

BGM Anwaltssozietät · Hafenweg 46 - 48 · 48155 Münster

Amt Peitz – Bauamt
Schulstraße 6

03185 Petz

vorab per E-Mail: appelt@peitz.de;
bauamt@peitz.de
vorab per Telefax: 035601 38172

Ansprechpartner: RA Schmitz
Sokr.-Durchwahl: 0251/98763-14 /-18
Telefax: 0251/98763-26
email: sethi@bgm-anwaelte.de; marschall@bgm-anwaelte.de

Münster, den 07.02.2021

Dynna PC Drewitz Gm / Bebauung

Unser Zeichen: 5464/20BU01 SC D24/46-21

Ihr Zeichen: **Offenlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ in der Gemeinde Jänschwalde
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung des
Flächennutzungsplans der Gemeinde Jänschwalde
Einwendungen etc.**

Hier:

Sehr geehrte Damen und Herren,

bekanntlich vertreten wir in o.g. Angelegenheit unsere Mandantin, die Dynna PV Drewitz GmbH & Co.KG, Ellerhang 3, 61462 Königsstein im Taunus, diese vertreten durch die Pegu GmbH, geschäftsansässig ebenda, diese vertreten durch deren Geschäftsführer Herrn Peter Brumm, geschäftsansässig ebenda, anwaltlich. Auf uns lautende anwaltliche Vollmacht liegt Ihnen bereits vor.

Im Rahmen der oben genannten Beteiligungsverfahren nehmen wir namens und im Auftrag unserer Mandantschaft zur Aufstellung des Bebauungsplanes (A.) sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes (B.) Stellung.

MÜNSTER

Dr. Frank Buerstätte
Fachanwalt für IT-Recht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Marcus Geuting
Rechtsanwalt (bis 2010)

Martin Matzat
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht

Kai Enders*
Fachanwalt für Handels-
und Gesellschaftsrecht

Antonia Matzat*
Rechtsanwältin

Dominik Schmitz
Fachanwalt für Vergaberecht

Peter Wölker LL.M.*
Rechtsanwalt

Kristin Kulke*
Fachanwältin für Familienrecht

Andreas Schneeberger*
Rechtsanwalt

Tobias König*
Rechtsanwalt

Gertrud Weber-Fröhlich*
Rechtsanwältin

Dr. Gudrun Möller*
Fachanwältin für Familienrecht

Stefan Peitscher*
Rechtsanwalt

* Rechtsanwälte in Anstellung/
Freie Mitarbeiter

Hafenweg 46 - 48
48155 Münster
Tel. +49 251 98 76 30
Fax +49 251 98 76 326

Sonnenstraße 19
80331 München
Tel. +49 89 82 90 88-10
Fax +49 89 82 90 88-20

info@bgm-anwaelte.de
www.bgm-anwaelte.de
Ust-ID: DE814565881

A. Stellungnahme Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde

Das hier vorliegende Plankonzept ist nach wie vor zu unkonkret, um die Ermittlung der planerisch zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB zu ermitteln (I). Die planerischen Grundlagen wurden falsch ermittelt (II.). Darüber hinaus wurden notwendige Festsetzungen nicht getätigt, womit der Planung die Erforderlichkeit fehlt (III.). Konkret wurden die Anforderung an eine Bauleitplanung für Windenergieanlagen verkannt (IV.). Die artenschutzfachlichen Erhebungen und Bewertungen sind unzureichend (V.). Schließlich leidet der Plan unter Abwägungsfehlern (VI.)

I. Plankonzept nach wie vor zu unkonkret

Zunächst bleibt es dabei, dass die hiesige Öffentlichkeitsbeteiligung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht geeignet ist, die planerische Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB vorzubereiten. Die Planungsziele und -auswirkungen sind nach wie vor zu unkonkret.

So heißt es in der Begründung der Entwurfsfassung aus November 2020:

„Aktuell können die Standorte für die als Nebenanlage ausnahmsweise zulässigen WEA im Plangebiet noch nicht bestimmt werden.

Die notwendigen Untersuchungen und Abstimmungen sind im weiteren Verfahren zu führen. Auf dieser Grundlage werden dann die Standorte mit einem gewissen Spielraum festgesetzt. Damit ist dann gleichzeitig die maximale Anzahl der WEA vorgegeben.“

- Begründung zum Entwurf des B-Plans „Gewerbe- und Industriepark“ der Gemeinde Jänschwalde, S.

Eine wortgleiche Aussage befand sich im Vorentwurf, dort auf Seite 27. Der Planungsstand hinsichtlich der Windenergieanlagen hat sich damit nicht verändert. Insofern bleiben unsere Einwände aus der Einwendungsschrift vom 4.8.2020, dort Seite 2-4 ausdrücklich aufrechterhalten.

Daran ändern auch die Darstellungen auf Seite 16 und 17 der Begründung des Entwurfs, aus denen sich ergibt, dass die Windenergieanlagen im westlichen und im östlichen Teil errichtet werden sollen nichts. Denn der Standort der Windenergieanlagen ist ganz maßgeblich für die Frage von Schall- und

Schattenimmissionen sowie die Festlegung der artenschutzfachlichen Untersuchungen, der luftverkehrsrechtlichen und militärischen Einwendungen sowie sonstiger öffentlicher Belange.

II. Fehlerhafte Ermittlung der planerischen Grundlagen

Der vorliegende Planentwurf leidet an einer fehlerhaften Ermittlung der relevanten landes- und regionalplanerischen Grundlagen. Denn weder das LEPro 2007 (1.) noch der Landesentwicklungsplan der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) (2.) wurden korrekt ausgewertet und zueinander in Bezug gesetzt.

1. Vorgaben des LEPro 2007

Das Landesentwicklungsprogramm 2007, welches den übergeordneten Rahmen der Landesplanung bildet, regelt im § 3, dass die Hauptstadtregion nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden soll. Als zentrale Orte sollen solche Gemeinden bestimmt werden, die aufgrund ihrer räumlichen Lage, der zu versorgenden Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche, ihrer funktionalen Ausstattung und ihre Potenziale in der Lage sind, die übergemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge langfristig flächendeckend zu erfüllen.

Nach § 5 Abs. 1 S. 1 LEPro 2007 soll die Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Gewerbeflächen sollen daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichen oder wissenschaftlichen Potenzial Rechnung getragen werden.

Diese Festlegungen lässt die vorliegende Planung völlig außer Acht.

2. Vorgaben des LEP HR

Die fehlende Erwähnung des LEPro 2007 rührt vermutlich aus einem fehlerhaften Verständnis der Ebenen der Raumordnung. Das LEPro 2007 ist dem LEP HR vorgelagert. Dies zeigt sich schon daran, dass der LEP HR seinen Grundsätzen und Zielen die Regelungen aus dem LEPro 2007 voranstellt. Insofern konkretisiert der LEP HR das LEPro 2007.

Konkret zur Entwicklung gewerblicher Standorte trifft der LEP HR keine Aussage. Insofern bleibt es also bei der Grundaussage des LEPro 2007. Indessen sind die weiteren Ziele des LEP HR heranzuziehen. Hierunter fallen das Ziel Z3.6. Nach Abs. 4 des Z3.6 sind in den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der

- 4 -

Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Hierunter zählen nach der Begründung des LEP auch Wirtschaftsstandorte. So heißt es weiter:

„Das Prinzip der zentralörtlichen Gliederung ist regelmäßig auch auf die räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung, von Arbeitsplatzangeboten, von Dienstleistungsangeboten und von Versorgungsgelegenheiten angelegt.“

- LEP HR, S. 51 -

Der Zweck der zentralörtlichen Gliederung (auch: zentrale Versorgungsbereiche) liegt nach der Begründung des LEPro 2007 unter anderem darin, Verkehrsknotenpunkte und die öffentliche Infrastrukturversorgung und Daseinsvorsorge durch effektive Bündelung von Einrichtungen und Dienstleistungen zu sichern.

- LEPro 2007, S. 10f. -

Das Bundesverwaltungsgericht führt hierzu in seiner „Factory-Outlet-Center“-Rechtsprechung aus, dass die gesetzgeberische Wertung aus § 11 Abs. 3 BauNVO durch eine explizit übergemeindliche Sichtweise geprägt ist. Es ist bei der Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens oder eines Planes auf den „Einwirkungsbereich“ abzustellen, den das Vorhaben oder der Plan hat.

- BVerwG, Urteil vom 01.08.2002 (4 C 5.01) -

Dabei stellt das Bundesverwaltungsgericht klar, dass sich dieses Erfordernis nicht nur bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben nach § 11 Abs. 3 BauNVO ergibt, sondern dass dieser Regelungszweck sich mit § 1 Abs. 5 S. 2 Nr. 8 BauGB (jetzt: § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) deckt.

- BVerwG, Urteil vom 01.08.2002 (4 C 5.01) -

Damit ist die zentralörtliche Gliederung im Rahmen von Großvorhaben immer zu beachten. Dies gilt insbesondere für die Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 BauGB. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist auf den vorliegenden Industrie- und Gewerbepark übertragbar. Bei der oben zitierten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts handelte es sich um ein Urteil zum Factory-Outlet-Center Zweibrücken. Dieses weist eine Ausdehnung von 15 ha auf. Das hier gegenständliche Gewerbegebiet ist fast 14-mal so groß. Die Auswirkungen auf die zentralörtliche Gliederung sind –

- 5 -

gleichwohl es sich nicht um Einzelhandelsbetriebe handelt – mindestens vergleichbar. Damit muss auch der Untersuchungsumfang entsprechend ausfallen.

Mit der Ansiedlung eines groß angelegten Industrie- und Gewerbeparks und der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze ist ein Entstehen eines Zentrums jedoch nicht auszuschließen. Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Zwar sieht der LEP HR keinerlei Ziele oder Grundsätze zu Unterzentren vor, es ist jedoch im Rahmen der Bauleitplanung zu klären, ob durch die Umstrukturierung des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Drewitz in einen Industrie- und Gewerbepark ein Unter- oder Mittelzentrum entstehen kann und wird. Ist die Entstehung eines Mittelzentrums nicht auszuschließen, ist das Ziel Z 3.6 des LEP HR zu beachten, welches verbindlich Mittelzentren des Landes festlegt.

