zu bewerkstelligen gewesen. Aus diesem Grund ist für die Öffentlichkeit bereits anhand des ausliegenden Planes nicht erkennbar, worum es bei dem Vorentwurf der Bebauungsplans überhaupt geht; es fehlt die Darstellung des Zusammenhangs. Entsprechend wird der Öffentlichkeit die Mitsprache an dem Vorentwurf erschwert. Dies wird ebenfalls ausdrücklich gerügt.

1.3. Kein Herunterladen aller Dokumente möglich

Wir rügen an dieser Stelle auch, dass die angeblich im Internet veröffentlichte Planzeichnung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) nicht per Internet abrufbar ist (vgl. nachfolgenden screenshot). Der Link führt lediglich auf eine einzelne Blanko-Leerseite ohne Inhalte, aber nicht zu der dort vermuteten Planzeichnung. Es haben hierzu mehrfach Download-Versuche stattgefunden (zuletzt zum heutigen Tag), die auch alle entsprechend dokumentiert wurden; leider ohne Erfolg. Wir rügen daher auch, dass im Offenlagezeitraum nicht sämtliche Unterlagen zur Bauleitplanung verfügbar waren.

The screenshot shows a website interface for the municipality of Sydower Fließ, Tempelfelde. On the left is a vertical navigation menu with categories like 'Dienstleistungen', 'Bau / Liegenschaften', 'Friedhofsverwaltung', etc. The main content area features a header with contact information (fax, e-mail, website) and a map. Below this is a green banner with the text '3. Änderung des FNP Photovoltaik Freiflächenanlage Tempelfelde, Gem. Syd. Fließ 15.08.-16.09.2022'. Underneath, there is a list of links: 'Öffentliche Bekanntmachung', '3. Änderung des FNP Vorentwurf Begründung', '3. Änderung des FNP Planzeichnung Vorentwurf' (circled in red), 'Umweltprüfung FNP Tempelfelde', and 'Informationsblatt zum Datenschutz nach DSGVO'.



2. Materielle Einwände gegen den Vorentwurf

Abseits von den bereits bestehenden formellen Einwänden, erheben wir für unsere Mandantin folgende materielle Einwände gegen den Vorentwurf, die für sich genommen jeweils die Gültigkeit der getroffenen Prognoseentscheidungen fundamental in Frage stellen:

2.1. Infrastrukturelle Einwände

Zunächst beziehen wir uns auf die offensichtlichen infrastrukturellen Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans für den Solarpark Tempelfelde.

2.1.1. Straßen- und Wegerechtliche Einwände

Folgende Aspekte widersprechen den Grundpfeilern des brandenburgischen Straßen- und Wege-rechtes, namentlich der „Leichtigkeit und Flüssigkeit“ des Straßenverkehrs, der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs, und v.a. der Gefahrenabwehr.

2.1.1.1. Zuwegungen

Die Zuwegungen zu der Baustelle sollen laut dem Vorentwurf wie folgt verlaufen:

Die äußere Erschließung des Plangebietes soll voraussichtlich über die L 292 sowie über den Wirtschaftsweg „Am Sägewerk“ erfolgen. Es ist vorgesehen, die innere Erschließung mit den Erschließungswegen für die bestehenden und geplanten Leitungstrassen zu kombinieren. Außerdem soll die Erschließung der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereichs über den nicht ausgebauten landwirtschaftlich genutzten Weg entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgen.

Die Zuwegung durch den Ort Tempelfelde und über die Straße „Am Sägewerk“ und Grüntaler Straße ist durch die damit einhergehende Verkehrs- und Lärmbelastung für die angrenzenden Anwohner nicht zumutbar. Es ist auch nicht ersichtlich, dass über eine alternative Zuwegung nachgedacht worden ist.

