STADT EBERSWALDE

Der Bürgermeister

DB/Vorlage Nr. **BV/1017/2013**
Datum: 06.08.2013 zur Behandlung in Sitzung: **- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 405 "Energieverbund Eberswalde"
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	10.09.2013	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	26.09.2013	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Aufhebung des Beschlusses Nr. 29/303/11 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplaneses Nr. 405 „Energieverbund Eberswalde“ wird beschlossen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: - Übersichtsplan
Anlage 2. - Bebauungsplanvorentwurf

Fin. Auswirkungen: Ja: ☐ Nein: ☒					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: ☐ nicht erforderlich: ☐					
Erläuterung:					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: ☐ Nein: ☒ Abstimmung erfolgte: Ja: ☐ Nein: ☐					

Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung Kämmerer/in:	Mitzeichnung Dezernent/in:

Sachverhaltsdarstellung:

Das Ziel der Renergiepartner GmbH, ansässige energieintensive Betriebe direkt mit regional produzierter Energie zu versorgen, einen Beitrag zum Umstieg auf klimaschonende, umweltfreundliche Energieerzeugung zu leisten und eine regionale Wertschöpfungskette, die den Beteiligten zuverlässig Strom und Wärme zur Verfügung stellt, zu schaffen, unterstützten die Stadtverordneten mit dem Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBPL) Nr. 405 „Energieverbund Eberswalde“ (Beschluss Nr. 29/303/11) in der Stvv am 26.05.2011.

In der Projektbeschreibung „Energieverbund Eberswalde“ vom April 2011 benannte der Vorhabenträger, die Renergiepartner GmbH, (VHT) die Fa. Hanke und das WW Finow als Energieabnehmer.
Mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 405 „Energieverbund Eberswalde“ sollten weitere Teilflächen (ca. 4,5 ha) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“- 1. Änderung, aber als „Investorenplan“, überplant werden zum Zweck der Errichtung einer WEA und einer Biogasanlage.
Im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfes stellte der VHT fest, dass die Auswirkungen der Windenergieanlage weit über das Vorhabengrundstück bzw. den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus gehen und Betroffenheiten im Industrie- und Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 400 insbesondere durch Schattenschlag schaffen. Auf ca. 40 ha Gewerbefläche kommt es rechnerisch zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der täglichen zulässigen Beschattungsdauer von 30 Minuten.
Zur Abwehr der Schattenwurfstörungen und anderer Immissionen musste der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um die betroffenen Grundstücke erweitert werden (s. Anlage 1).
Dem VHT wurde eine Unterstützung für das Vorhaben durch die Verwaltung zugesichert, aber nur unter der Maßgabe, dass das Vorhaben der Stadt und den angesiedelten Unternehmen im TGE nicht schadet sowie die Nutzbarkeit noch nicht bebauter Flächen nicht einschränkt.
Zur Klärung, ob eine Verträglichkeit der Planung mit der Umgebung gegeben ist bzw. hergestellt werden kann, wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Vorentwurf im Februar / März 2013 durchgeführt.
Alle Eigentümer von Grundstücken innerhalb der Geltungsbereicherweiterung wurden zusätzlich zur üblichen Bekanntmachung im Amtsblatt angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Pächter und Mieter dieser betroffenen Flächen waren durch die Eigentümer ebenfalls aufgefordert, sich zur Planungsabsicht zu äußern.
Darüber hinaus bat die Verwaltung um Auskunft,

1. ob sich betroffene Grundstückseigentümer bereit erklären würden, ihre Grundstücke jeweils mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Grundstücks des Vorhabenträgers zu belasten, aufgrund derer sie sich dazu verpflichten, den Schattenwurf in geeigneter Weise (z.B. durch Stellung der Baukörper / fensterlose Wände o.ä.) unschädlich zu machen.
2. und wie sie zu einem Ausschluss von Betriebswohnungen, welche nach den derzeitigen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 400 allgemein zulässig sind, stehen.

Während der Beteiligung gingen von Seiten der Öffentlichkeit eine gemeinsame Stellungnahme von 11 im TGE ansässigen Firmen und 19 Einzelstellungnahmen ein. Darunter auch 3 Gewerbebetriebe, die südlich des Oder-Havel-Kanals außerhalb des Plangebietes ansässig sind.

Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange liegen 26 Stellungnahmen vor.
Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind ausnahmslos negative Äußerungen zur Planungsabsicht des VHT.
Folgende Einwendungen wurden im Beteiligungsverfahren vorgetragen:

Wirtschaft:

- Durch die Bewegungen des Rotors und die damit verbundenen Beeinträchtigungen durch den Licht-Schatten-Wechsel sowie die Schallemissionen erfahren angrenzende Gebäude, aber auch noch unbebaute Grundstücke eine **Wertminderung**.
- Ein weiterer Nachteil für bereits bestehende Unternehmungen ist die mögliche negative Wirkung auf die Belegschaft. Durch den Einfall verschiedener Lichtintensitäten in kurzen, wiederholten Abständen ergeben **sich medizinische Auswirkungen** (z.B. Kopfschmerzattacken), welche zu einem erhöhten Krankenstand bzw. **einer geringeren Produktivität** führen können. Beides bedeutet eine **geringere Ausbringungsmenge** und einen **geringeren Umsatz/Gewinn.**
- Eine mögliche **Expansion u**nd demnach die **Erhöhung des Gewinnes** wird bei den direkt angrenzenden Unternehmen **verhindert.**
- Durch die negativen Wirkungen auf Ansiedlungsinteressenten wird **der Ausbau des Hafens be- bzw. verhindert**, wodurch die Etablierung als Industriestandort gehemmt wird.
- Auch **Neuansiedlungen und Erweiterungsinvestitionen** im Technologie- und Gewerbepark werden hierdurch verhindert.
- Das worst-case-Szenario wäre die **Abwanderung bestehender Unternehmen** und damit der **Aufbau von Arbeitslosigkeit**.

Landschaft:

- Die WEA hat eine Höhe von 199 m. Damit kann sie eine dominante und **optisch bedrängende Wirkung** auf benachbarte Gebäude ausüben.
- Der Wirkbereich der geplanten Windenergieanlage (WEA) reicht weit in das Landschaftsschutzgebiet des Biosphärenreservates hinein, das u. a. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes unter Schutz steht. Rechnet man die geplante Höhe von 237 m DHHN x Faktor 15 (angelehnt an die Bewertung in Niedersachsen) so hat die Windkraftanlage bezüglich des Landschaftsbildes einen Wirkbereich von ca. 3,5 km in das Biosphärenreservat hinein. Damit sind wertvolle Landschaftsbildteile wie die Stadtseerinne betroffen, die neben der naturschutzfachlichen Bedeutung auch eine Erholungsfunktion aufweisen, die durch die WEA deutlich beeinträchtigt wird. Die **Landschaftsbildbeeinträchtigung** ist nicht kompensierbar.
- Das Vorhaben überplant u. a. das Flurstück 425 der Flur 4 in der Gemarkung Eberswalde. Bei dem Flurstück handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Die Fläche ist mit über 100-jähriger Kiefer in Mischung mit Traubeneichen, Rotbuchen und Birken voll bestockt.

Die Fläche ist Bestandteil eines größeren Waldkomplexes, für den nachfolgende Waldfunktionen ausgewiesen sind:

Wald im Wasserschutzgebiet der Zone III
Lokaler Irnmissionsschutzwald der Intensitätsstufe 1
Erholungswald der Intensitätsstufe III.

Tierökologie

- Nach der TAK (Tierökologische Abstandskriterien für die Errichtung von Windenergieanlagen in Brandenburg) Stand 10/2012 sind **Laubmischwälder** zur Errichtung von WEA ungeeignet. . Es liegen bisher keine gutachterlichen Aussagen zum Thema **„Fledermäuse**“ vor. Zum bisherigen Stand der Planung müsste seitens der UNB **eine Ablehnung** erfolgen. Die Betrachtung der Fledermäuse ist vor allem im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet „Mausohr-Wochenstube Britzer Straße 22“ und den damit verbundenen Aktivitätsradien und –bahnen der Tiere von höchster Priorität.
- Gewässer 1. Ordnung (Oder-Havel-Kanal) haben Funktion als Leitlinie des überregionalen Vogelzuges. TAK fordert 1000 m Abstand von WEA zum Gewässer. (Planung WEA <100 m Abstand)

Immissionen

- **Infraschall**
  Infraschall ist für das menschliche Ohr nicht hörbar. Da er unhörbar ist, nimmt man in Deutschland an, dass er gesundheitlich unbedenklich sei. Mittlerweile existieren wissenschaftliche Untersuchungen, die belegen, dass Infraschall ernsthafte Gesundheitsbeeinträchtigungen bewirken kann, und zwar unabhängig von der Hörbarkeit. Eine Kommission am Robert Koch Institut (RKI) sah folgende Wirkungen durch Infraschall bestätigt: Minderung der Konzentration, Beeinträchtigung der Leistung, Benommenheit und Schwindelgefühl.
- **Schattenwurf**
  Trotz Abschaltung der WEA bei Überschreitung der zulässigen 30 min am Tag, verbleiben 30 min. Schlagschatten als optische Immissionen die auf Grundstück und Mensch einwirken.
- **Geruch**
  Mögliche Emissionsquellen entlang der Prozesskette bei der Biogasproduktion sind:
  Anlieferung und Lagerung der Substrate
  Gasreinigung
  Betriebsweise
  Abgas BHKW
  Stillstand, Wartung, Reparatur
  Lagerung Gärrückstände
  Ein Imageschaden für das TGE ist zu befürchten. Die Fäkalienannahmestelle wurde erst aus diesen Gründen beseitigt.
- **Lärm**