Darüber hinaus sieht der LEP HR in Z 2.3 vor, dass großflächige gewerblich-industrielle Standorte in den Regionalplänen festzulegen sind. Als großflächige gewerblich-industrielle Standorte gelten solche, die einen großen Flächenbedarf haben. Ziel ist eine langfristige Flächenvorsorge. Als Kriterium für die Wirklichkeit sieht der LEP HR eine Fläche von 100 ha als Orientierungswert.

- LEP HR, S. 37 -

Die Festlegung eines so großen Gewerbegebietes, wie es hier der Fall ist (ca. 206 ha), ist also durch den LEP HR der Raumordnung zugewiesen (Regionalplanung). Dies ist bei der Bauleitplanung zu beachten.

3. Außer Acht lassen der in Aufstellung befindlichen Raumordnung

Der Bauleitplan versäumt es außerdem, die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung korrekt darzustellen. Denn gar nicht erwähnt wird der in Aufstellung befindliche Regionalplan für die Region Lausitz-Spreewald zur Steuerung der Windenergie.

Denn am 15.09.2020 hat die regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald beschlossen, einen Regionalplan zur Steuerung der Windenergienutzung aufzustellen. Mit Bekanntmachung vom 18.09.2020, veröffentlicht am 07.10.2020 im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 40, hat die Regionale Planungsgemeinschaft diesen Beschluss bekannt gemacht und gleichzeitig das voraussichtliche schlüssige gesamtäumliche Plankonzept verkündet. Dies hat zwei Konsequenzen: Zunächst greift nunmehr das landesplanerische Moratorium des § 2c des RegBkPIG (dazu später), außerdem sind nun auch die Kriterien bekannt, anhand derer die Planungsgemeinschaft die Windenergie steuern wird.

Dabei ist ein hartes Tabukriterium vorgesehen (A1-3), welches einen Siedlungsabstand von 400 m anlegt. Zu diesem hinzu kommen weitere 600 m als weiches Tabukriterium (A2-2). Zusammen ergibt sich so ein Abstand zu 1.000 m zur Wohnnutzung. Dieser Abstand führt dazu, dass sich die Fläche im westlichen Teil signifikant verkleinert, auf ca. 25 ha. Nach dem weichen Tabukriterium A2-13 beträgt die Mindestgröße der Eignungsgebiete aber 50 ha, weshalb der westliche Teil zur Errichtung von Windenergieanlagen bereits landesplanerisch ausgeschlossen ist. Auch die östliche Fläche umfasst lediglich ca. 25 ha, weshalb auch diese Fläche regionalplanerisch ausgeschlossen werden wird. Eine Zusammenfassung der beiden Flächen verbietet sich wegen des Abstands von mehr als 1.500 m.

Diese in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung lässt der Entwurf gänzlich unerwähnt. Sie sind bei der Aufstellung jedoch zu beachten.

4. Fehlerhafte Nichtbeteiligung von Behörden

Eine weitere fehlerhafte Ermittlung der planerischen Grundlagen ergibt sich daraus, dass fehlerhaft Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt wurden, hier konkret die Bundeswehr, die Landesluftfahrtbehörde und der Betreiber des Verkehrslandeplatzes Cottbus-Neuhausen.

Aus dem vorliegenden Entwurf ergibt sich auf S. 9, dass die Landesluftfahrtbehörde im Genehmigungsverfahren für die Windenergieanlagen zu beteiligen ist. Dies ist korrekt, entbindet die

Gemeinde Jänschwalde jedoch nicht davon, eine entsprechende Beteiligung auch schon auf Ebene der Bebauungsplanung durchzuführen. Denn der vorliegende Bebauungsplan soll auch Baufenster für die WEA festsetzen, womit unmittelbares Baurecht für diese Anlagen geschaffen wird. Hierbei ist die Landesluftfahrtbehörde jedoch zwingend zu beteiligen, da die geplanten WEA unzweifelhaft eine Höhe von mehr als 100 m über Grund haben werden. Damit wird durch den Bebauungsplan ein Konflikt geschaffen, der auch auf dieser Planungsebene adressiert werden muss. Eine Beteiligung der Landesluftfahrtbehörde ist deshalb unbedingt notwendig.

Gleiches gilt für die Beteiligung der Bundeswehr. Auch diese ist unbedingt erforderlich. Der Entwurf beschreibt auf S. 9, dass ab einer Höhe der Bauwerke von 280,02 m über NHN (Normalhöhennull) eine Beeinträchtigung der Landesverteidigung nicht auszuschließen ist. Die nach dem vorliegenden Entwurf zulässigen WEA werden eine Gesamthöhe von 250 m haben. Das Geländenniveau im Plangebiet liegt nach der Aussage in Z. 4.1.2 auf S. 12 der Entwurfsbegründung zwischen 68,4 m und 84,3 m. Damit werden die geplanten WEA eine Gesamthöhe NHN von 318,4 m und 334,3 m haben. Eine Beeinträchtigung der Landesverteidigung kann deshalb nach den eigenen Aussagen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden. Damit ist eine Beteiligung der Dienststellen der Bundeswehr unbedingt erforderlich.

Auch der Betreiber des Verkehrslandeplatzes Cottbus-Neuhausen wäre zu beteiligen gewesen. Dieser betreibt einen öffentlich zugänglichen Verkehrslandeplatz, dessen Belange insbesondere durch die Planung von Windenergieanlagen beeinträchtigt werden können. Unter anderem ist dort ein Hubschrauber mit Löschwasserbehälter zur Waldbrandbekämpfung stationiert.

5. Ergebnis

Zusammenfassend liegen dem vorliegenden Entwurf bereits erhebliche Mängel auf der Ebene der Ermittlung der Abwägungsrelevanten Tatsachen zugrunde. Dies wirkt sich unmittelbar auf das Abwägungsergebnis aus, s.u.

III. Planungserfordernis

Wie bereits in der Einwendungsschrift vom 04.08.2020 vorgetragen, fehlt es dem Plan gegenwärtig an der Erforderlichkeit. § 1 Abs. 3 BauGB legt neben der Planungsbefugnis auch eine Planungspflicht fest. Diese entsteht, sobald und soweit Pläne für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind.

- 8 -

Die Planungspflicht der Gemeinde entsteht dann, wenn das städtebauliche Konzept der Gemeinde eine Verwirklichung durch Bauleitpläne verlangt. Es besteht mithin eine Pflicht zur konzeptgemäßen Planung, bei der ein widersprüchliches Vorgehen unzulässig ist.

- Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB Kommentar, § 1 Rn. 39 -

Es kommt demnach für die Planungspflicht und das Tatbestandmerkmal der Erforderlichkeit maßgeblich auf das Planungskonzept der Gemeinde an.

Sollte der Plangeber entgegen der in dieser Einwendung vorgebrachten Bedenken dennoch an der Planung festhalten, so sind mindestens folgende Festsetzungen für das Planungskonzept erforderlich.

1. Festsetzung Ausgleichflächen erforderlich

Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Festsetzungen eines B-Plans zu erwarten sind, sind immer in erforderlicher Weise auszugleichen.

- Löhr in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 9, Rn. 98a -

Voraussichtliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind folglich einem Ausgleich zuzuführen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist dieser Ausgleich auch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, im Rahmen derer bei der Aufstellung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwiegen sind.

- Wagner in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 1a, Rn. 66 -

§ 1a Abs. 3 BauGB in Satz 2 legt fest, dass der erforderliche Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach den § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu erfolgen hat. § 9 BauGB bestimmt den Inhalt eines B-Plans und enthält Bestimmungen darüber, auf welche Art und Weise die Festsetzungen getroffen werden können.

- Löhr in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 9, Rn. 1 -

Konkretisierend werden in § 9 Abs. 1a BauGB die Bereiche bestimmt, innerhalb derer die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt werden können. Halbsatz 1 dieser Vorschrift bietet der planenden Gemeinde dabei drei Alternativen:

Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB können auf dem Eingriffsgrundstück, an anderer Stelle im Geltungsbereich des B-Plans oder im Geltungsbereich eines anderen B-Plans festgesetzt werden.

- Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 9, Rn. 234 -

Mit § 9 Abs. 1a BauGB verlangt der Gesetzgeber die Zuordnungsfestsetzung der Flächen und Maßnahmen im B-Plan. Normiert der Gesetzgeber das Erfordernis einer Zuordnungsfestsetzung folgt daraus, dass die Zuordnung auch gewissen inhaltlichen Anforderungen genügen muss.

- OVG Münster, Beschl. v. 28.05.2008 (8 A 1664/05) -

Festzuhalten ist, dass der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB erfolgen muss, wobei dem Plangeber beim Ausgleich verschiedene Handlungsoptionen zustehen.

Die bisher getroffenen Festsetzungen sind völlig unzureichend. Eine textliche oder aussagekräftige zeichnerische Festsetzung ist nicht erfolgt. Nach Aussage der Begründung des Planentwurfs auf S. 38 unter Z. 6.8 können grünordnerische Festsetzungen nicht getroffen werden, da die entsprechenden Fachbeiträge noch nicht auf dem Stand sind. Es wird auch bereits jetzt bemängelt, dass die Festsetzung des Umfanges der Grünflächen nicht nachvollziehbar ist. Anhand der überbaubaren Grundstücksfläche und der aus dem Umweltbericht und den vorliegenden eingeschränkten faunistischen Untersuchungen wäre konkret darzulegen, welche (Bau)Maßnahmen zu welchen Eingriffen führen und wie diese Eingriffe konkret ausgeglichen werden sollen. Außerdem zu berücksichtigen ist die besondere Art des Eingriffes durch Windenergieanlagen, die eine gesonderte Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfordert. Dieses wiederum lässt sich natürlich nur ermitteln, wenn die Baufenster für die WEA feststehen. Die Notwendigkeit der konkreten Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zeigt sich auch an der Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg vom 27.07.2020

Aufgrund der fehlenden Festsetzung solcher Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen kommt der Plangeber seiner Planungspflicht nicht nach und der B-Plan „Industrie- und Gewerbepark“ erfüllt das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht. Der B-Plan in seiner aktuell vorgesehenen Form wäre demnach unwirksam.

