

[REDACTED]

Stadt Sonnewalde
Der Bürgermeister
Schulstraße 3
03249 Sonnewalde

EINGEGANGEN 24. Mai 2024

PE schriftlich bestätigt

1602/4.0



Sonnewalde/Berlin, den 24.05.2024

Hiermit bestätigen wir den Eingang der Stellungnahme am 24.05.2024

_____(Stadt Sonnewalde)

Stellungnahme zum Entwurf des Bebaungsplanes PV Freiflächenanlage Sonnewalde, Entwurf November 2023 SVV Beschluss BV 02/2024

Hier: Auslegung vom 22.04.2024 bis 24.05.2024

Hiermit nehme ich, [REDACTED], zum Beschluss der SVV BV 2/2024 vom 24.01.2024 und zum Planentwurf sowie zu den ausgelegten Unterlagen im Zeitraum vom 22.04.2024 bis 24.05.2024 wie folgt in eigener Sache Stellung:

Vorab teile ich mit, dass die Stellungnahme gemäß DSGVO veröffentlicht werden darf, der SVV sowie den TÖB zu übermitteln ist und auszulegen.

I. Subjektive Betroffenheit

1. Ich bin Eigentümerin der unmittelbar ohne Abstand direkt an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke: Sonnewalde, Flur 2, Flurstücke 130, 208, 229, 230, nachfolgend genannt „Eigentümerin“. Diese Flurstücke werden vom Planvorhaben mehr oder weniger eingekesselt und umrundet durch Zäune.

Diese Flächen sind langfristig verpachtet an [REDACTED], der darauf ökologische Landwirtschaft betreibt mit entsprechend strengen Anforderungen nach den Grundsätzen der Ökologischen Landwirtschaft gemäß der aktuellen EU-Öko-Verordnung 2018/848 vom 1.1.2022 sowie etwaigen Nachfolgevorschriften. Ich sichere meinem Pächter mit dem Pachtvertrag vertraglich zu, diese Flächen erreichen zu können und diese zu 100 % bewirtschaften zu können bis an die Flurstücksgrenze. Hierbei ist der Brandschutz bereits ausreichend im BPlan mit zu planen und zu gewährleisten sowie die Zuwegung für die Feuerwehr. Dies gewährleistet der vorliegende Planentwurf nicht ansatzweise. Im Gegensatz führt die Umzingelung/Einkreisung mit PV Anlagen meiner Flurstücke zu hoher Brandgefahr, erst Recht wenn zusätzlich Batteriespeichermedien auf dem Acker aufgestellt werden sollen von EnBW. Auf dem Acker rings um die Anlage herum wird weiterhin Landwirtschaft betrieben sowohl von der AG Sonnewalde als auch auf meinen Flurstücken. Diese Kollision von Nutzungsarten gefährdet das Eigentum der angrenzenden

landwirtschaftlichen Flächen, also mein Eigentum, meine Existenz als auch die Existenz der Familie Wagenschütz und seines landwirtschaftlichen Betriebes.

Ferner stehen mir als Eigentümerin gesetzliche Wegerechte zu meinem Eigentum zu. Beides wird durch den Planentwurf nicht gewährleistet.

2. Zugleich trage ich die Einwendungen als Einwohnerin von Berlin und Sonnewalde vor, wohnhaft: [REDACTED].

II. Kurzaussage

Insgesamt lehne ich das Planvorhaben ab, da es für die Landwirtschaft und Ernährungssicherheit dringend benötigte Ackerflächen in der Region überplant und dem Naturschutz, Artenschutz, Brandschutz und mit dem Schutz des Eigentums sowie dem Schutz von Mensch und Tieren nicht in Einklang zu bringen ist nach derzeitigem Planungsstand und, die Einwendungen der Träger öffentlicher Belange von der SVV Sonnewalde und dem Projektträger nicht berücksichtigt worden sind in der Umsetzung der Planung.

Das Projekt verstößt gegen § 1 a Absatz 2 BauGB.

Die TÖB des Landkreises Elbe Elster stehen dem Vorhaben ablehnend gegenüber, so das Landwirtschaftsamt, die Untere Naturschutzbehörde. Denkmalschutz und Brandschutz haben bereits Auflagen erteilt, die bis dato nicht umgesetzt sind. Der Denkmalschutz verlangt einen Abstand von 250 Metern von oberirdischen Bodendenkmälern im Gebiet, die mit überplant sind und weist auf ein erforderliches Genehmigungsverfahren hin. Der Planentwurf sieht hingegen eine Bebauung mit PV Anlagen bis direkt an das Bodendenkmal heran vor!