Der Lärm von Windkraftanlagen ist - im Gegensatz zum Straßenlärm - ein periodischer, also sich ständig wiederholender gleicher Lärm, was als besonders unangenehm empfunden wird und einen hohen Stressfaktor darstellen kann.

- **Befeuerung**
  Zur Sicherheit der Luftfahrt müssen Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von 100 Metern oder mehr beleuchtet werden. Diese sogenannte Befeuerung stört häufig,
- **Eiswurf**
  Gebäude, deren Entfernung von der Windenergieanlage (WEA) geringer ist als 1,5-mal der Summe von Nabenhöhe und Rotordurchmesser, können aufgrund von Fliehkräften durch abgeschleudertes Eis gefährdet werden. Das von den Rotorblättern sich lösende Eis wird entsprechend der Windrichtung und Windgeschwindigkeit abgetrieben.

Sonstiges

- **Vertrauensschaden**
  Die Gewerbetreibenden haben im Vertrauen auf den Bestand der Festsetzungen am Standort investiert. Sie fordern den Erhalt der planungsrechtlichen Situation. Die zulässigen Betriebswohnungen stellen ein hohes Gut für die ansässigen Gewerbetreibenden dar. Neben der engen Bindung an den Betrieb spielen auch zunehmend sicherheitsrechtliche Aspekte eine Rolle, dass Betriebsinhaber auf dem Betriebsgrundstück eine Wohnung errichten. Die Zulässigkeit von Betriebswohnungen gewinnt bei der Standortsuche an Bedeutung. Eine Änderung der Zulässigkeit von Betriebswohnungen wird daher vehement abgelehnt.
  Die Gewerbetreibenden haben Gebäude mit optimalen Belichtungsbedingungen für ihre Produktion gebaut bzw. gekauft. Uneingeschränktes Tageslicht wird zur Sicherung der Qualität benötigt.
  Die gewerbe- und industriegebietstypischen Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch sind allgemein von ihnen akzeptiert.
  Die mit der Planungsabsicht verbundenen hinzutretenden optischen Immissionen wie Schlagschatten, Lichtblitze, Befeuerung und der hinzutretende periodische Lärm und die Gefahren durch Infraschall und der nicht gebietstypische Geruch einer Biogasanlage werden konsequent abgelehnt. WEA und Biogasanlage wirken sich negativ auf die Grundstückswerte und Investitionen aus. Die Wertverluste sind nicht hinnehmbar. Arbeitgeber haben auch eine Fürsorgepflicht gegenüber ihren Arbeitnehmern. Sie befürchten gesundheitliche Beeinträchtigungen und damit verbunden erhöhte Krankenstände, Qualitätsverluste und Gewinneinbußen. Durch die sich gravierend verschlechternden Arbeitsbedingungen werden Neueinstellungen nahezu unmöglich und bei bestehenden Arbeitsverhältnissen wird Abwanderung befürchtet.
- **Sonstige Mehrkosten und Verluste**
  Kosten für Schutzvorkehrungen (Duldung des 30 minütigen Schlagschattens) , erhöhte Stromkosten werden abgelehnt.
  Ertragsminderung der Photovoltaikanlage

- **Ungeeigneter Standort**

Abwägung (überschlägig)