Aus Gründen der Konfliktminimierung (siehe ausführlich unter Pkt. VI zum Gebot der Konfliktbewältigung) zum nördlich angrenzenden Solarpark wird hier vorgeschlagen, die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen

bzw. -flÄchen im Norden des Geltungsbereichs des B-Plans „Industrie- und Gewerbepark“ festzusetzen, und nicht im Osten und Westen, sofern von diesen Festsetzungen keine neuen, eigenen BeeintrÄchtigungen des Solarparks unserer Mandantschaft ausgehen. Damit kann eine Verschattung des Solarparks vermieden werden und damit die Interessen des Plangebers, des VorhabentrÄgers und unserer Mandantschaft in einen gerechten Ausgleich gebracht werden.

2. Festsetzung WEA erforderlich

Ebenso sind Festsetzungen fÄr die als Nebenanlagen zulÄssigen Windenergieanlagen im Geltungsbereich des B-Plans bzgl. Standort und Anlagenzahl erforderlich.

Festsetzungen zur Anlagenzahl und zu den Standorten von Windenergieanlagen sind erforderlich, da nur dann eine abschlieÙende AbwÄgung der betroffenen Belange sowie der Umweltauswirkungen stattfinden kann. DiesbezÄglich erlauben wir uns, auf die AusfÄhrungen unter I. zu verweisen. Ebenfalls wirken sich die Festsetzungen in Bezug auf Windenergieanlagen unmittelbar auf die erforderlichen AusgleichflÄchen bzw. -maÙnahmen aus, da die Standorte erst die konkrete BerÄcksichtigung der dadurch entstehenden Eingriffe zulassen.

3. Festsetzung Parkplätze erforderlich

Auch ist eine Festsetzung bzgl. der Parkplätze im Plangebiet erforderlich, um kÄnftigen Konflikte vorzubeugen.

Das Plangebiet umfasst eine FlÄche von 206 ha. Diese FlÄche soll nahezu vollstÄndig fÄr die Schaffung einer neuen Produktionsindustrie genutzt werden. Es ist demnach mit einer erheblichen Anzahl von Arbeitern zu rechnen, die tÄglich den Weg zur Arbeit finden mÄssen. Eine Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr besteht lediglich ab JÄnschwalde-Ost, die Entfernung betrÄgt rund einen Kilometer. Zwar sieht der Entwurf auch die MÄglichkeit zum Ausbau des im Plangebiet befindlichen Bahnanschlusses vor, ob – und wenn ja, wann – es zu einem solchen Ausbau des Bahnanschlusses kommt, kann jedoch in keinsten Weise eingeschÄtzt werden. Jedenfalls dient dieser Bahnanschluss nur dem GÄterverkehr. Es ist demnach zu erwarten, dass jedenfalls der GrÄoÙteil der kÄnftigen Arbeiter den kÄnftigen Gewerbe- und Industriepark mit dem Pkw erreichen wird. Ein nicht unerheblicher Teil des GÄterverkehrs wird vermutlich mit Lkw bewÄlgt. Es muss folglich davon ausgegangen werden, dass eine nicht unerhebliche Anzahl an StellflÄchen benÄtigt wird. Nach dem vorliegenden Verkehrsgutachten des BÄros PST GmbH wird der zu erwartenden Kfz-Verkehr bereits im Jahr 2025 auf 1.824 Kfz/24h ansteigen. Bis 2030 wird mit bis zu 5.514 Kfz/24h gerechnet. Dieses enorme Verkehrsaufkommen muss mit

entsprechenden Festsetzungen – die über die Festsetzungen von privaten Verkehrswegen hinausgehen – bewältigt werden. Es zeichnet sich ein – mindestens innergebietlicher – Konflikt ab, der bereits auf der Ebene bewältigt werden muss.

Die Festsetzung der Kfz-Stellflächen ist dabei aus mehreren Gründen erforderlich:

Einerseits soll durch die aktuelle Planung sichergestellt werden, dass den produzierenden bzw. verarbeitenden Betrieben der Vorrang im Plangebiet eingeräumt wird. Indem der Plangeber jedoch davon ausgeht, dass Parkplätze im gesamten Plangebiet aufgrund der Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes zulässig sind, kann die Einhaltung des Planungsziels bzgl. des Vorrangs der produzierenden bzw. verarbeitenden Betriebe jedoch nicht sichergestellt werden.

Andererseits ist eine Festsetzung von Parkplätzen aus Gründen der Konfliktbewältigung erforderlich. Durch eine Festsetzung von Parkplätzen/Stellplätzen im Norden des B-Plan-Gebietes kann ein möglicher Konflikt zum Solarpark unserer Mandatschaft vermieden bzw. jedenfalls erheblich minimiert werden. Aufgrund der Festsetzung von Parkplätzen im Norden des Plangebietes käme es zu einer weiteren Verschiebung der Baulinie und die angedachten Produktionshallen müssten eher ins Innere des Plangebietes geplant werden. Damit könnten zu erwartende Verschattungseffekte, auch durch Gebäude, vermieden werden und das Planungsziel des vorrangigen Ausbaus von produzierenden bzw. verarbeitenden Betrieben dennoch erreicht werden.

Die Erforderlichkeit einer Festsetzung von Parkflächen im Norden des Plangebietes ergibt sich demnach aus mehreren Gründen.

4. Festsetzung 10 WEA nicht erforderlich

Die Festsetzung Nr. 10 zur Zulässigkeit von WEA als Nebenanlage i.S.d. § 14 BauNVO ist nicht erforderlich und deshalb zu streichen. Es ist zunächst völlig unklar, welche Ausnahmezulässigkeit nach § 14 BauNVO festgesetzt werden soll. Der Anwendungsbereich der Abs. 1-3 unterscheidet sich ganz erheblich. Vermutlich ist jedoch eine Ausnahmezulässigkeit nach § 14 Abs. 2 S. 2 Var. 2 BauNVO angestrebt.

Nach § 14 Abs. 2 S. 2 Var. 2 BauNVO sind Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien als Ausnahme zulässig, auch wenn keine entsprechenden Flächen festgesetzt werden. Dabei ist das Wort „Ausnahme“ rechtstechnisch zu verstehen, nämlich als Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB.

Die Möglichkeit der Ausnahme nach § 31 BauGB i.V.m. einer entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan soll dabei eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen.

- Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 31, Rn. 11 -

Dies ist hier jedoch gerade nicht erforderlich. Denn der Plan sieht an mehreren Stellen in der Begründung die Festlegung von Baufenstern für Windenergieanlagen vor (Beispielhaft: Z. 6.7.2). Damit sollen also konkrete Festsetzungen für die Zulässigkeit der WEA getroffen werden. Es bleibt deshalb kein Raum für die Festsetzung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von WEA nach § 14 BauNVO. Generell ist die Errichtung von WEA im Plangebiet im Plankonzept so immanent verankert, dass eine Zulassung über eine Ausnahmegesetzgebung das Regel-Ausnahmeverhältnis verkennt.

Die Entbehrlichkeit der Festsetzung ergibt sich außerdem aus der Festsetzung 8. Diese regelt bereits die Zulässigkeit von Erzeugungsanlagen erneuerbarer Energien und legt fest, dass diese dem B-Plangebiet dienen müssen. Diese Festlegung umfasst demnach auch WEA.

5. Zwischenergebnis

Nach wie vor fehlen im derzeitig vorliegenden Entwurf maßgebliche Festsetzungen. Ohne diese Festsetzungen sind die Ermittlungen der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich, womit ein Ermittlungsdefizit vorliegt. Darüber hinaus ist die Festsetzung 10 nicht erforderlich.

IV. Konkret: WEA Planung

Besonderes Augenmerk ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf die Planung der Windenergieanlagen zu legen. Diese ist – gelinde gesagt – untauglich, eine korrekte Beteiligung der Öffentlichkeit überhaupt auszulösen. Die vorliegenden Unterlagen sind bestenfalls lückenhaft, wesentliche Festsetzungen fehlen, damit korrespondierend fehlt auch die Befassung mit den Auswirkungen der Windenergie.

Die hier vorliegende Planung stellt zunächst selbst fest, dass die Auswirkungen der Windenergie noch nicht konkret dargestellt werden können. So heißt es unter Z. 6.7.2 (Hervorhebung durch die Unterzeichner):

„Aktuell können die Standorte für die als Nebenanlage ausnahmsweise zulässigen WEA im Plangebiet noch nicht bestimmt werden.“

Die notwendigen Untersuchungen und Abstimmungen sind im weiteren Verfahren zu führen.
Auf dieser Grundlage werden dann die Standorte mit einem gewissen Spielraum festgesetzt.
Damit ist gleichzeitig die maximale Anzahl der WEA vorgegeben.“

Daraus lässt sich zunächst ablesen, dass die Festsetzung von Baufenstern für WEA vorgesehen ist. Gleichzeitig zeigt sich, dass noch Untersuchungen und Abstimmungen zu tätigen sind. Diese Untersuchungen und Abstimmungen werden erfahrungsgemäß noch ganz erheblichen Umfang einnehmen, insbesondere was die artenschutzrechtlichen Erhebungen angeht. Die Planung bezüglich der Baufenster für die Windenergieanlagen muss deshalb wesentlich konkreter sein. Erst dann kann eine Festlegung von Ausgleichsflächen, Abstandsflächen, Betriebszeiten etc. erfolgen.