Vergleicht man das Vorhaben mit anderen Solarparks wie z.B. in der Gemeinde Wessow, so wurden dort separate Zufahrten zu der Baustelle (und dem späteren Solarpark) geschaffen. Im hiesigen Fall wäre beispielsweise daran zu denken, dass die Zuwegung direkt vom Bernauer Damm abzweigt damit der Verkehr nicht den Ort tangiert. Dies wird ganz besonders deutlich bei einem Vergleich zu vergleichbaren Windkraftanlagen, zu denen eigene Zuwegungen geschaffen werden.

Auch ist einzuwenden, dass der Grüntaler Weg bereits durch die Bauarbeiten von dem Übertragungsnetzbetreiber 50 Hertz beschädigt wurde und daher seit mehreren Jahren nicht mehr für Radfahrer gefahrenlos befahrbar ist. Der Weg sieht dann regelmäßig wie folgt aus:





Daher ist mit einer weiteren Beeinträchtigung der Grüntaler Straße durch den Bau des Solarparks Tempelfelde zu rechnen. Der Vorhabenträger sollte daher eine Überquerung der L292 einrichten, damit nicht die Grüntaler Straße befahren werden muss.

Vor allem erheben wir jedoch Einwände gegen die jetzige Planung der Änderung des Dannewitzer Wegs, denn dieser sollte nicht von Baufahrzeugen befahren werden dürfen. Dies folgt allein schon aus dem an den Dannewitzer Weg entlanglaufenden, eingetragenen Biotop und dem entsprechenden Biotopschutz. Es ist nämlich nicht auszuschließen, dass die fortwährende Befahrung des Dannewitzer Weges mit emissionsstraken Baustellenfahrzeugen, Emissionen wie Öl und v.a. Lärm, den Ökohaushalt des Biotops beeinträchtigen wird.

Dabei sei noch einmal unterstrichen, dass derartige Biotope für eine gesunde Flora und Fauna im besonderen Maße schützenswert sind. Wir weisen auch auf die besondere Schutzfunktion des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hin. Dem wird der Entwurf nicht gerecht.

2.1.1.2. Reiterwege

Mit Blick auf die Gefahrenabwehr ist einzuwenden, dass die geplante Befahrung der Grüntaler Straße zu einer unabsehbaren Gefahrenlage für den Straßenverkehr wird, weil er auch als Reitweg für den dort lang ansässigen Reiterhof unserer Mandantin dient. Denn der wird seit Jahren als Reitweg von dem dort gelegen Reiterhof in die umliegende Natur genutzt.

Es besteht hier auch eine typische Gefährdungslage der Pferde des Reiterhofes und der Reitwege, die durch den Baulärm empfindlich gesteigert wird. Das dadurch verursachte Risiko führt auch dazu, dass keine touristischen Ausritte mehr von dem Reiterhof unserer Mandantin unternommen werden können, denn die Haftungsrisiken werden hier unabschätzbar.

2.1.1.3. Steigender Verkehr

Es ist auch in keiner Weise ersichtlich, dass die „Leichtigkeit und Flüssigkeit“ des Straßenverkehrs nicht nur unwesentlich durch die geplante Wegführung durch eine steigende Verkehrszahl beeinträchtigt wird. Insofern rügen wir, dass kein entsprechendes, erforderliches Straßen- und Wege-rechtliches Gutachten zum Verkehrsaufkommen eingeholt wurde; es fehlt jedes tragfähiges Kon-



2.1.2. Konflikte mit touristischer Infrastruktur

Die Begründung des Vorentwurfs zu der Beeinträchtigung der Wirtschaft ist insbesondere mit Blick auf die touristische Infrastruktur ungenügend. Denn es ist nicht untersucht worden, welche negativen Effekte der Bau des Solarparks auf die touristische Infrastruktur der Gemeinde Sydower Fließ hat.

Unsere Mandantin als Einwohnerin von Tempelfelde hat jedenfalls wahrgenommen, dass eine nicht unerhebliche Anzahl von Hobby-Ornithologen und sog. „*Birdwatchern*“ im speziellen nach Tempelfelde reisen, um die sich dort aufhaltenden Kraniche zu beobachten und deren Verhalten zu untersuchen (weiter dazu unten). Dies würde durch den signifikanten Wegfall von Lebensraum der Kraniche durch die Errichtung des Solarparks deutlich beeinträchtigt werden.