Die Stadt Eberswalde hat den Bebauungsplan Nr. 400 „TGE“ aufgestellt, um auf einer ehem. Industriebrache ein Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln, Gewerbe- und Industriebetriebe anzusiedeln und Arbeitsplätze zu schaffen.
Der Stadt ist es elementar wichtig, die mittelständische Wirtschaft zu stärken. Mit dem BPL Nr. 400 sind sehr gute planungsrechtliche Voraussetzungen zur Erfüllung dieser Kernaufgabe geschaffen worden. Auf Grund seiner Lage in größter Entfernung zu den Wohn- und Mischgebieten der Stadt, verfügt der BPL Nr. 400 über das einzige uneingeschränkte Industriegebiet der Stadt. Es weist eine Gebietsqualität auf, über die nur wenige Standorte im ganzen Land Brandenburg verfügen. Deshalb ist das TGE für die Wirtschaftsfördergesellschaft im Land Brandenburg als Standort zahlreicher Firmen, die für den kommunalen und regionalen Arbeitsmarkt von großer Bedeutung sind und aufgrund der bestehenden Flächenausweisungen als Industrie- und Gewerbegebiet und der noch verfügbaren Flächen, ein wichtiger Standort mit Flächenpotentialen für großflächige Industrieansiedlungen.
In den bebauten Bereichen des TGE haben sich kontinuierlich Gewerbebetriebe angesiedelt und Arbeitsplätze geschaffen. Sie verfügen über gute Produktionsbedingungen am Standort, denken über Erweiterungen am Standort nach, bilden Lehrlinge aus. Das Plangebiet ist konfliktfrei. Die geschaffene städtebauliche Ordnung hat sich bewährt.
Das gewünschte Vorhaben der Renergiepartner GmbH ist in seiner Größe, Erscheinung und in den Auswirkungen innerhalb des TGE nicht ortsüblich. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ergab sich massiver Widerstand aus allen Stellungnahmen der Öffentlichkeit. Die Einwender lehnen generell das gesamte Vorhaben ab, auf Grund seiner Auswirkungen wie Wertverluste, gesundheitliche Beeinträchtigungen und daraus folgenden Verschlechterung der Arbeitsproduktivität, Gewinnverluste. Fluktuation, Investitionshemmnis, Verschlechterung der Produktionsbedingungen. Die Einwender fordern den Erhalt der planungsrechtlichen Situation. Ein Zulassen der WEA würde auch den Ausschluss von Betriebswohnungen bedeuten. Die weitere Hafenentwicklung würde gehemmt werden und Neuansiedlungen und Erweiterungsinvestitionen im Technologie- und Gewerbepark und damit die Entstehung neuer Arbeitsplätze werden hierdurch verhindert.

Die Errichtung eines Windrades würde dies nicht auffangen, da zumindest keine neuen Arbeitsplätze geschaffen werden, auch ist eine Folgeinvestition aufgrund eines Windrades nicht zu erwarten.
Die Vorteile wie der positive Nutzen, der sich für den Standort aus der beabsichtigten Investition ergibt durch Schärfung des Profils im Bereich der erneuerbaren Energien, die positiven Auswirkungen auf den Erneuerbare-Energien-Anteil der Energiebilanz der Stadt und die direkte Anlieferung mit Energie an ansässige Gewerbetreibende zu unter Umständen geringeren als den marktüblichen Preisen, können die Nachteile nicht aufwiegen.
Das Beteiligungsverfahren ergab keine Äußerung von irgendjemandem, der Strom oder

Biomethan abnehmen will, es konnte keine Nachfrage festgestellt werden. Die WW Finow GmbH ist nicht mehr unternehmerisch tätig. Die Fa. Hanke als ursprünglicher Abnehmer tritt von allen Verhandlungen zurück.
Das Planungsziel “Energieverbund“ ist demnach nicht erreichbar!

Die Planung ist einzustellen. Sie ist nicht ausgewogen. Nachteile können nicht ausgeglichen werden. Die Vorteile liegen allein beim VHT. Die Nachteile bei allen anderen Betroffenen. Die WEA und die Biogasanlage sind mit ihrer Umgebung nicht verträglich.

