

AfD/BfB stimmen den Anregungen der CDU zu

Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Leitfaden zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Anlagen erneuerbarer Energien, insbesondere Flächenphotovoltaikanlagen

Immer knapper werdende fossile Brennstoffe, deren konstante Verteuerung, der Klimawandel sowie die Gefahren der Kernenergienutzung und das weltweit ungelöste Problem der Endlagerung nuklearer Abfälle zwingen die Staaten, Energie zunehmend aus regenerativen Quellen zu erzeugen. Auch die Bundesregierung hat sich den Ausbau der Erzeugung erneuerbarer Energien zum Ziel gesetzt.

Die sogenannte „Energiewende“ – die Umstellung auf eine nachhaltige Energieerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien – ist eines der wichtigsten gesellschaftlichen Ziele für die kommenden Jahrzehnte.

Durch die Agentur für erneuerbare Energien bzw. den Bundesverband Erneuerbare Energien wurde in einer Potenzialstudie prognostiziert, dass bis 2020 ein Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch in Höhe von 28 % bei vertretbarem Flächenbedarf erreichbar ist.

Zu den erneuerbaren Energien zählen Windenergie, Biomasse, Wasserkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Wellen- /Gezeitenenergie.

Obwohl die Energiewende die Bereiche Strom, Wärme und Verkehr trifft, behandelt dieser Leitfaden nur den Bereich Erzeugung elektrischer Energie

Bei der Umsetzung des Ausbaus der Erzeugung erneuerbarer Energien sind die Länder und Gemeinden gefragt.

Steuerungsinstrumente der Länder sind die Landesentwicklungsprogramme mit den Festlegungen der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und die Regionalpläne.

Die Gemeinden haben nach Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Planungshoheit mit Hilfe der Bauleitplanung über die Nutzung der Flächen in ihrem Gemeindegebiet zu entscheiden.

Als Instrumente hierfür dienen der Flächennutzungsplan (FNP), als vorbereitende Bauleitplanung und der Bebauungsplan, als verbindliche Bauleitplanung.

Im Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt.

Dies beinhaltet auch insbesondere die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung. Es besteht die Möglichkeit im Flächennutzungsplan entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungsziel, Flächen als Sondergebiete für die

1. Erzeugung von Energie aus Windenergie - Windkraftanlagen
2. Erzeugung von Energie aus Biomasse - Biogasanlagen
3. Erzeugung von Energie aus Sonnenenergie – Flächenphotovoltaikanlagen

auszuweisen.

Die Linke/BBW

1. Erzeugung von Energie aus Windenergie – Windkraftanlagen (im Flächennutzungsplan ausgewiesen)
2. Erzeugung von Energie aus Biomasse–Biogasanlagen (Im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen)
3. Erzeugung von Energie aus Sonnenenergie – Flächenphotovoltaikanlagen (im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen)

Frau Geitz:

4. naturverträgliche Wasserkraft (im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen)
5. Blockheizkraftwerke (z. B. aus nicht verwertbaren Seggen-Heu, Stroh) (nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen)

In der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, trat der Flächennutzungsplan im Juni 2001 in Kraft. In den damals noch selbstständigen Gemeinden Bückwitz, Barsikow, und Nackel sind die Pläne ebenfalls im Juni 2001 in Kraft getreten, in der Gemeinde Dessow im Mai 2001.

1. Windenergie

Vorhaben zur Nutzung von Windenergie (Windkraftanlagen) gelten nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 als privilegierte Vorhaben im Außenbereich.

Im Rahmen ihrer Planungshoheit hat die Gemeinde Wusterhausen/Dosse den FNP als planerisches Instrument in der Weise angewandt, dass im FNP Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windkraftanlagen dargestellt sind. Im Erläuterungsbericht ist beschrieben, dass diese Flächen den Charakter von Konzentrationsflächen haben und damit auf anderen Gemeindeflächen die Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen ausgeschlossen ist.