Die derzeitige Planung ist hierfür völlig unzureichend.

Sie verkennt das WEA- inhärente Konfliktpotential völlig. Dies beginnt schon bei der Unterschlagung der vom regionalen Plangeber vorgesehenen Mindestabständen, die die westliche Teilfläche, auf der Windenergie zugelassen werden soll, reduzieren.

Eine Beteiligung der Landesluftfahrtbehörde ist ebenfalls unterblieben, gleiches gilt für die Beteiligung der Bundeswehr. Beide Behörden könnten jedoch Belange geltend machen, deren Entgegenstehen eine Realisierung der geplanten WEA unmöglich macht. Dieser Konflikt ist bereits auf der Ebene zu erkennen und zu bewältigen, ggf. mit Standortverschiebungen, Reduzierung der Anlagenzahl und Höhenbeschränkungen.

Die vorliegenden artenschutzfachlichen Untersuchungen sind hinsichtlich des für die Zulassung von Windenergievorhaben maßgeblichen Rahmens unzureichend. Ausweislich der vorliegenden faunistisch-floristischen Erfassung wurde der Untersuchungsrahmen begrenzt auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuzüglich eines Puffers von 50 m. Dieser Bereich ist zu klein gewählt (dazu sogleich). Ohne eine korrekte Datengrundlage kann die Festsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen nicht erfolgen.

V. Artenschutz

Die der Planung zugrundeliegenden artenschutzfachlichen Untersuchungen sind nicht geeignet, um die Auswirkungen der geplanten Vorhaben zu erfassen und zu bewerten.

Dies gilt insbesondere für die Erfassungen der von den Windenergieanlagen betroffenen Fauna. Nach dem Windkrafteffekt des Landes Brandenburg sind bei der Bauleitplanung die tierökologischen Abstandskriterien

(TAK) anzuwenden. Die dort festgelegten Abläufe und Abstände sind einzuhalten. Abweichungen sind nur in Einzelfällen und mit einer artenschutzfachlichen Begründung zulässig.

Dabei ist nach Anlage 1 der TAK, dort Z. 9, ein Abstand von 1.000 m zu Fledermauswochenstuben, Fledermauswinterquartieren, Reproduktionsschwerpunkten und Hauptnahrungsflächen einzuhalten. Ein Radius von 200 m ist um regelmäßig genutzt Jagdgebiete, Flugkorridore und Durchzugskorridore einzuhalten. Daraus zeigt sich im Umkehrschluss zunächst, dass auch eine entsprechend großzügige Erfassung notwendig ist, um festzuhalten, ob eine entsprechende Abstandsverletzung vorliegt.

Dass der Untersuchungsradius zu klein gewählt wurde, hat hinsichtlich der Fledermausuntersuchung ganz praktische Auswirkungen: Es wurden Quartiere der Fledermäuse nicht berücksichtigt, die keine 200 m vom Plangebiet entfernt liegen. Denn auf dem Gelände unserer Mandantschaft befinden sich alte Bunkeranlagen, die als Ausgleichsmaßnahme zu Fledermausquartieren ausgestattet wurden. Dort ist von einem erheblichen Fledermausaufkommen auszugehen, welches nicht berücksichtigt wurde.

Auch der Zeitraum der Untersuchungen entspricht nicht den TAK. Diese sehen in der Anlage 3 vor, dass die Detektor-Untersuchungen im Zehntagesrhythmus vom 11.7. bis 20.10. vorzunehmen sind, die Sommerquartiere ab der 2. Maidekade bis zu 1. Augustdekade, Winterquartiere des Abendseglers durch Beobachtung des Ausfliegens zu bestimmten Zeiten usw. zu kartieren sind. Aus den gewonnenen Daten ist dann das Risiko für eine tödliche Kollision von Fledermäusen mit den WEA abzuleiten und entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen. All dies ist der faunistisch-floristischen Erfassung oder dem Umweltbericht nicht zu entnehmen.

Auch die Erfassung der wertgebenden Vogelarten ist hinsichtlich der geplanten WEA unzureichend und widerspricht den TAK. Hier sind in der Anlage 1 vielfältige Vogelarten mit den unterschiedlichsten Schutzbereichen aufgezählt. Der Schutzbereich ist dabei nach der Anlage 2 zum Windkrafterlass mit dem Untersuchungsraum gleichzusetzen. So umfasst der Schutzbereich für den Seeadler 3.000 m. Insofern ist ein Radius von 3.000 m um die Standorte der geplanten WEA nach Seeadler-Horsten abzusuchen. Gleiches gilt bspw. für den Rotmilan (Untersuchungsraum 1.000 m) oder den Schwarzstorch (Untersuchungsraum 3.000 m), um nur einige zu nennen.

Sollten die Untersuchungen zu dem Ergebnis kommen, dass sich innerhalb dieser Schutzbereiche entsprechende Brutvögel befinden, sind weitergehende Untersuchungen (Raumnutzungsanalyse) durchzuführen, um ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Tiere zu vermeiden. In Bezug auf den Rotmilan, der als Offenlandjäger bekannt ist, könnte eine großflächige Versiegelung des Gebiets eine Zerstörung einer Nahrungsquelle darstellen. Auch solche Eingriffe wären näher zzu untersuchen.

Der gesamte Umweltbericht erwähnt darüber hinaus auch nicht die in der Umgebung liegenden Schutzgebiete. Dies sind das Vogelschutzgebiet „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ und die FFH-Gebiete „Calpenzmoor“, „Pastlingsee“, „Pastlingsee Ergänzung“ und „Peitzer Teiche“. Die Auswirkungen von WEA in unmittelbarer Nähe zu diesen Schutzgebieten sind zu untersuchen und zu bewerten.

Der vorliegende Umweltbericht stellt auf Seite 6 fest:

Naturschutzfachlich weist das ehemalige Flugplatzgelände aus der Sicht des Schutzgutes Lebensraum/Pflanzen und Tiere einen hohen Wert auf.“

Gleichzeitig sind dem Umweltbericht keinerlei ausgleichende Maßnahmen zu entnehmen. Insofern wird der Umweltbericht seiner Aufgabe nicht gerecht. Es liegen erfassungsseitig und bewertungsmäßig erhebliche Defizite vor, die einer grundlegenden Überarbeitung bedürfen. Es ist bezeichnend, dass das Wort „Windenergieanlage“ im gesamten Umweltbericht nicht ein einziges Mal auftaucht, obwohl insgesamt sieben WEA geplant sind.

VI. Fehlerhafte Abwägung, § 1 Abs. 7 BauGB

Abschließend leidet der Plan an einer Fehlerhaften Abwägung, was sich teilweise als Folge der bereits dargestellten Ermittlungsdefizite darstellt.

§ 1 Abs. 7 BauGB verpflichtet als Ausfluss des Rechtsstaatsprinzips die Gemeinde dazu, bei der Aufstellung von B-Plänen die berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und zu einem gerechten Ausgleich zu führen.

- Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB Kommentar, § 1 Rn. 179 -

Die Gemeinde erhält durch § 1 Abs. 7 BauGB zwar im Grundsatz eine planerische Gestaltungsfreiheit, ein Planungsermessen, sie hat aber im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemein gültigen Abwägungsgrundsätze zu beachten. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgericht verlangt eine gerechte Abwägung, dass eine Abwägung überhaupt stattfindet, in die Abwägung an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, die Bedeutung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange erkannt und ein Ausgleich zwischen den von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange nicht außer Verhältnis steht.

- vgl. BVerwG, Urt. v. 12.12.1969 (4 C 105.66); BVerwG, Urt. v. 14.02.1075 (4 C 21.74) -

Der Entwurf des B-Plans „Industrie- und Gewerbepark“ genügt diesen Anforderungen an eine gerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB aktuell nicht. Der vorliegende Planentwurf ist aus mehreren Gründen abwägungsfehlerhaft.

Vorab sei noch darauf hinzuweisen, dass gegenwärtig keine abschließende Bewertung stattfinden kann, da in der Begründung zum Entwurf immer wieder darauf hingewiesen wird, dass noch weitere Festsetzungen oder Untersuchungen/Abstimmungen erfolgen. Gleiches gilt für den Umweltbericht. Zusätzliche Einwendungen können demnach aktuell nicht ausgeschlossen werden und bleiben im weiteren Verlauf des Verfahrens ausdrücklich vorbehalten.

Zu den Abwägungsfehlern im Einzelnen:

1. Gebot der Konfliktbewältigung

Der vorliegende Entwurf des B-Plans „Industrie- und Gewerbepark“ verstößt gegen § 1 Abs. 7 BauGB, da er mit Blick auf die vorgesehenen Festsetzungen der Windenergienutzung nebst Verwaltungsgebäuden, Produktionshallen, Lagerhallen etc. sowie der aktuell unterlassenen Festsetzungen (Parkplatz, Ausgleichsflächen, etc.) die dadurch auftretenden Konflikte nicht bewältigen kann.

Die Gemeinde bestimmt zwar im Grundsatz auf Grundlage ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit, welches Maß an Konkretisierung der jeweiligen Planungssituation angemessen ist. Allgemein gilt, dass sich das Maß der Konkretisierung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes danach richtet, was nach der planerischen Konzeption der Gemeinde und den örtlichen Verhältnissen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und dem Gebot gerechter Abwägung der konkret berührten privaten und öffentlichen Belange entspricht.

- vgl. BVerwG, Beschl. v. 20.01.2995 (4 NB 43.93) -

Als Ausprägung dieser Abwägungsregel verpflichtet das „Gebot der Konfliktbewältigung“ die Gemeinde dazu, bereits auf Bebauungsplanebene zumindest die Konflikte zu lösen, die nicht zu Lasten Betroffener ungelöst bleiben dürfen bzw. nicht im Wege eines „Konflikttransfers“ der nachfolgenden Genehmigungsebene überlassen bleiben kann. Von einer abschließenden Konfliktlösung im Bebauungsplan darf die Gemeinde nur dann Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen

außerhalb des Planverfahrens im Rahmen der Verwirklichung der Planung sichergestellt oder zu erwarten ist. Der Bebauungsplan muss daher zumindest diejenigen Festsetzungen enthalten, die zur Bewältigung der vorhandenen oder neu entstehenden städtebaulichen Konflikte erforderlich sind.

- Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB Kommentar, § 1 Rn. 215 -

Eine Verletzung des Gebotes der Konfliktbewältigung setzt damit voraus, dass ein Konflikt vorhanden ist oder neu entsteht und im Plan nicht bewältigt wurde. Weiterhin, dass der Konflikt von der Gemeinde überhaupt erkannt worden ist und der Konflikt nicht auf der nachfolgenden Genehmigungsebene gelöst werden kann.

a) Konflikt zwischen Solarpark und hinzutretender baulicher Nutzung

Die durch den B-Plan legalisierte vorgesehene Nutzung kann in mehrfacher Hinsicht zu Konflikten mit dem Solarpark unserer Mandantschaft führen. Hier wäre zunächst die Verschattung durch bauliche Anlagen zu nennen (aa)), möglich ist auch eine Beeinträchtigung des Solarparks durch Emissionen (bb)).

aa) Konflikt durch Verschattung

Ein solcher Konflikt liegt hinsichtlich möglicher Verschattungseffekte oder sonstiger Beeinträchtigungen des Solarparks unserer Mandantschaft vor. Das aktuelle Plankonzept erkennt zwar den Konflikt und definiert sogar das Ziel der Konfliktlösung eine Verschattung des Solarparks zu vermeiden – was unserer Mandantschaft begrüßt. Die angedachten Festsetzungen erfüllen die oben genannte Zielsetzung jedoch nicht und reichen daher für eine effektive Konfliktbewältigung nicht aus.

Nach den Vorstellungen des Plankonzepts wird der Konflikt in verschiedene Gruppen geteilt:

Bauliche Anlagen mit einer Höhe von 3,8 m dürfen bis zu 3 m an die Grenze des Geltungsbereichs und damit an die Grundstücksgrenze unserer Mandantschaft heranrücken.

Bauliche Anlagen mit einer Höhe von bis zu 15 m müssen einen Abstand von 30 m zum Geltungsbereich des B-Planes einhalten.

Bauliche Anlagen mit einer Höhe von 3,8 m bis 15 m müssen einen Abstand einhalten, der zwischen der Baugrenze mit der festgesetzten Höhenlage von 3,8 m und der Baugrenze mit der festgesetzten Höhenlage von 15 m zu interpolieren ist.

Schließlich müssen baulichen Anlagen mit einer Höhe bis 45 m, die im Plangebiet ausnahmsweise zulässig sind, einen Abstand von 110 m zur nördlichen Grenze einhalten.

Für Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 250 m ist kein Mindestabstand vorgesehen.

Durch die vom Plangeber vorgesehene Zulassung von Windenergieanlagen, Verwaltungs- und Hallengebäuden im Plangebiet ist mit einer erheblichen Verschattung zu rechnen. Der Plangeber erkennt dies selbst und legt daher fest, dass sonstige bauliche Anlagen eine Höhe von 45 m nicht überschreiten dürfen. Solche (auch nur in Ausnahmefällen zulässigen) Anlagen müssen zusätzlich einen Abstand von 110 m zur nördlichen Grundstücksgrenze einhalten (also mehr als das doppelte ihrer Höhe).

Auch zieht er eine 30 m eingerückte Baulinie für hohe Gebäude zur nördlichen Grenze des Geltungsbereichs, um so die Verschattung des Solarparks durch unmittelbar angrenzende Bebauung zu verhindern. Es ist daher schon absolut nicht nachvollziehbar, weshalb der Plangeber Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 250 m im westlichen und östlichen Bereich der Planung zulassen will, also in Richtung des Solarparks unserer Mandantschaft orientiert. Eine Verschattung des Solarparks ist dann gewiss.

Es zeigt sich damit, dass eine Konfliktbewältigung nicht stattfindet. Die Festsetzungen der Baulinien bzw. Mindestabstände werden nicht begründet. Vielmehr behauptet der Plangeber ohne nachvollziehbare Begründung, dass die Abstände ausreichen, um eine Verschattung zu verhindern. Dies ist jedoch nicht der Fall. Der Plangeber verfehlt damit sein selbst gestecktes Ziel, die Verschattung des Solarparks unserer Mandantschaft zu verhindern. Dies zeigt auch die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt Unterlage „Kurzdokumentation Ergebnisse Rev. 00 Schattenwurfimmissionskurzstudie“, die eine Verschattung der Solaranlage unserer Mandantschaft errechnet. Inwiefern diese Berechnung ohne die gleichzeitige Kenntnis der finalen Standorte der WEA erfolgt sein kann ist völlig unklar und wird in dem Dokument nicht begründet. Außerdem bleiben in dieser Kurzstudie sämtliche Verschattungseffekte durch Hallengebäude oder Ausgleichsmaßnahmen auf den Grünflächen (bspw. Bäume) unberücksichtigt.

Für einen verschattungsfreien Betrieb müssten die Baugrenzen wie folgt festgelegt werden: Die Baugrenze für eine Gebäudehöhe von 3,8 m zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist mit mindestens 50 m festzulegen. Dann reduziert sich die Verschattung des Solarparks unserer Mandantschaft auf 0,02 % und ist damit hinnehmbar. Die Nullgrenze liegt bei 63 m.

Für Gebäude mit einer Höhe von 15 m ist ein Abstand zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches von 370 m vorzusehen, die Verschattung beträgt dann noch 0,03 %. Die Nullgrenze liegt hier bei 372 m.

Die Verschattung von Windenergieanlagen ist erst nahezu ausgeschlossen (0,02 % Verschattungsverlust), wenn bei einer Gesamthöhe von 250 m ein Abstand von 1.000 m überschritten ist. Bei einer Gesamthöhe von 150 m ist eine Verschattung erst bei einem Abstand von mehr als 500 m nahezu ausgeschlossen (0,02 % Verschattungsverlust).

Diese Abstände wurden durch ein von unserer Mandantschaft beauftragtes Gutachterbüro (meteocontrol GmbH) errechnet.

Wie bereits oben erwähnt können die Baulinien durch entsprechende Festsetzung von Grün- und Parkflächen und sonstigen Verkehrsflächen im nördlichen Teil ohne weiteres und ohne Verlust hinsichtlich der überbraubaren Grundstücksfläche realisiert werden. Unsere Mandantschaft fordert keinesfalls ein absolutes Abrücken von der hier gezeigten Planung, sondern nur eine gewisse Distanz zum Solarpark.

bb) Konflikt durch Emissionen

Einen weiteren möglichen Konflikt stellen potenzielle Emissionen des zukünftigen Gewerbeparks dar. Der B-Plan selbst erkennt diese Thematik im Ansatz. An verschiedenen Stellen werden Schornsteine und Abgasanlagen oder Lüftungsanlagen genannt. Die daraus resultierenden Emissionen und die Auswirkungen auf den Solarpark unserer Mandantschaft werden jedoch nicht berücksichtigt.

Da die Nutzung des B-Plangebietes noch völlig offen ist, muss hier davon ausgegangen werden, dass Emissionen wie Rauch (von Schornsteinen), Dampf (von Lüftungsanlagen oder Kühltürmen) oder Fette und Stäube den Solarpark unserer Mandantschaft stark beeinträchtigen. Während Rauch und Dampf zu einer zusätzlichen Verschattung führt, haben Fette und Stäube eine Minderung der Leistungsfähigkeit der Module des Solarparks zur Folge (insbesondere in Kombination) und resultieren deshalb in Ertragsminderungen und Mehrkosten bei der Reinigung, da diese wesentlich häufiger nötig ist. Nicht ausgeschlossen ist zudem eine dauerhafte Schädigung der Module durch chemische Reaktionen mit möglichen Emissionen.

Ebenfalls völlig ausgeblendet werden die Auswirkungen der zu erwartenden Emissionen auf die benachbarten Gemeinden. Dies stellt ebenfalls einen Abwägungsfehler in sich dar.

Auch hier ist eine Konfliktlösung im Entwurf nicht erkennbar, obwohl auch dieser Einwand dem Plangeber bereits bekannt war.

cc) Konflikt durch Eisabwurf der WEA

Ein weiterer, nicht im Ansatz erkannter, Konflikt ist die Gefahr des Eisabwurfes durch die Windenergieanlagen.

Im Winter können Windenergieanlagen bei feuchter Witterung an den Rotorblättern Eis ansetzen. Dieses kann zu regelrechten „Schollen“ anwachsen. Bedingt durch die hohe Rotationskraft an den Flügelspitzen kann dieses Eis je nach Windstärke mitunter hunderte Meter weit geschleudert. Die wissenschaftlichen Erkenntnisse gehen davon aus, dass erst ab einer Distanz von $1,5 \times (\text{Rotordurchmesser} + \text{Nabenhöhe})$ die Gefahr von Eiswurf ausgeschlossen ist. Für WEA mit einer Gesamthöhe von 250 m liegt der Radius damit bei 375 m.

Dies ist hier auch unbedingt zu berücksichtigen, da die Module des Solarparks unserer Mandantschaft mit einer Glasoberfläche ausgestattet sind, die naturgemäß empfindlich auf solche Krafteinwirkungen reagiert.