Nicht zu vergessen ist aber auch, dass es sich beim Sydower Fließ um ein Naherholungsgebiet der Bundeshauptstadt Berlin handelt. Tempelfelde hat jüngst immer mehr touristische Besucher empfangen können, die das Sydower Fließ mit dem Fahrrad erkunden. So ist das Sydower Fließ zu einem beliebten Gebiet für Fahrradtouren avanciert. Es ist daher planungsrechtlich nicht hinnehmbar, dass während der Bauphase der Dannewitzer Weg und die Grüntaler Straße als Baustellenwege genutzt werden und das Gebiet als Naherholungsgebiet für Fahrradfahrer damit faktisch ausfällt.

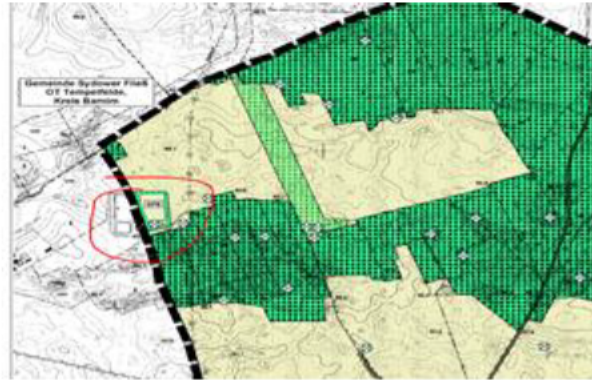
Allein der Umstand, dass Freiflächen nun mit Solarpanelen „verdichtet“ werden, wird den Tourismus in Tempelfelde empfindlich beeinträchtigen. Nicht zuletzt wird jedenfalls während der Bauphase des Solarparks Tempelfelde das Ausreiten von dem Reiterhof - wie erwähnt - faktisch nicht möglich sein, sodass auch diese touristische Attraktion in der Gemeinde Sydower Fließ de facto wegfällt oder erheblich beeinträchtigt wird.

Dies sind nur drei von multiplen Einwänden im Hinblick auf die Kollision des ausgelegten Vorentwurfes des o.g. Bebauungsplans mit der touristischen Infrastruktur. Wir rügen ausdrücklich, dass keinerlei gutachterliche Untersuchungen zu diesem wichtigen Thema in die Überlegungen des Vorentwurfes mit eingeflossen sind. Dies ist unserer Ansicht nach zwingend nachzuholen.

2.1.3. Konversionsflächen im Umland

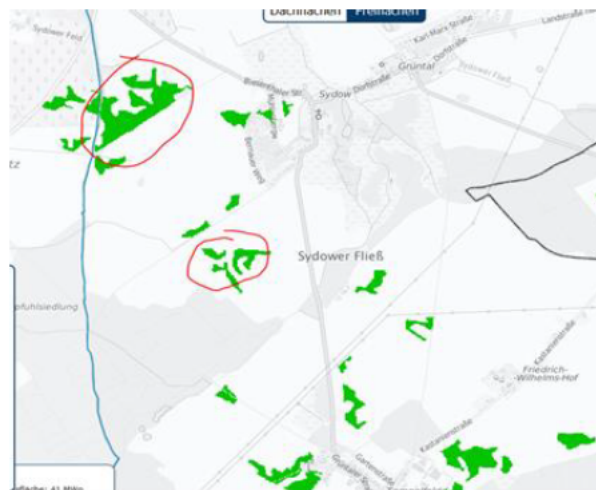
In der Begründung zum Vorentwurf wird behauptet, es gäbe keine Konversionsflächen in der näheren Umgebung, auf denen der Solarpark besser geeignet wäre. Diese Behauptung ist falsch, denn es sind in der Umgebung zumindest zwei stillgelegte Mülldeponien vorzufinden, die für das Projekt quasi prädestiniert sind:





Dass diese Flächen per se nicht in die Erwägung mit einbezogen wurden zeigt, dass die Begründung nur oberflächlich, nicht umschauend ist und daher auch unzutreffend ist und echte Defizite aufweist. Auch ist nicht verständlich, wieso nicht ansatzweise in Erwägung gezogen wurde, dass sich die Flächen der umliegenden Windparks besser für einen Solarpark eignen.