Die ausgewiesenen Flächen finden sich im derzeit gültigen Regionalplan Prignitz-Oberhavel - Teilplan Windenergienutzung wieder. Dieser Teilplan wird derzeit dergestalt überarbeitet, dass unter Berücksichtigung von erarbeiteten Auswahlkriterien das gesamte Planungsgebiet auf potenzielle Eignungsgebiete untersucht wird.

Regionalpläne sind nach ihrem Inkrafttreten für alle Kommunen im Plangebiet bindend. Der FNP ist entsprechend den Festlegungen des Regionalplanes anzupassen. Bei Planungserfordernis seitens der Gemeinde wird die Gemeinde mit dem Aufstellungsverfahren den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren ändern und durch Ausweisung von Konzentrationsflächen die Errichtung von Anlagen außerhalb der ausgewiesenen Flächen ausschließen.

Dabei favorisiert die Gemeinde Wusterhausen Repowering, also das Ersetzen alter Anlagen zur Stromerzeugung durch neue Anlagen mit höherem Wirkungsgrad. Dabei sollte eine noch festzulegende Bauhöhe nicht überschritten werden. Eine Verdichtung soll nicht erfolgen.

Ländlicher Raum

Letzten beiden Sätze ändern

Die maximale Anlagenhöhe ist im Bebauungsplan auf 200 m festzulegen. Repowering hat gegenüber der Erweiterung eines Windparks immer Vorrang. Eine Verdichtung soll nicht erfolgen.

UWG/FDP

unterstützt diese Forderung der Fraktion Ländlicher Raum !

Frau Geitz:

Hinzufügen 10-H-Regelung bzw. Mindestabstand von 1.000 m zu Wohnsiedlungen

2. Biomasse

Die energetische Nutzung von Biomasse ist im Baugesetzbuch (BauGB) § 35 Abs. 1 Nr. 6 geregelt. Hiernach ist die Errichtung von Biogasanlagen unter Erfüllung der im Abs.1 Nr. 6 genannten Voraussetzungen im Außenbereich zulässig.

Im Rahmen der Privilegierung sind in unserem Gemeindegebiet bereits 10 Anlagen (eine noch im Bau) entstanden. Mit diesen Anlagen ist ein erheblicher Flächenanteil unserer Ackerfläche für den Betrieb der Biogasanlagen gebunden. Ackerfläche steht nie unbegrenzt zur Verfügung, so dass die Wirtschaftlichkeit bei der Entwicklung von reinen gewerblichen Betriebsstandorten der limitierende Faktor wird. Planungen sollen stets aus einem städtebaulichen Erfordernis resultieren. Hier besteht kein Regelungsbedarf für eine Flächenbevorratung im Rahmen der Flächennutzungsplanung. Anträge auf Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von gewerblichen Biogasanlagen werden einer jeweiligen Einzelprüfung und –entscheidung unterzogen
Aus städtebaulicher Sicht ist die Planung weiterer Standorte für die Errichtung von Biogasanlagen nicht erforderlich.

UWG/FDP

letzten Satz ergänzen durch

– insbesondere hinsichtlich von Großanlagen als reine Renditeobjekte ohne Anbindung an gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Betriebe. (UWG/FDP)

3. Flächenphotovoltaikanlagen

Die Errichtung von Flächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich erfährt im BauGB keine Privilegierung wie Windkraft- oder Biogasanlagen. Aus technischer Sicht ist die Errichtung von Flächenphotovoltaikanlagen an fast allen Standorten möglich.

Folgende Ausführungen dienen Gemeindevertretung, fachlich konstruktive Entscheidungen bezüglich der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Flächenphotovoltaikanlagen zu treffen.

3.2. Einschätzung der Situation in der Gemeinde

- Es wird – auch vor dem Hintergrund der Einschätzung der Bundesregierung - kein Grund dafür gesehen, den Ausbau von PV- Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet besonders zu fördern.

CDU

Einfügen: ...im Gemeindegebiet durch Ausweisung von Sondergebieten Freiflächenphotovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan als Vorratsplanung besonders zu fördern.

UWG/FDP

Der Punkt sollte entsprechend des Entwurfes (hier Einschätzung der Bundesregierung) im Wortlaut belassen werden.