Die Regionalplanung Lausitz/Spreewald sowie das Büro anerkannter Naturschutzverbände stehen dem Projekt ablehnend gegenüber ebenso wie der Landkreis Elbe Elster, Sachgebiet Landwirtschaft im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft mit Schreiben vom 18.8.2023.

Die erteilten Hinweise und Auflagen sind weder in der Begründung abgewogen noch sind diese umsetzbar mit den aktuellen Planungen an diesem Standort.

Unzureichender Blendschutz

Das Landesamt für Umwelt gibt am 3.8.2023 ausführliche Hinweise zu Blendwirkungen wegen direkt angrenzender Wohnbebauung und Gewerbe die unzureichend durch Bewuchs geschützt sind. Dies wurde nicht betrachtet und unzureichend im Planentwurf geprüft. Der Landkreis EE führt durch die Untere Bauaufsichtsbehörde am 18.8.2023 aus, dass ein Blendgutachten erforderlich ist, um die Bevölkerung zu schützen und auch die angrenzenden Gewerbebetriebe. Dies ist nicht erörtert im Planentwurf oder abgewogen. Es erfolgte damit keine Auseinandersetzung.

Unzureichende Zuwegung

Die Zuwegung zum Gebiet und zu meinen verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen für die Feuerwehr sind rechtlich nicht gesichert und ist tatsächlich nicht umsetzbar. Es gibt keine Zuwegung über öffentlich gewidmete Wege o.a. Zuwegungen mit entsprechenden Sicherungen. Die geplante Zuwegung ist so nicht umsetzbar und widerspricht naturschutzrechtlichen Festsetzungen des Planentwurfes als auch den Festsetzungen im Bebauungsplan Die Gehren. Der Planentwurf führt dazu, dass diverse Flurstücke durch die Beplanung nicht mehr erreichbar sein werden und zu Inselgrundstücken werden. Die vorgesehenen Anliegerwege sind weder ausreichend für Feuerwehr noch für Mähdrescher und sehen weder Wende- noch Aufstellplätze vor. Jedes Flurstück in Deutschland muss erreichbar sein. Dies steht jedem Eigentümer kraft Gesetz zu.

Fehlende Zustimmungen der Grundstückseigentümer

Es ist ferner eine unwahre Tatsache, wenn behauptet wird, dass sämtliche Eigentümer des beplanten Gebietes Ihre Zustimmung zur Planung erteilt hätten. [REDACTED] ist verstorben und kann für das Flurstück 2/226 keine Zustimmung erteilen. Die Rechtsnachfolgerin hat Ihnen bereits mitgeteilt, dass diese nicht zustimmen wird.

Hingegen heißt es weiter im Planentwurf, ich zitiere aus den städtebaulichen Rahmenbedingungen der Begründung des B-Planes Punkt 3.6.3.:

„Die Flurstücke im Geltungsbereich des B-Planes stehen dem Vorhabenträger zur Verfügung und sind privatrechtlich für das Vorhaben gesichert. Die Eigentümer beabsichtigen die Flächen für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen.“

Die Aussagen im vorliegenden B-Plan Entwurf, dass alle Flächen im Sondergebiet dem Vorhabenträger zur Verfügung stehen und rechtlich gesichert sind, entsprechen nicht der Wahrheit bzw. sind gelogen. Das war von Beginn an der Stadt Sonnewalde und der Agrargenossenschaft bekannt. Es ist ausgeschlossen, dass das Grundstück privatrechtlich gesichert ist für das Planvorhaben. Herr [REDACTED] von der EnBW, ist mit Schreiben vom 22.01.2024 darüber in Kenntnis gesetzt worden, ebenso die Agrargenossenschaft, die Stadt Sonnewalde und der Stadtverordnetenvorsitzende, Herr [REDACTED]. Der AG Sonnewalde und der Stadt Sonnewalde, Frau [REDACTED] waren dies lange zuvor bekannt seit vielen Jahren. Es wird hier also sogar hemmungslos versucht, Flächen von verstorbenen Vorfahren meiner Familie zu überplanen und zudem wurde versucht, sich beim Nachlassgericht, die Eigentümerstellung zu erlangen. Der Bevölkerung wird vorgetäuscht, alle Flächeneigentümer hätten zugestimmt - entgegen der Wahrheit. Dies könnte man auch als versuchtes Landgrabbing bezeichnen. Die Stadt Sonnewalde und AG Sonnewalde sind beteiligt.