Folgende Gebiete in der näheren Umgebung sind erkennbar und gemeint:



Die vorgenannten Punkte werden ausdrücklich gerügt und sind in die Abwägung zur Änderung des Bauleitplanes mit einzubeziehen.

2.1.4. Bodenwerte

Die Behauptung in der Begründung zum Vorentwurf, dass die „anderen Flächen einen höheren Bodenwert“ aufweisen würden als die beplanten Flächen, ist in keiner Weise nachvollziehbar und sachlich nicht fundiert. Es ist kein Bodenwertgutachten vorgelegt worden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sehr wohl Flächen mit geringeren Bodenwerten in der näheren Umgebung zu Tempelfelde auffindbar sind und grundsätzlich im Sydower Fließ die Flächen sehr ähnliche Bodenwerte aufweisen. Aus diesem Grund ist auch nicht nachgewiesen, dass sich die beplanten Flächen besonders gegenüber anderen Flächen für die Verdichtung mit einem Solarpark eignen.

2.1.5. Kollision mit Regionalplan

Die Begründung des Vorentwurfs geht mit keinem Wort auf die im näheren Umfeld zu Tempelfelde bereits bestehende Photovoltaik-Infrastruktur ein. So mangelt die Begründung des



Bebauungsplanentwurfs bereits daran, dass knapp 8 km südlich von Tempelfelde angrenzend zu der Gemeinde Werneuchen bereits ein dem Umfang des hiesigen Photovoltaikparks entsprechender Photovoltaikpark existiert. Die auf der Hand liegenden Aspekte, wie bspw. die konzentrierte Verdichtung des landwirtschaftlichen Raums innerhalb zweier aneinandergrenzender Gemeinden, werden nicht erörtert bzw. sogar offenbar aktiv ignoriert. Dies ist jedoch zwingend erforderlich, um die Notwendigkeit des hiesigen Photovoltaikparks rechtfertigen zu können.

Auch ist mit Blick auf die sonstigen bereits realisierten Projekte sog. „erneuerbarer Energien“ (insbesondere den Ausbau von Windkraftanlagen) im Umkreis von Tempelfelde im Hinblick auf umliegende Gemeinden erkennbar, dass Tempelfelde überproportional überanspruchert wird. Dies steht im krassen Widerspruch zu dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2019), der „eine geordnete räumliche Integration der erneuerbaren Energien in dafür geeigneten Standorten“ fordert. Demnach müsste die Ansiedlung von erneuerbaren Energien in einem ausgewogenen Verhältnis in der Kommune stehen, was angesichts des geplanten Solarparks in Tempelfelde gerade nicht der Fall ist. Dies folgt auch schon aus den gesetzlichen Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG). Vielmehr soll Tempelfelde wohl zu einem besonders kompakten Verdichtungspunkt an erneuerbaren Energien ausgebaut werden. Es ist aber bereits raumordnungsrechtlich nicht hinnehmbar, dass Tempelfelde alle damit verbundenen Lasten und Beeinträchtigungen einseitig und über Gebühr tragen muss. Es sollen schließlich noch Menschen dort leben und arbeiten wollen; Tempelfelde würde ansonsten zum reinen „Flächenkraftwerk“ werden.

Wir rügen aber auch, dass die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans auf den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim 2030 abgestellt, der sich (wie korrekt bezeichnet) noch in Aufstellung befindet, also noch nicht in Kraft getreten ist. Entsprechend sind die aufgeführten Argumente ungültig.