- Anliegen der Gemeinde ist es, die landwirtschaftlichen Flächen für die Pflanzen- und Nahrungsmittelproduktion zu erhalten. Die Verantwortungsträger der Gemeinde sind zum sensiblen Umgang mit entsprechenden Flächen angehalten. Hier soll auch eine Rückkopplung mit anderen Trägern erfolgen (z. B. Bauernverband, Amt für Landwirtschaft).

CDU

Ist der Auffassung, dass kein Mangel an Nahrungsmittel vorliegt und somit landwirtschaftliche Flächen nicht erhalten bleiben brauchen

UWG/FDP

Der Punkt sollte entsprechend des Entwurfes im Wortlaut belassen werden. Der Hinweis der CDU ist aus humanitärer Sicht und hinsichtlich der Notwendigkeit von Produktionsflächen für die Landwirtschaft nicht akzeptabel.

Frau Geitz:

Abschnitt streichen oder die „anderen Seiten“ auch berücksichtigen (z. B. Umweltverbände)

- Andererseits ist zu konstatieren, dass immer mehr Menschen ihren Beitrag zur Energiewende leisten wollen. Dieses Denken und Handeln unterstützt auch die Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Die Landwirte und Eigentümer von landwirtschaftlichen Flächen stärken die regionale Wirtschaftskraft, indem sie Beschäftigung schaffen und Steuern zahlen.

Die Linke/BBW

„Die Landwirte..... Satz streichen

Frau Geitz:

letzten Satz streichen

CDU

Absatz ändern

- Die Freiflächenphotovoltaikanlagen sichern den Landwirten höhere Einkommen und der Gemeinde höhere Steuern. Die Landwirte leisten damit ihren Beitrag zur Energiewende

Ländlicher Raum

Die Landwirte..... Satz streichen

UWG/FDP

Die Landwirte Satz streichen

- Die Gemeindevertreter haben mit ihren Entscheidungen dafür Sorge zu tragen, dass das auch zukünftig so bleibt. Die Wirtschaftskraft der Region und jedes einzelnen Unternehmens zu stärken, sollte zu den vornehmsten Aufgaben der Gemeindevertreter gehören.

Die Linke/BBW

ganzen Abschnitt streichen

UWG/FDP

keine Streichung, da eine wichtige Selbstbindung für die Gemeindevertretung (...vornehmsten... durch ...vorrangigsten... ersetzen)

3.3. Kriterien für die Beurteilung von Vorhaben zur Errichtung von Flächenphotovoltaikanlagen

3.3.1 Kriterien für Ausschlussstandorte

- Flächen, auf denen naturschutzrechtliche Belange entgegenstehen, wie z. B. Schutzgebiete, , Biotope, „Natura 2000“
- Denkmalbereiche, Bodendenkmale, historische Garten- und Parkanlagen
- Beanspruchung von Flächen in naturnahen, von technischen Einrichtungen unberührten Landschaftsräumen - unzerschnittene Landschaftsräume
- Erholungsschwerpunkte für landschaftsbezogene Erholung – Sichtbereiche von Aussichtspunkten, Hauptaufenthaltsorte für Urlauber, Hauptwander- und Radwege
- Land- und forstwirtschaftliche Flächen unter Beachtung der Ausschlusskriterien

Frau Geitz:

letzten Anstrich streichen, denn Grünflächen sind mit hohen Photovoltaikanlagen nutzbar (z.B. Schafweide), LW-Nutzfläche nicht ausschließen

UWG/FDP

ergänzen durch

siehe Pkt 3.3.2.1 letzter Anstrich . (UWG/FDP)

3.3.2 Kriterien zur Prüfung der Eignung von Standorten

3.3.2.1 Landschaftsbild/städtebauliches Erscheinungsbild:

- Flächen in Gewerbegebieten, Siedlungsbrachen, alte Betriebsstandorte einschließlich deren Gebäudedächer können für Flächenphotovoltaikanlagen geeignet sein.
- Flächen gelten als geeignet, wenn sie bereits durch bauliche Anlagen beeinträchtigt sind und /oder deren Bodenfunktion z. B. durch Versiegelung, Verdichtung oder Kontamination

vorbelastet sind und eine Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstruktur aufweisen. Das sind z. B. alte Betriebsstandorte, Altlastenflächen wie ehemalige gesicherte Mülldeponien, alte Silostandorte.