Dieser Belang wurde offensichtlich völlig ausgeblendet, ist jedoch zwingend zu berücksichtigen.

b) Konfliktlage innerhalb des Geltungsbereiches selbst

Auch entstehen nicht nur in Bezug auf den angrenzenden Solarpark Konflikte durch die angedachte Windenergienutzung im Plangebiet. Der Plangeber sieht schließlich vor, dass der südliche Bereich des Plangebietes (Teilflächen 4.1 bis 4.4 und 5.1-5.2) durch eine Ansiedlung von Büro- und Verwaltungsgebäuden (es soll auch die Wohnnutzung zulässig sein, s. Begründung, Z. 6.4.2.20) geprägt werden soll (Z. 6.4.3.11) – wenngleich kein Ausschluss von Büro- und Verwaltungsgebäuden auf den übrigen Teilflächen angestrebt wird. Schließlich soll der Produktionsbetrieb im vorgesehenen Gewerbe- und Industriepark durch Entwicklung und Forschung ergänzt werden. Es ist im südlichen Teil des Plangebietes also eine Nutzung zulässig, die insbesondere gegenüber Lärmimmissionen besonders anfällig und deshalb schützenswert ist, da die Nutzung den ständigen Aufenthalt von Menschen zumindest zu regulären Betriebszeiten (und teilweise auch darüber hinaus) vorsieht.

Diese Teilflächen im Süden sollen sich dabei deutlich von den „Produktionsflächen“ im übrigen Plangebiet unterscheiden. Störanfällige Nutzungen sollen hier zugelassen werden. Eine gleichzeitige Zulässigkeit von Windenergieanlagen und Aufenthaltsräumen, Büro- und Verwaltungsgebäuden und

Hausmeisterwohnnutzung in einem Gewerbegebiet, ohne den sich aufdrängenden Konflikt mit den Vorschriften der TA Lärm auch nur zu erkennen, lässt einen Konflikt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes entstehen.

Auch hinsichtlich der Konfliktlage innerhalb des Gebietes ist der Eisabwurf (s.o.) zu berücksichtigen. Selbstverständlich besteht die Gefahr des Eiswurfs auch innergebietslich. Da sich im Gebiet Büro-, Verwaltungs- und Produktionsgebäude frei mischen können und damit zu rechnen ist, dass sowohl motorisierter als auch nicht motorisierter Verkehr im Gebiet vorhanden sein wird, besteht hier sogar die Befürchtung, dass Personen verletzt werden könnten. Auch hierfür zeigt der Plangeber keinerlei Bewusstsein.

Eine Planung, die gleichzeitig umfangreich Windenergienutzung und störanfällige Nutzungen im Plangebiet zulassen will, widerspricht sich bereits selbst und deutet auf die Schaffung eines Konflikts hin, welcher jedoch gerade nicht durch die Bauleitplanung geschaffen werden darf.

Der Plangeber muss demnach sein aktuelles Plankonzept dahingehend überarbeiten, dass die hier aufgezeigten Konflikte beseitigt werden. Dies ist z.B. dann möglich, wenn der Plangeber die Windenergienutzung aus seinem aktuellen Plankonzept streicht. Zum einen ist diese im Plangebiet wegen entgegenstehender in Aufstellung befindlicher Ziele der Raumordnung ohnehin unzulässig. Zum anderen können damit unmittelbar jegliche negativen Auswirkungen der Windenergienutzung vermieden werden. Dem Vorhabenträger wird damit nicht die Möglichkeit genommen einen weitestgehend CO₂-neutralen Industrie- und Gewerbepark zu betreiben. Denn wie der Plangeber selbst ausführt, verbleiben die Möglichkeiten von gebäudegebundener Photovoltaik sowie Stromerzeugung durch (grünen) Wasserstoff. Schließlich kommt auch die Nutzung des im angrenzenden Solarparks erzeugten Stroms in Betracht. Eine kontinuierliche „grüne“ Versorgung des Plangebietes oder einzelner Vorhaben wird üblicherweise auch mittels Stromlieferverträgen (sog. PPA – Power Purchase Agreement) dargestellt. Hier wäre durch den Plangeber zu prüfen, inwieweit durch eine außergebietliche „grüne“ Energieversorgung eine bilanzielle Versorgung des Gebietes mittels physischer oder bilanzieller PPAs zu erreichen wäre (bspw. durch Abnahme von Strom von ausgeführten Windenergieanlagen oder Solarparks in der Umgebung). Damit könnte die Planung von Windenergieanlagen im Gebiet, die eine verschattende Auswirkung auf den Solarpark unserer Mandantschaft darstellen, ggf. komplett entfallen (Nullvariante der Planung als Konfliktbewältigung) oder zumindest reduziert werden, weil weniger und/oder niedrigere WEA geplant werden können.

Um auf klimaneutralen und umweltschonenden Strom zurückzugreifen, bedarf es also nicht (immer) der Windenergie, insbesondere nicht im Gewerbegebiet selbst. Diese könnte jedoch – regionalplanerische

Konkordanz vorausgesetzt – nördlich der PVA unserer Mandantschaft entstehen. Dort geht von ihr keine Verschattung der Photovoltaikanlage unserer Mandantschaft aus und die Photovoltaikanlage würde als „Abstandspuffer“ zu den störanfälligen Nutzungen dienen. Der durch die Windenergieanlagen erzeugte Strom könnte bilanziell immer noch dem Gewerbepark zugeordnet werden. Durch eine zusätzliche Festsetzung von Parkplätzen und Ausgleichsflächen im Norden des Plangebietes kann zudem der Konflikt einer möglichen Verschattung des angrenzenden Solarparks vermieden werden. Der Plangeber würde so dann die durch die Planung aufkommenden Konflikte bewältigen und damit zu einem abwägungsfehlerfreien Plankonzept gelangen.

2. Abwägung nicht nachvollziehbar

Überdies ist die bisher vorgenommene Abwägung des Plangebers nicht nachvollziehbar. Insbesondere unterlässt es der Plangeber abwägungsrelevante Belange in seine Abwägung einzustellen.

Wie bereits oben ausgeführt, unterlässt es der Plangeber die Auswirkungen des angedachten Gewerbe- und Industriegebietes auf die angrenzenden Nachbargemeinden darzustellen und dementsprechend in seine Abwägungsentscheidung einzubeziehen. Verkehrswege der künftigen Arbeitnehmer, Ansiedlung neuer Arbeitskräfte oder Emissionen der angedachten Industrie stellen dabei nur Beispiele dar, die im Rahmen der Abwägung dringend berücksichtigt werden müssen.

a) Fehlerhafte Abwägung bzgl. WEA-Planung

Die oben dargestellte mangelhafte Ermittlung der Planungsgrundlagen führt in der Folge auch zu einem Verstoß gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Denn die Kriterien des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes zur Steuerung der Windenergienutzung finden im gesamten Plan keine Berücksichtigung. Zusätzlich

unterlässt es der Plangeber auch, den Willen seiner Landesregierung in seiner Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Die nächstgelegenen Siedlungsbereiche zum Plangebiet befinden sich in der Ortslage Drewitz in einer Entfernung von ca. 800 m. Es ist jedoch erklärtes Ziel der brandenburgischen Staatsregierung, dass Windenergieanlagen künftig nur noch in einem Abstand von mindestens 1.000 m zu Siedlungsbereichen errichtet und betrieben werden können sollen:

„Die Koalition setzt sich zum Ziel, die Akzeptanz der Windkraft zu erhöhen und legt für Brandenburg fest, dass Repowering und Ausbau nur außerhalb eines Radius von 1.000 Metern zur Wohnbebauung stattfinden darf.“

- Koalitionsvertrag „Ein neues Kapitel für Brandenburg. Zusammenhalt Nachhaltigkeit Sicherheit“ der SPD, CDU und Bündnis 90 Die Grünen Brandenburgs, S. 66 -

Die Planung von Windenergieanlagen widerspräche demnach dem Willen der brandenburgischen Regierung. Auch dies stellt einen besonders gewichtigen Abwägungsbelang dar, der dringend in die Abwägung einzustellen ist. Dies hat der Plangeber bis zum jetzigen Zeitpunkt unterlassen. Der Wille der Regierung hat sich zwischenzeitlich auch im Plankonzept für den in Aufstellung befindlichen regionalplan niedergeschlagen, der ebenfalls einen Abstand von 1.000 m vorsieht. Diese Tatsache findet keine Erwähnung im Plan. Vielmehr liegen zum gültigen Regionalplan widersprüchliche Aussagen vor: Während die Begründung des B-Plans (richtigerweise) feststellt, dass der sachliche Teilplan Windenergienutzung 2016 zwischenzeitlich für unwirksam erklärt wurde, geht der Umweltbericht noch von einer Gültigkeit dieses Planes aus.

Gegen die Zulässigkeit von WEA mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 m am Standort (= nach dem BImSchG genehmigungspflichtige WEA) wurden auch durch das Landesamt für Umwelt im Rahmen der Behördenbeteiligung Einwände erhoben.

Zudem widerspricht die Festsetzung, dass Windenergieanlagen im Plangebiet zulässig sein sollen, dem eigenen Plankonzept dahingehend, dass Betriebe und Anlagen, die besonders stör anfällig sind, ausgeschlossen werden sollen. Denn eine Ansiedlung solcher Betriebe führe unweigerlich zu Konflikten und nachbarlichem Streit. Wie dieser Befürchtung begegnet werden soll, wenn im Gebiet stark störende WEA zugelassen werden sollen (die nach der Konzeption des BauGB gerade wegen ihres Störgrades dem Außenbereich zugeordnet werden) bleibt unklar. Die Konfliktlage ist hinsichtlich Schattenwurfs, Lärm, Eisabwurf, Brandschutz und Standsicherheit und Abstandsflächen zu evaluieren.