2.1.6. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

In der Begründung des Entwurfes zum Bebauungsplan wird unter Ziff. 2.3.3 im Hinblick auf eine im LEP HR angestrebte klimaneutrale Energieversorgung behauptet, dass diesem Grundsatz mit den in der Begründung genannten Planungsabsichten unter Beachtung der Interessen der Bewohner der betroffenen anliegenden Ortsteile entsprochen werden könne. Das würde denklogisch voraussetzen, dass beide die Interessen der Bewohner ermittelt worden werden. Dies ist aber bis heute nicht der Fall. Es wurde in der Vergangenheit bezüglich des Solarparks ein gültiger Einwohnerantrag nach § 13 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg auf Einwohnerbefragung gestellt, um ein entsprechendes Meinungsbild von der betroffenen Bevölkerung zu bekommen. Es gab den Wunsch auf Einwohnerbefragung von über 100 Einwohnern. Diese Befragung wurde allerdings trotz entsprechender und wirksamer Beantragung bis heute nicht durchgeführt. Dementsprechend fehlt es an den in der Begründung des Entwurfes genannten Voraussetzungen.

2.2. Ökologische Einwände

Neben den infrastrukturellen Einwänden hat unsere Mandantin mehrere schwerwiegende ökologische Einwände, die durch das ausliegende Umweltgutachten nicht oder nur in unzureichendem Maß behandelt wurden und schon gar nicht ausgeräumt wurden.



2.2.1. Klimatische Einwände

Zunächst ist einzuwenden, dass der Solarpark Tempelfelde erhebliche klimatische Auswirkungen hat, die sich direkt negativ auf den Ökohaushalt der Flora und Fauna des Sydower Fließes auswirken.

2.2.1.1. Veränderung des Mikroklimas

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass mittlerweile wissenschaftlich belegt ist, dass durch einen Solarpark sich das Mikroklima unmittelbar erhöhen wird und sich die Flora und Fauna um Solarparks unmittelbar aufheizt.

Wir verweisen insofern auf die im prominenten Nature Magazine (dem wohl relevantesten wissenschaftlichen globalen naturwissenschaftlichen Medium). In dem Artikel „*The Photovoltaic Heat Island Effect: Larger solar power plants increase local temperatures*“ (Barron-Gafford, G., Minor, R., Allen, N. et al. The Photovoltaic Heat Island Effect: Larger solar power plants increase local temperatures. Sci Rep 6, 35070 (2016). <https://doi.org/10.1038/srep35070>) wird dargelegt, dass insbesondere größere Solarparks zu empfindlichen Erhöhungen des Mikroklimas führen.

Dieses Anheizen des Klimas kann negative Kettenreaktionen in dem Ökohaushalt verursachen. Beispielsweise kann die Erhöhung des Mikroklimas zur Austrocknung des ohnehin schon trockenen Hummus führen, was die Versickerungsrate des Regenwassers steigern würde und letztlich negative Wirkungen auf den Grundwasserspiegel haben kann.

Letztlich obliegt es hier dem Vorhabenträger eine fundierte, auf neusten wissenschaftlichen Erkenntnissen basierte Analyse der Auswirkungen des Solarparks auf die Flora und Fauna des Sydower Fließes in Auftrag zu geben. Dass das Umweltgutachten dies nicht in Erwägung zieht, spricht (abermals) dafür, dass das Umweltgutachten in der jetzigen Form in keiner Weise eine hinreichende Abwägungsgrundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes bietet. Vielmehr überwiegt das öffentliche Interesse an einer fachbezogenen Abwägung gegenüber den grassierenden Partikularinteressen wirtschaftlicher Natur.

2.2.1.2. Thermische Veränderung

Das angeheizte Mikroklima führt auch unmittelbar zur Veränderung der thermischen Begebenheiten. Dies beeinträchtigt unmittelbar Greifvögel und Fledermäuse bei deren Nahrungsbeschaffung, was nur ein weiteres einer Vielzahl von negativen Beispielen der Auswirkungen des Solarparks darstellt.