- Acker und Grünlandflächen sollen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie ein unmittelbarer Zusammenhang mit der Hauptplanfläche, wie z. B. alter Betriebsstandort, Konversionsfläche, ... besteht.

Ländlicher Raum

Letzen Anstrich ersetzen durch

- Land- und forstwirtschaftliche Flächen sind Ausschlusskriterium

UWG/FDP

letzten Anstrich unter Pkt. 3.3.2.1 ergänzen:

Die Inanspruchnahme von Acker- und Grünflächen ist in diesem Zusammenhang auf das absolut erforderliche Mindestmaß für eine sinnvolle Errichtung zu beschränken, jedoch mit maximal 10% einer bestätigten Hauptplanfläche.

Frau Geitz

LW-Nutzflächen nicht ausschließen (siehe oben)

Im Außenbereich sind bodennahe, flache Modulanlagen bevorzugt einzusetzen. Unvermeidbare Einzäunungen müssen zum Schutz und der ungehinderten Entwicklung der Bodenflora- und -fauna einen Mindestabstand von 20 cm zum Boden einhalten.

Frau Geitz

bodennah schließt Nutzung als Wide aus und kommt einer Versiegelung na. Ersten Satz bitte streichen

- Eine landschaftsgerechte Eingrünung der Flächen ist in jedem Fall vorzusehen.
- Bisher wenig oder nicht zersiedelte Landschaftsräume sollen freigehalten werden.

UWG/FDP

~~sollen freigehalten werden:~~ sind freizuhalten

3.3.2.2 Boden

- Aus Sicht des Bodenschutzes ~~señ~~ ist grundsätzlich von einer Überplanung von Ackerflächen abgesehen werden. Ausnahmen bilden solche Flächen, die die Abwägungskriterien siehe Pkt. 3.3.2.1 letzter Anstrich, erfüllen. (UWG/FDP)

UWG/FDP

ändern

...des Bodenschutzes ist grundsätzlich.....

...Abwägungskriterien siehe Pkt. 3.2.1 letzter Anstrich, erfüllen.

3.3.2.3 Mensch

- Die Errichtung von Flächenphotovoltaikanlagen darf sich nicht negativ auf das Wohnumfeld des Menschen auswirken. Hier soll insbesondere die Zerschneidung von Wegebeziehungen durch die Errichtung von Flächenphotovoltaikanlagen vermieden werden. Der dörfliche Charakter sollte nicht erheblich beeinträchtigt werden.

UWG/FDP

letzter Satz das Wort erheblich streichen

- Solarmodule reflektieren einen Teil des Lichtes. Bei der Planung ~~sollten~~ sind Aussagen über die Reflexblendungen, die von den geplanten Anlagen ausgehen ~~getroffen werden zu treffen~~. Diese sollten in Richtung Ortslagen so gering wie möglich sein.

UWG/FDP

2. Satz ändern

Bei der Planung sind Aussagen über die Reflexblendungen, die von den geplanten Anlagen ausgehen zu treffen.

- Auswirkungen durch elektrische und magnetische Strahlung sind durch Solaranlagen nicht zu erwarten.

3.4. Allgemeine Leitlinien, Zusammenfassung

Die Linke/BBW

einfügen

- Vorrang sollen immer Anlagen auf öffentlichen Gebäuden haben.
Bei allen Vorhaben sind die Möglichkeiten der Entwicklung von Beteiligungsmodellen für Bürger zu prüfen.

UWG/FDP

Der erste Satz des Anstrichs wird unterstützt.

Frau Geitz

Grundsätzlich soll geprüft werden, ob auf allen öffentlichen Gebäuden Photovoltaikanlagen errichtet werden können. Bei allen Vorhaben sind die Möglichkeiten der Entwicklung von Beteiligungsmodellen für Bürger zu prüfen.