Eine weitere Ungereimtheit besteht darin, dass lediglich WEA (und generell Erzeugungsanlagen) zugelassen werden sollen, die der Versorgung des Gebietes dienen. Dies behauptet die Begründung (Festlegung 8, Z. 5.6, Z. 2.1.9 usw.), führt jedoch nicht aus, welche Erzeugungskapazitäten hierfür nötig sind. Die geplanten sieben WEA sollen dem Stand der Technik entsprechen. Es werden deshalb perspektivisch WEA mit 5,5 MW Leistung pro WEA oder mehr errichtet werden. Damit wird alleine durch WEA eine Erzeugungskapazität von 38,5 MW geschaffen. Hinzu kommen weitere Erzeugungsanlagen, bspw. Solaranlagen auf Dachflächen sowie untergeordnete Erzeugungsanlagen (Kleinwind, nachgeführte PV, Biogas, Wasserstoff etc.). Es ist deshalb von einer enormen Erzeugungskapazität im Gebiet auszugehen, der bisher eine völlig unklare Abnehmer-Situation gegenübersteht. In Anbetracht des Konflikts mit dem Solarpark unserer Mandantschaft und der erwähnten innergebielichen Konflikte wäre die Anzahl (oder die Höhe) der zulässigen WEA jedoch am Bedarf des Gebietes zu orientieren. Dies ist hier nicht geschehen, worin ein Abwägungsfehler liegt.

Der Plangeber unterlässt es also an allen Fronten, sich mit den Gegebenheiten, den Konflikten und den vorgelagerten Planentscheidungen zur Windenergie zu befassen und handelt damit abwägungsfehlerhaft.

b) Fehlerhafte Abwägung hinsichtlich Verschattung

Bezüglich der zu erwartenden Verschattung trifft der Plangeber keine Aussagen. So heißt es auf S. 33:

„Allerdings sind an der nördlichen Grenze Einschränkungen erforderlich, um das Verschatten der angrenzenden Solaranlagen durch die zulässige Bebauung auszuschließen / zu minimieren“

- Begründung zum Entwurf des B-Plans „Gewerbe- und Industriepark“ der Gemeinde Jänschwalde, S.

33 -

Dadurch kommt zunächst die Vermutung auf, dass der Plangeber den Umfang seiner Abwägungslast verkennt, wenn er derselben Nutzung aufgrund desselben Konfliktes zwei unterschiedliche Abwägungskriterien (auszuschließen vs. zu minimieren) angedeihen lässt. Er bewertet in keiner Weise, inwiefern sich die zu erwartenden Verschattung auf den Solarpark unserer Mandantschaft auswirkt. Zwar liegt eine Kurzstudie zum Schattenwurf durch WEA vor, diese bleibt jedoch in ihrer Entstehung undurchsichtig. Außerdem findet keinerlei Bewertung der dort gefundenen Ergebnisse statt. Insgesamt bleibt nicht nachvollziehbar, wieso nur die Verschattung durch WEA betrachtet wird, gleichzeitig aber keine Berücksichtigung der Ergebnisse oder Reduktionsstrategien erwähnt werden, während bei den Gebäuden umfangreiche Festsetzung zu maximaler Höhe in Relation zum Grundstücksabstand etc. getroffen werden. Inwiefern eine Verschattung durch Gebäude stattfindet, wurde nicht ermittelt. Inwiefern die Reduktionsstrategien ausreichen wird dementsprechend ebenfalls nicht untersucht.

Weshalb für Schornsteine, Masten u.ä. eine Festlegung der Maximalhöhe von 45 m, verbunden mit einem Mindestabstand zur nördlichen Grundstücksgrenze von mehr als 2 H festgelegt wird, während für WEA augenscheinlich keine Höhenbeschränkungen gelten ist völlig unklar.

Die von unserer Mandantschaft gerügten Beeinträchtigungen durch Rauch, Dampf, Stäube und Fette wird überhaupt nicht beachtet.

In der Abwägung ist schließlich zu berücksichtigen, dass sich der Plangeber selbst das Ziel gesetzt hat, dem Klimawandel entgegenzuwirken und einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten. Um diesem Ziel gerecht zu

werden und ein einheitliches Handeln vorzuweisen, darf die Planung demnach keine anderen Erneuerbaren Energie-Projekte – wie den Solarpark unserer Mandantschaft – beeinträchtigen oder die Umsetzung und Durchführung dieser Projekte erschweren. Dies stünde im direkten Widerspruch und ließe das Plankonzept fehlerhaft werden.

c) Fehlerhafte Ermittlung der Planungsgrundlagen

Wie bereits oben dargestellt hat es der Plangeber unterlassen, sämtliche relevanten Planvorgaben zu ermitteln. In der Folge werden damit abwägungsrelevante raumordnerische Entscheidungen nicht beachtet.

Dies gilt sowohl für das LEPro2007 wie auch für den LEP HR. Die Entstehung von Zentren, der Vorrang der Ausweisung von großflächigen Industriestandorten und die in Aufstellung befindliche zentralörtliche Gliederung finden keinerlei Berücksichtigung. Auch die Kriterien des in Aufstellung befindlichen sachlichen Teilplanes Windenergie sind nicht berücksichtigt worden.

Damit hat der Plangeber abwägungsrelevantes Material nicht gesammelt, worin ein Abwägungsdefizit zu sehen ist.

Gleiches gilt für die fehlerhafte Nichtbeteiligung der Landesluftfahrtbehörde und der Bundeswehr. Beide Behörden können substantiell zum Erkenntnisgewinn, insb. hinsichtlich der geplanten WEA, beitragen. Der Aufgabenbereich beider Behörden ist zweifellos berührt, wie der Plangeber selbst einräumt. Gleichwohl ist eine Beteiligung nicht erfolgt.

d) Fehlende Abwägung zum Verkehrsaufkommen

Dem Plan liegt eine Ermittlung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens zugrunde. Unabhängig von der Frage der Festsetzungen entsprechender zusätzlicher, verbindlicher Festsetzungen von Verkehrsflächen hat hier eine Abwägung hinsichtlich des Verkehrsaufkommens stattzufinden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, wie sich das Verkehrsaufkommen auf die vorhandene Infrastruktur auswirkt. Zu Spitzenzeiten wird ein Aufkommen von mehr als 5.500 Kfz, davon 2.300 Lkw, am Tag erwartet. Die Belastungen die davon ausgehen, sind zu berücksichtigen. Es handelt sich dabei um zusätzliche Lärmemissionen, die sich auf die Anliegergrundstücke der betroffenen Straßen verteilen, um zusätzliche Emissionen wie CO₂, Feinstaub und NO_x, insbesondere durch den Schwerlastverkehr, sowie um eine zusätzliche Belastung der Straßenkörper und der Knotenpunkte. Nach der vorliegenden Untersuchung der Verkehrsströme sollen bei einer Vollauslastung des Gebietes zwei Drittel des Verkehrs über die Bahnhofstraße, also durch Jänschwalde-Ost, fließen. Bei Vollauslastung geht das Gutachterbüro von einem Verkehrsfluss von **117 Lkw/h und 288 Pkw/h**

zur Spitzenzeit aus. Das würde bedeuten, dass durch diese Ortschaft **alle dreißig Sekunden** ein Lkw rollen würde, und alle 15 Sekunden ein Pkw. Inwiefern die Ortschaft Jänschwalde-Ost diese verkehrliche Belastung verkraften kann, wird nicht untersucht. Gleiches gilt für die Ortschaften Jänschwalde, Bärenklau, Tauer, Turnow, etc. Es ist generell nicht untersucht worden, wie sich die Verkehrsströme großräumiger verteilen. Wenn in dem Gewerbegebiet eine derart großangelegte Produktion geplant ist, wäre auch zu klären, über welche großräumigen Transportwege der Abtransport der Produkte erfolgt. Sämtliche Fernverkehrsrouten müssen zwangsläufig über Cottbus und die BAB 15 laufen, da eine andere Autobahnanbindung nicht vorhanden ist. Insofern ist unklar, wie das Gutachten zu dem Schluss kommt, dass sich ein erheblicher Anteil des Verkehrs nach Norden und Nordosten verteilt.

Inwiefern die umliegende Infrastruktur die zusätzliche Belastung stemmen kann, wurde nicht untersucht. Ebenfalls nicht berücksichtigt wurde, wie sich das Kosten-Nutzen-Verhältnis bei den vom erhöhten Verkehrsaufkommen betroffenen umliegenden Trägern der Infrastruktur verteilt. Es wäre zu untersuchen und zu berücksichtigen, wie das erhöhte Verkehrsaufkommen die umliegenden Kommunen und die Träger der Straßenbaulast belastet und welcher Mehrwert dem gegenüber steht.

Diese Punkte fanden bei der Abwägung keine Berücksichtigung.

e) Fehlende Berücksichtigung der Motocrossanlage

Westlich des Plangebietes, angrenzend an die Teilflächen TF 4.1 und 4.4 befindet sich eine Motocrossanlage, welche nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Auf den genannten Teilflächen sind u.a. Büro- und Verwaltungsräume sowie Betriebswohnungen zugelassen. Durch die Nähe zur Motocrossanlage sind hier erhebliche Staub- und Lärmemissionen wie auch Belastungen durch die Abgase der Motorräder zu befürchten, wie auch das Landesamt für Umwelt in seiner Stellungnahme vom 04.08.2020 zu bedenken gibt. Das LfU hat deshalb ein entsprechendes Fachgutachten und eine Berücksichtigung im Umweltbericht empfohlen. Diese Beeinträchtigungen wurden nicht berücksichtigt.

f) Zwischenergebnis

Der vorliegende Entwurf des B-Planes leidet an umfangreichen Ermittlungs- und Abwägungsfehlern. Relevante Tatsachengrundlagen und rechtliche Rahmenbedingung wurden nicht ermittelt, was bereits für sich genommen einen Abwägungsfehler darstellt. Die bereits bekannten Tatsachen wurden stellenweise gar nicht, stellenweise völlig unzureichend bewertet. Damit leidet der Entwurf an erheblichen Abwägungsfehlern und ist deshalb rechtswidrig.

3. Keine Alternativenprüfung

Bei Aufstellung eines Bauleitplanes mit Umweltprüfung ist stets eine Alternativenprüfung durchzuführen. Dazu gehört auch die Prüfung der „Nullvariante“, also der Beibehaltung des status quo. Fehlt die Alternativenprüfung oder die Nullvariante ist der Plan abwägungsfehlerhaft.