2.2.2. Tierschutz

Wie bereits angeklungen ist müssen wir darauf hinweisen, dass das Thema Tierschutz in dem Umweltgutachten gänzlich zu kurz greift. Aus diesem Grund beschränken wir uns auf die sich aufdrängenden lokalen negativen Auswirkungen auf den Tierschutz:

2.2.2.1. Verdrängung der Kraniche durch Verminderung des Lebensraums

Über die Wintermonate dienen die Flächen des geplanten Solarparks als Rast- und Ruhestätten für Kraniche. Kraniche übernachten im Biesenthaler Becken und ziehen tagsüber zu deren Rastplätzen die teils im geplanten Baugebiet liegen. Dabei ist zu beachten, dass die Kraniche bereits durch den Windpark Tempelfelde Wilmersdorf auf Ihrer täglichen Route aus dem Biesenthaler Becken in



Richtung Norden kanalisiert werden und daher täglich die Gemeinde Tempelfelde kreuzen. Durch die Größe des Solarfeldes wird den gesetzlich geschützten Tieren ein signifikanter Lebensraum genommen. Wir rügen insofern, dass die Auswirkungen des Solarparks auf Kraniche und Ihren Lebensraum in Tempelfelde im bisherigen Umweltgutachten keine Beachtung finden. Um den Kranichen Ihren Lebensraum zu erhalten, sollte die Anlage signifikant verkleinert oder Richtung Süd-West verschoben werden, da dort durch den Windpark, den die Tiere meiden, kein Lebensraum entzogen wird.

2.2.2.2. Keine Wildkorridore

Üblich für eine tierschutzfreundliche Ansiedlung eines Solarparks wäre, dass etwaige begrünte Wildkorridore im Mitten eines Solarparks eingeplant sind. Ausweislich der ausgelegten Pläne ist dies im hiesigen Vorentwurf nicht der Fall. Daraus können wir nur den Schluss ziehen, dass der jetzt geplante Solarpark in Tempelfelde sich negativ auf das Ökosystem auswirken wird, insbesondere weil dort lebenden Wildtieren signifikante Weidefläche genommen wird und sog. „Wildwechsel“ beeinträchtigt werden. Dies muss ausdrücklich gerügt werden.

2.2.2.3. Keine Heckenbepflanzung als Eingrünung

Auch ist nicht ersichtlich, dass der geplante Solarpark mit einer eingrünenden Heckenbepflanzung versehen ist. Dies ist jedoch nicht zuletzt aus Gründen der Erhaltung der Lebensräume der ansässigen Wildtiere dringend erforderlich. Aber auch aus Gründen der ästhetischen Einfügung des Solarparks in den Außenbereich (sofern dies überhaupt möglich ist), wäre eine derartige Eingrünung erforderlich.

2.2.3. NABU Kriterien

Es ist darauf hinzuweisen, dass es dringend erforderlich wäre, dass der geplante Solarpark in Tempelfelde wenigstens die „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ basierend auf einer Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft e.V. (heute: BSW-Solar) und dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) einhalten würde. Auch wenn diese Kriterien in der Begründung des Vorentwurfs nicht zur Sprache kommen, hatten die BOREAS und die NOTUS Energy als Projektentwicklungsgesellschaften jeweils mit Ihrem gemeinsamen Auskunftsschreiben zum Informationstag des Solarparks in Tempelfelde von 30. April 2022 mit der Einhaltung dieser „NABU Richtlinien“ (Seite 4 des Schreibens) geworben. Dem müssen wir jedoch entschieden entgegentreten, denn die „NABU Richtlinien“ werden tatsächlich nicht eingehalten. Nach den Kriterien gilt, dass die die Horizontale überdeckende Modulfläche eines Solarparks nicht 50 Prozent der Gesamtfläche der Anlage überschreiten soll (vgl. Ausgestaltung der Anlage, S.2 der NABU Kriterien). Im hiesigen geplanten Fall ist die beplante Gesamtfläche über 70 Prozent mit Solarpanelanlagen bebaut. Das müssen wir ebenfalls ausdrücklich rügen.