Vorrang sollen immer Anlagen auf Gebäuden haben

- Anträge auf Errichtung von PV- Freiflächenanlagen werden dann befürwortet, wenn es sich um die Überbauung sogenannter Konversionsflächen handelt (versiegelte Flächen – Beseitigung städtebaulicher Missstände).

- Für Anträge auf die Errichtung von PV- Freiflächenanlagen außerhalb von Konversionsflächen ist entsprechend gegenwärtigem Recht (§ 35 Baugesetzbuch) eine Einzelfallprüfung vorzunehmen. Die Abwägungskriterien sind zu beachten.
- Die Einzelfallprüfung hat die Abwägung der Vor- und Nachteile von PV-Freiflächenanlagen und öffentlicher Belange zu beinhalten und genauso den Beitrag der Landwirte und Eigentümer von landwirtschaftlichen Flächen zur regionalen Wirtschaftskraft zu berücksichtigen. Hierbei sind die o. g. Abwägungskriterien zu beachten.
- Ein wichtiges Kriterium ist die konfliktfreie Einordnung des Projekts in die vorhandene Nutzung des betroffenen Umfeldes – vorwiegend touristisch genutztes Gebiet oder rein landwirtschaftliche Region.

4. Abwägungskriterien

Unter Berücksichtigung der Ausführungen sollen nun Kriterien herausgearbeitet werden, die die Gemeindevertretung dazu befähigen, potentielle Planflächen im Gemeindegebiet bezüglich ihrer Eignung für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu analysieren und zu bewerten.

Es werden Positiv- und Negativkriterien, sowie Abwägungskriterien erarbeitet. Diese Kriterien können sowohl eine positive als auch eine negative Aussage beinhalten. Im Rahmen der Einzelfallentscheidung werden diese gegeneinander abgewogen.

Die Auflistung gilt als Empfehlung für die zur Beurteilung zu berücksichtigenden Kriterien. Sie schließt nicht die Beurteilung weiterer Kriterien aus und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

4.1. Positivkriterien

4.1.1. Flächenart

- Konversionsflächen
- im Bebauungsplan als zulässig erklärte Vorhaben

4.1.2. Standortwahl

- Anlagenstandort südlich der Ortslagen oder bebauten Bereiche
- Mindestabstände der Anlagenstandorte zur nächsten Wohnbebauung:
 - Moduloberkante 2,5 m mindestens 250 m
 - Moduloberkante 3,0 m mindestens 300 m
- Mindestabstand der Baufelder zu Straßen mit Alleecharakter 100 m
- Mindestabstand Zentralwechselrichter zur nächsten Wohnbebauung mindestens 350 m
- maximale Bautiefe an Anlagen der Bahn beträgt 110 m,

UVG/FDP

ergänzen durch

bei Beachtung der bahnrelevanten Sicherheitsabstände zum Gleiskörper. (UWG/FDP)

Die Linke/BBW

einfügen

- energetische Kopplung mit anderen Anlagen

UVG/FDP

Einfügung nicht erforderlich

4.2. Negativkriterien

Folgende Negativkriterien schließen die Nutzung einer Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen aus

4.2.1. Landschaftsschutz

- Touristisches Schwerpunktgebiet/Erholungsgebiet
- Freiraumverbund des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg
- sehr hochwertiger Landschaftsbildbereich
- Waldflächen
- unzerschnittener Raum gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ostprignitz-Ruppin
- historisch bedeutsame Kulturlandschaften Regionalplan Prignitz-Oberhavel

4.2.2. Natur- und Artenschutz

- Naturschutzgebiete
 - FFH-Gebiete
 - Naturparks
- Frau Geitz**
Naturparks sehr groß, siehe Naturpark Westhavelland, besser streichen
- kleinräumige Schutzgebiete (geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, Biotope ...)
- Frau Geitz**
geschützte Biotope nach §§31 und 32 BbgNatSchG
- Rast-, Nahrungs- und Fortpflanzungsgebiete geschützter Arten
 - Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur- und Landschaft