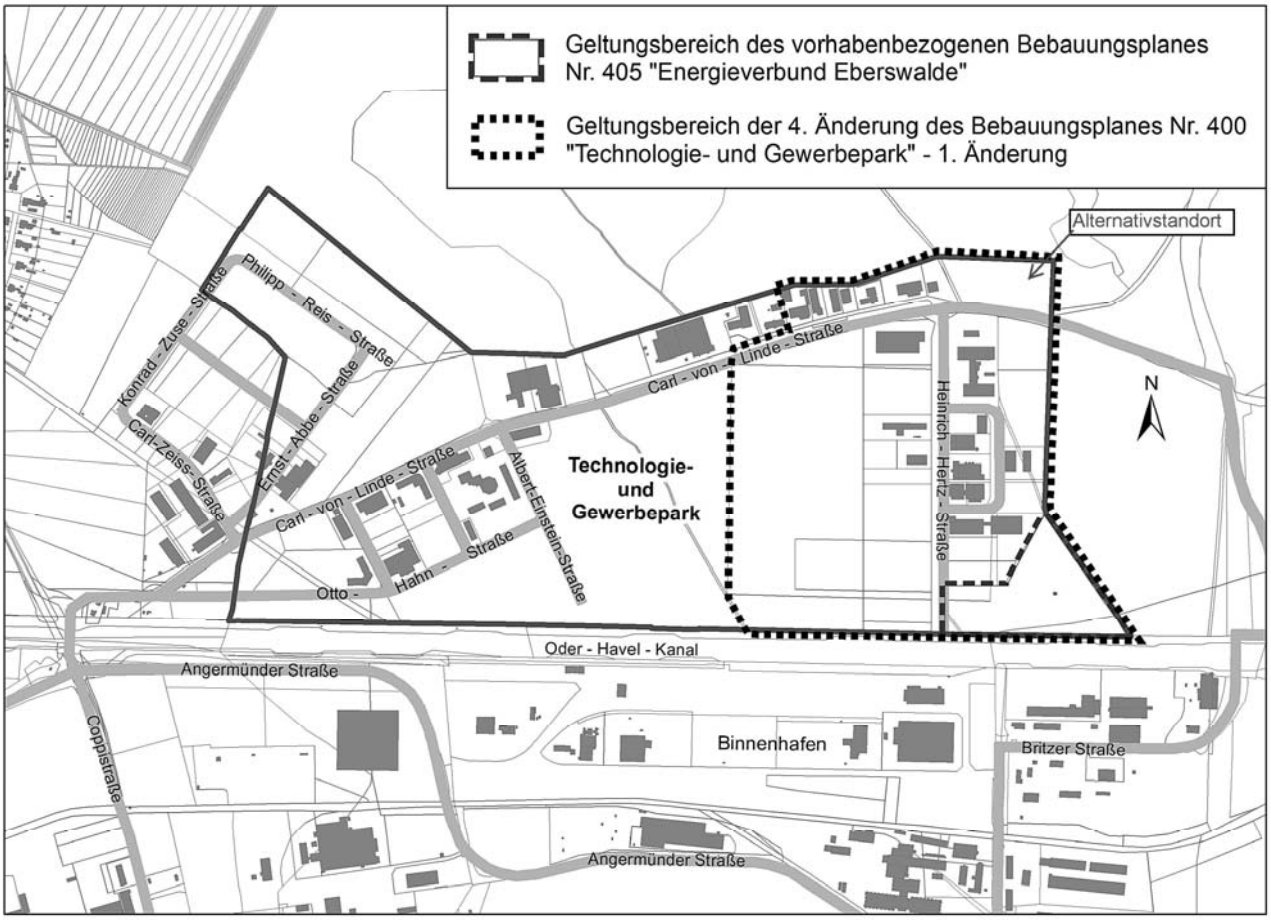
Auch sind die Versagung der Inaussichtstellung der Waldumwandlung im Bebauungsplan-aufstellungsverfahren durch den Landesbetrieb Forst und der fehlende Nachweis bzw. die Ablehnung der Übernahme der Abstandsfläche der WEA auf dem benachbarten Privatgrundstück, jedes für sich allein genommen, bereits Gründe zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens wegen fehlender Vollzugsfähigkeit.

Als Alternativstandort wurde das nordöstlichste Flurstück im Bebauungsplan Nr. 400 auf Bitten des VHT auf Eignung für die WEA geprüft. Dieser Standort befindet sich bereits im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin.

Für den Alternativstandort besteht auch keine Aussicht auf Erfolg.
Auch an diesem Standort ist eine Vereinbarkeit mit § 1 LWaldG aus Sicht der unteren Forstbehörde nicht gegeben. Der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 LWaldG kann keine positive Entscheidung in Aussicht gestellt werden.
Das Vorhaben steht weiterhin dem Schutzzweck des Biosphärenreservates in hohem Maße entgegen.

Notwendige Abstandsflächen der Windenergieanlage liegen auf privaten Grundstücksflächen, deren Eigentümer eine grundbuchliche Übernahme dieser ablehnen und dem Vorhaben grundsätzlich kritisch gegenüber stehen.
Eine Reduzierung der Abstandsfläche wurde geprüft, scheitert jedoch insbesondere aus Gründen des Brandschutzes und gesunder Arbeitsverhältnisse.

Anlage 1


Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 405 "Energieverbund Eberswalde"
Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" - 1. Änderung
Alternativstandort
Philipp - Reis - Straße
Konrad - Zuse - Straße
Carl-Zeiss-Straße
Ernst - Abbe - Straße
Carl - von - Linde - Straße
Carl - von - Linde - Straße
Albert-Einstein-Straße
Technologie- und Gewerbepark
Heinrich - Hertz - Straße
N
Otto - Hahn - Straße
Oder - Havel - Kanal
Angermünder Straße
Coppistraße
Binnenhafen
Britzer Straße
Angermünder Straße