- bspw. VGH München, Urteil v. 19.03.2018 (2 N 15.2593) -

Inwiefern die Nullvariante korrekt geprüft wurde, kann dahinstehen, da die Alternativenprüfung hier nicht korrekt stattgefunden hat. Der Umweltbericht statuiert auf S. 11 lediglich, dass eine echte Alternative aufgrund von Flächenmangels nicht gegeben sei. Jedenfalls gebe es keine voll erschlossene Fläche, die dem gerecht würde.

Damit verkennt der Plangeber jedoch den Umfang der Alternativenprüfung. Er unterlässt es bereits, den Maßstab konkret darzulegen, den er anlegt. Bereits das Landesbüro Naturschutzverbände hat einen Vorschlag für einen alternativen Standort gemacht, nämlich die Flächen des derzeitigen Kohlekraftwerks. Auch Flächen des ehemaligen Tagebaus wären möglich.

Der Umweltbericht hat diese Prüfung jedenfalls nicht vorgenommen, womit der Bebauungsplanentwurf abwägungsfehlerhaft ist.

VII. Fazit

Der hier vorliegende Planentwurf leidet an ganz erheblichen Mängeln. So ist das vorliegende Plankonzept und die Festsetzungen nach wie vor zu unkonkret, um dazu final Stellung zu nehmen, wie auch verschiedene Träger öffentlicher Belange bemängelt haben. Die relevanten Planungsgrundlagen wurden nicht oder nicht vollständig ermittelt. Außerdem wurden relevante Behörden nicht beteiligt. Einzelne relevante Festsetzungen fehlen bzw. sind fehlerhaft festgesetzt. Konkret die Planung hinsichtlich der WEA lässt eine umfassende Befassung mit den damit einhergehenden Konfliktpotentialen vermissen. Die artenschutzfachlichen Erhebungen und Bewertungen sind für die Planung von WEA völlig unzureichend und orientieren sich nicht am brandenburgischen Windkrafterlass und den TAK. Eine stringente Abwägung ist nicht ersichtlich, es liegen vielfältige Abwägungsfehler vor.

Damit ist der Entwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ rechtswidrig.

B. Stellungnahme 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Da der Flächennutzungsplan aufgrund der Aufstellung des oben genannten B-Planes im Parallelverfahren geändert wird, machen wir namens und im Auftrag unserer Mandantschaft auch hierzu Einwände geltend.

I. Fehlerhafte Ermittlung der planerischen Grundlagen

Dem Entwurf zur Änderung des FNP liegen die falschen planungsrechtliche Grundlagen zugrunde.

Zunächst besteht ein Widerspruch zwischen der Begründung des Flächennutzungsplanes und dem B-Plan. Laut Begründung des B-Planentwurfs ist der sachliche Teilregionalplan Windenergie 2016 unwirksam (was korrekt ist). Der FNP geht jedoch noch von seiner Wirksamkeit aus. Der FNP stellt korrekt fest, dass der sachliche Teilregionalplan an der Stelle keine Windenergienutzung vorsah. Damit war der Entwurf des FNP im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung geplant worden. Da der sachliche Teilregionalplan nun unwirksam ist, ist diese planerische Grundlage entfallen, wodurch sich der planerische Horizont des B-Planes automatisch ändert. Der Entwurf des FNP ist deshalb diesbezüglich zu überarbeiten.

Konkret zur Entwicklung gewerblicher Standorte trifft der LEP HR keine Aussage. Insofern bleibt es also bei der Grundaussage des LEPro 2007. Indessen sind die weiteren Ziele des LEP HR heranzuziehen. Hierunter fallen das Ziel Z3.6. Nach Abs. 4 des Z3.6 sind in den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Hierunter zählen nach der Begründung des LEP auch Wirtschaftsstandorte. So heißt es weiter:

„Das Prinzip der zentralörtlichen Gliederung ist regelmäßig auch auf die räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung, von Arbeitsplatzangeboten, von Dienstleistungsangeboten und von Versorgungsgelegenheiten angelegt.“

- LEP HR, S. 51 -

Der Zweck der zentralörtlichen Gliederung (auch: zentrale Versorgungsbereiche) liegt nach der Begründung des LEPro 2007 unter anderem darin, Verkehrsknotenpunkte und die öffentliche Infrastrukturversorgung und Daseinsvorsorge durch effektive Bündelung von Einrichtungen und Dienstleistungen zu sichern.

- LEPro 2007, S. 10f. -

- 29 -

Das Bundesverwaltungsgericht führt hierzu in seiner „Factory-Outlet-Center“-Rechtsprechung aus, dass die gesetzgeberische Wertung aus § 11 Abs. 3 BauNVO durch eine explizit übergemeindliche Sichtweise geprägt ist. Es ist bei der Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens oder eines Planes auf den „Einwirkungsbereich“ abzustellen, den das Vorhaben oder der Plan hat.

- BVerwG, Urteil vom 01.08.2002 (4 C 5.01) -

Dabei stellt das Bundesverwaltungsgericht klar, dass sich dieses Erfordernis nicht nur bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben nach § 11 Abs. 3 BauNVO ergibt, sondern dass dieser Regelungszweck sich mit § 1 Abs. 5 S. 2 Nr. 8 BauGB (jetzt: § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) deckt.

- BVerwG, Urteil vom 01.08.2002 (4 C 5.01) -

Damit ist die zentralörtliche Gliederung im Rahmen von Großvorhaben immer zu beachten. Dies gilt insbesondere für die Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 BauGB.

Mit der Festsetzung großflächiger gewerblicher Bauflächen, die zu einem Industrie- und Gewerbestandort entwickelt werden sollen und der damit verbundenen Ansiedlung neuer Arbeitsplätze ist ein Entstehen eines Zentrums jedoch nicht auszuschließen. Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Zwar sieht der LEP HR keinerlei Ziele oder Grundsätze zu Unterzentren vor, es ist jedoch im Rahmen der Bauleitplanung zu klären, ob durch die Umstrukturierung des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Drewitz in einen Industrie- und Gewerbepark ein Unter- oder Mittelzentrum entstehen kann und wird. Ist die Entstehung eines Mittelzentrums nicht auszuschließen, ist das Ziel Z 3.6 des LEP HR zu beachten, welches verbindlich Mittelzentren des Landes festlegt.

Darüber hinaus sieht der LEP HR in Z 2.3 vor, dass großflächige gewerblich-industrielle Standorte in den Regionalplänen festzulegen sind. Als großflächige gewerblich-industrielle Standorte gelten solche, die einen großen Flächenbedarf haben. Ziel ist eine langfristige Flächenvorsorge. Als Kriterium für die Wirklichkeit sieht der LEP HR eine Fläche von 100 ha als Orientierungswert.

- LEP HR, S. 37 -

Die Festlegung eines so großen Gewerbegebietes, wie es hier der Fall ist (ca. 206 ha), ist also durch den LEP HR der Raumordnung zugewiesen (Regionalplanung). Dies ist bei der Bauleitplanung zu beachten.

Der Bauleitplan versäumt es außerdem, die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung korrekt darzustellen. Denn gar nicht erwähnt wird der in Aufstellung befindliche Regionalplan für die Region Lausitz-Spreewald zur Steuerung der Windenergie.

Denn am 15.09.2020 hat die regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald beschlossen, einen Regionalplan zur Steuerung der Windenergienutzung aufzustellen. Mit Bekanntmachung vom 18.09.2020, veröffentlicht am 07.10.2020 im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 40, hat die Regionale Planungsgemeinschaft diesen Beschluss bekannt gemacht und gleichzeitig das voraussichtliche schlüssige gesamtäumliche Plankonzept verkündet. Dies hat zwei Konsequenzen: Zunächst greift nunmehr das landesplanerische Moratorium des § 2c des RegBkPIG (dazu oben), außerdem sind nun auch die Kriterien bekannt, anhand derer die Planungsgemeinschaft die Windenergie steuern wird.

Dabei ist ein hartes Tabukriterium vorgesehen (A1-3), welches einen Siedlungsabstand von 400 m anlegt. Zu diesem hinzu kommen weitere 600 m als weiches Tabukriterium (A2-2). Zusammen ergibt sich so ein Abstand zu 1.000 m zur Wohnnutzung. Dieser Abstand führt dazu, dass sich die Fläche im westlichen Teil signifikant verkleinert, auf ca. 25 ha. Nach dem weichen Tabukriterium A2-13 beträgt die Mindestgröße der Eignungsgebiete aber 50 ha, weshalb der westliche Teil zur Errichtung von Windenergieanlagen bereits landesplanerisch ausgeschlossen ist. Auch die östliche Fläche umfasst lediglich ca. 25 ha, weshalb auch diese Fläche regionalplanerisch ausgeschlossen werden wird. Eine Zusammenfassung der beiden Flächen verbietet sich wegen des Abstands von mehr als 1.500 m.

Diese in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung lässt der Entwurf gänzlich unerwähnt. Sie sind bei der Aufstellung jedoch zu beachten.

II. Fehlender Umweltbericht

Die Auswirkungen der Festsetzung einer so großen gewerblichen Baufläche auf Flora und Fauna, das Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch etc. sind zu untersuchen. Ein Umweltbericht liegt dennoch nicht vor. Die Auswirkungen des FNP können daher nicht beurteilt werden. Weitere Einwände bleiben deshalb vorbehalten.

III. Keine erkennbare Abwägung

Der Entwurf zur Begründung des FNP enthält keine erkennbare Abwägung. Auch hier bleibt weiterer Vortrag vorbehalten.

IV. Fazit

Der vorliegende Entwurf zur Änderung des FNP ist unvollständig. Jedenfalls wurden die planerischen Grundlagen unzutreffend ermittelt. Eine abschließende Befassung mit der Änderung des FNP ist aufgrund der Unvollständigkeit nicht möglich.

C. Ergebnis

Im Ergebnis sind beide vorliegenden Bauleitplanungen abzulehnen. Wir bitten, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dominik Schmitz
- Rechtsanwalt -