4.2.3. Schutz von Boden Wasser, Klima, Luft, Kulturgüter

- Bodenwertzahl >25 (Betroffene Gebiete >30, Durchschnitt OPR 27)

Ländlicher Raum

Punkt streichen

- landwirtschaftliche Flächenförderung im Rahmen von Agrarumweltmaßnahmen

SPD

ersten beiden Anstriche ersetzen durch

- Im Aufstellungsverfahren zu einem Bebauungsplan sind, den im Rahmen der TÖB-Beteiligung einzuholenden Stellungnahmen der Agrar- und Umweltbehörden, besondere Bedeutung beizumessen. Als Grundsatz gilt: Die Bodennutzung dient vorrangig der Nahrungsgüterproduktion

UWG/FDP

unterstützt den Hinweis der Fraktion SPD

- Gebiete mit klimatischer Ausgleichsfunktion (Kaltluftentstehungsgebiete, klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsraum ...)
- Überschwemmungsgebiete
- Wasserschutzgebiete Zone II
- Denkmalschutzbereiche, Baudenkmale

4.2.4. Siedlungsflächen

- im Zusammenhang bebaute Innenbereiche
- geplante Gebiete einschließlich dargestellte Bauflächen im Flächennutzungsplan

4.3. Abwägungskriterien

Die folgenden Abwägungskriterien sind nicht immer klar definierbar. Die Anwendung dieser Kriterien hängt stets von dem jeweiligen Vorhaben und den örtlichen Gegebenheiten ab. Sie können demnach unterschiedlich bewertet und angewendet werden.

4.3.1 mit positiver Wirkung

- 500 m-Umkreis zu Gewerbegebieten, Verkehrstrassen Leitungstrassen, Windeignungsgebieten

4.3.2. mit positiver oder negativer Wirkung

- Ortsrandlage
- nicht vollständig versiegelte Konversionsflächen (z. B. bereits wieder naturnaher Zustand)

4.3.3. mit negativer Wirkung

- unzerschnittene störungsarme Räume, hochwertige Landschaftsbildbereiche, natur- und landschaftsbezogene Erholung
- **500m-Puffer zu Flächen des Freiraumverbundes (noch abzustimmen, Abstandszahlen auch zu anderen Schutzzonen?)**

SPD

Anstrich ersetzen durch

- Zu allen Flächen des Freiraumverbundes und Schutzzonen ist ein örtlich angepasster Abstand zu halten.

UWG/FDP

Der Puffermaß ist noch abzustimmen, muss sich aber nichtstörend der vorhandenen Topographie unterwerfen. (Forderung: örtliche Anpassung durch Freiflächenplaner)

- Landschaftsschutzgebiete, Naturparks
- Europäische Vogelschutzgebiete – NATURA 2000
- überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Bodendenkmale, Umgebungsbereiche von Denkmalen, einschließlich Sichtachsen

5. Bedingungen

Nach Prüfung der Kriterien mit dem Ergebnis, dass sich der Standort für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eignet, sind folgende Bedingungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. Festlegungen im städtebaulichen bzw. Durchführungs- und Erschließungsvertrag zu erfüllen:

5.1. bauliche Bedingungen

- Einfriedung mit 4-m breiten Hecken

UWG/FDP

mit 3-m breiten Hecken

- Einzäunung mit 20 cm Bodenfreiheit für Kleintiere
- Flächen werden extensiv genutzt, kein Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden
- Schaffung von Sitzkrücken für Greifvögel und Anbringung von Nistkästen
- Schaffung von Eidechsenbiotopen

Frau Geitz

Die letzten beiden Punkte streichen, Notwendigkeit ergibt sich aus den jeweiligen Eingriffsgutachten

5.2. wirtschaftliche Bedingungen (UWG/FDP sehr wichtiger Punkt !)

- Vollständige Gewerbesteuer fällt in der Gemeinde an (Betriebssitz oder Abtretung durch die Sitzgemeinde)
- Anlagenrückbau ist vertraglich zu sichern