2.3. Baurechtliche Einwände

Auch müssen wir aus baurechtlicher Perspektive einige Einwände erheben, denn wir sehen durch die geplante Änderung des Bauleitplanes und die damit einhergehende Realisierung des Solarparks Tempelfelde nicht zuletzt das Gebot der Rücksichtnahme verletzt.

2.3.1. Abstand

Die Projektentwickler haben in ihrem Informationsmaterial vom 30. April 2022 deutlich gemacht, [REDACTED] stens 450 m Abstand zum nächsten Wohnhaus haben soll; dies würde



man für erforderlich halten. Die Einhaltung dieses Abstandes entspricht aber nicht den Tatsachen. Tatsächlich ist der Abstand zum nächsten Wohnhaus unter 400 m. Die Einhaltung des Abstandes ist zur Wahrung des Gebots der Rücksichtnahme indes unerlässlich und einzuhalten. Entsprechend verletzt die jetzige Planung des Solarparks Tempelfelde das Gebot der Rücksichtnahme.

2.3.2. Blendgutachten

Ganz besonders schwerwiegend ist jedoch, dass sich die Begründung des Vorentwurfs auf das Gutachten der LSC Lichttechnik und Straßenausstattung, Gutachten G37/2021 zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Anwohnern und Straßennutzern durch eine in Tempelfelde zu installierende Photovoltaik-Anlage aus September 2021 bezieht. Das genannte und in Bezug genommene Gutachten ist indes für die jetzige (angepasste) Ausführung unbrauchbar, denn es geht von den alten Bauplanungen des Solarparks Tempelfelde aus.

Währenddessen die Solarpaneele in der alten Planung zur Folge lediglich eine Höhe von 2,6 m haben sollten, sollen die jetzt zu realisierenden Paneele tatsächlich jedoch in einer Höhe von 4 m realisiert werden. Entsprechend sind sämtliche Ergebnisse des Blendgutachtens ungültig und aussageleer. Dabei sei darauf hinzuweisen, dass das vorliegende Blendgutachten auch lediglich Blendwirkungen auf den Mensch darstellt und die negativen Effekte für Tiere gänzlich verschwiegen werden. Dieser Umstand ist insb. mit Blick auf Rund 100 Tieren in direkter Nähe zu dem Solarpark (Pferde, Katzen und Wildkatzen) inakzeptabel. Wir weisen darauf hin, dass auch die Auswirkungen auf die dort ansässigen Wildtiere in die Überlegungen eines neu anzustellenden Gutachtens mit einzubeziehen sind.

2.3.3. Keine Auskunft über Bauzeit und Baulärm

Die Begründung des Vorentwurfs äußert sich nicht zu den Emissionen des Baus des Solarparks und enthält sich auch zu der (nach jetziger Abschätzung nicht unerheblichen) Bauzeit. Insbesondere werden zur Errichtung des Solarparks notwendigerweise Pfähle in den Boden gerammt, was zu ganz erheblichen Lärmimmissionen führen wird. Diese Lärmimmissionen sind für die insbesondere für die Pferde auf dem Reiterhof schlechterdings nicht hinnehmbar, denn der Lärm führt dazu, dass die Pferde nachhaltig verschreckt werden. Dieser pathologische Zustand der Pferde kann dazu führen, dass die Pferde derart nachhaltig verschreckt werden, dass das Reiten auf den Pferden nicht mehr möglich sein wird. Diese Beeinträchtigung des Gewerbes ist nicht hinnehmbar. Aber allein aus Gründen des Tierschutzes ist jedenfalls an lärmärmere Bauausführungen zu denken.

2.3.4. Trinkwassererschließung des Reiterhofs ist gefährdet

Der Reiterhof unserer Mandantin ist nicht an das Trinkwassernetz angeschlossen, weshalb die Trinkwasserversorgung lediglich aus dem Grundwasser (hier aus einer nahegelegenen Quelle) gewährleistet wird. Gleichwohl besteht die Gefahr, dass die Erwärmung des Mikroklimas durch den Solarpark Tempelfelde die Versickerungsrate deutlich erhöht und der Grundwasserspiegel weiter absinkt. Dieses durch den Solarpark Tempelfelde bestehende Risiko ist nicht hinnehmbar, denn die Trinkwasserversorgung für eine große Anzahl von Pferden kann so nicht mehr gewährleistet werden.

Die Daseinsfürsorge wird beeinträchtigt. Auch dieser Aspekt zeigt, dass der Solarpark negative Auswirkungen auf die bereits bestehende Bebauung hat, die mit dem Gebot der Rücksichtnahme nicht vereinbar sind.



2.3.5. Wertverlust des Reiterhofs bzw. des Grundstückes

Keinerlei Befassung ist in den Unterlagen auch mit dem Wertverlust bzw. den Einbußen erfolgt, der zwangsläufig dadurch entstehen wird, dass das Grundstück bzw. der Reiterhof unserer Mandantin durch den Solarpark eingeschlossen wird und daher auch für Reiter und Kunden des Reiterhofes an Attraktivität verlieren wird. Unsere Mandantin würde dadurch nicht nur unerheblich beeinträchtigt werden. Auch in dieser Hinsicht ist die Begründung unvollständig und nicht ausreichend.

2.3.6. Gefährdung der Einspeisung umliegender Solaranlagen

Nicht ersichtlich ist auch, ob die Einspeisung anderer (bspw. privater) Solaranlagen in die öffentlichen Netze weiterhin gewährleistet ist und wie sich die Großen Einspeisungsmengen des Solarparks grundsätzlich mit der Einspeisung anderer Energiequellen vereinbar sind. Dies ist dringend nachzuholen.

2.3.7. Alternativen zum Solarpark

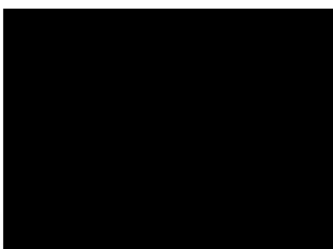
Die Begründung des Vorentwurfs geht davon aus, dass keine besser geeigneten Maßnahmen zur Erreichung nachhaltiger Stromerzeugung als die Errichtung des Solarparks Tempelfelde zur Verfügung stünden. Diese Annahme ist indes falsch, denn besonders im Hinblick auf Solarenergie hat sich das wesentlich nachhaltigere Konzept des „Agri Photovoltaik“ entwickelt. Bei diesem Konzept werden Solarpaneele in einer Höhe gebaut, die die landwirtschaftliche Bewirtschaftung unterhalb der Solarpaneele ermöglicht. Damit steigert Agri-PV die Flächeneffizienz und ermöglicht den Ausbau der PV-Leistung bei gleichzeitigem Erhalt fruchtbarer Ackerflächen für die Landwirtschaft oder in Verbindung mit der Schaffung artenreicher Biotope. Insofern verweisen wir auf die Ausarbeitungen des Fraunhofer Instituts: <https://www.ise.fraunhofer.de/de/leitthemen/integrierte-photovoltaik/agri-photovoltaik-agri-pv.html> Hier sind demnach ernstzunehmende Alternativen nicht bedacht worden.

2.3.8. Rückbau

Auch ist der Rückbau der Solarpaneele nach Ablauf der vereinbarten Nutzungsfrist in keiner Form abgesichert. Dieser Umstand bietet für die Gemeinde ein erhebliches (wirtschaftliches) Risiko, das aus jetziger Sicht jedenfalls grundbuchrechtlich abgesichert gehört. Dieser Umstand muss auch ausdrücklich gerügt werden.

3. Fazit

Die zahlreichen formellen und materiellen Einwände lassen nur den Schluss zu, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans „Photovoltaik Freiflächenanlage Tempelfelde“ derart mit Mängeln behaftet ist, dass er im Ergebnis rechtswidrig sein dürfte, sofern er in der Form weitergeführt wird. Aus diesem Grunde wird beantragt, die Aufstellung des Bebauungsplans zu verwerfen, oder (hilfsweise) erheblich abgeändert und an die Belange der Öffentlichkeit anzupassen.



Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