Ich verlange eine Übersicht der Flächen mit Flurstücksnummern, zu denen eine Zustimmung der Eigentümer tatsächlich vorliegt und zu welchen Flächen keine Zustimmung vorliegt und hoffe, dass Ihre Übersicht mit meinen Recherchen deckungsgleich ist.

Ich verlange, dass Sie alle Flächen kennzeichnen, zu denen keine Zustimmung vorliegt.

Unzureichender Brandschutz

Mein Eigentum ist vor Brand und anderen Havarien sowie Folgewirkungen dieser, bereits im Vorfeld zu schützen. Dies ist bei der Planung abzuwägen. Dies erfolgte unzureichend und könnte mein Eigentum ganz erheblich beeinträchtigen. Den Schutz meines Eigentums sowie von Boden und Grundwasser gewährleistet der Planentwurf nicht, mithin auch nicht zureichend den Schutz der Bevölkerung in Sonnewalde und angrenzender Gewerbeflächen. Ich verlange ausreichend breite Brandschutzstreifen im Plangebiet in Abgrenzung zu all meinen Flächen. Nicht betrachtet worden ist die Tatsache, dass ein PV Feld nicht gelöscht werden kann und nur kontrolliert abbrennen kann. Bei einem Brand entstehen Glassplitter, die alle umliegenden Felder auf Jahre nicht mehr nutzbar machen für die Landwirtschaft. Dies wurde nicht betrachtet. Die Haftungssituation und Verantwortung gegenüber umliegenden Flächen, die das Projekt massiv gefährdet, wird nicht ansatzweise thematisiert oder erörtert.

Um die PV Anlage herum, ist keine Zuwegung geplant, zu den weiter landwirtschaftlich genutzten Feldern, um diese zu erreichen oder um das PV Feld zu löschen, vielmehr grenzen die Planflächen unmittelbar ohne Abstand direkt an weiter genutzte landwirtschaftlich genutzte Felder aneinander. Dies ist so aus Brandschutzgründen nicht umsetzbar und nicht gestattet und mithin nicht genehmigungsfähig.

Naturschutzvorgaben nicht beachtet

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zum Schutz von Arten beachtet der Planentwurf aktuell völlig unzureichend. Der Planentwurf ist nach aktuellem Planungsstand so nicht realisierbar. Er verstößt gegen diverse Auflagen. Siehe dazu die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde. Der Plan hält bereits jetzt die erteilten Auflagen nicht ein und es ist nicht absehbar, wie Ausnahmegenehmigungen nach BNatSchG erlangt werden sollen. Dafür liegen keine triftigen Gründe vor, da es Alternativstandorte gibt, die unzureichend betrachtet worden sind.

Baugenehmigung wäre nicht genehmigungsfähig

Eine Baugenehmigung wäre so nicht genehmigungsfähig mangels Zuwegung zu meinen Flächen und mangels Zuwegung für die Feuerwehr.

III. Formelle Fehler der Auslegung

Aufgrund nachfolgend aufgelisteter Fehler ist die Auslegung in vollständiger Form zu wiederholen vor Beschlussfassung, da diese gegen § 3 BauGB verstößt:

1. Zunächst weise ich darauf hin, dass folgende Unterlagen bei der Auslegung fehlten, die zwingend mit auszulegen sind:

a. Der städtebauliche Vertrag zwischen EnBW und der Stadt Sonnewalde hätte mit ausgelegt werden müssen. Andernfalls ist für die Öffentlichkeit nicht ersichtlich, wer den Bebaungsplan zahlt. Einreicher des Aufstellungsbeschlusses z.B. sind die Mitglieder des Ortsbeirates von Sonnewalde ohne jede Abstimmung im Ort!!!. Es existiert darüber kein Protokoll oder Tagesordnung einer Ortsbeiratssitzung.

Einreicher von BV 2/2024 ist der Bürgermeister.

Ich verweise auf die rechtlichen Ausführungen Ihrer eigenen Rechtsanwaltskanzlei dazu:
<https://www.dombert.de/auch-staedtebauliche-vertraege-gehoeren-in-die-oeffentlichkeit/>

b. Aus diesem Grunde war auch die Erklärung zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Freiflächenanlagen durch EnBW gegenüber der Stadt Sonnewalde vom 24.1.2024 mit auszulegen.

c. Die im Amtsblatt 4/2024 auf Seite 11 unter Punkt 3 von der Stadt vorausgewählten Umweltbezogenen Stellungnahmen lagen weder vor Ort bei der Auslegung in der Stadtverwaltung Sonnewalde mit aus noch waren diese im Internet jemals veröffentlicht entgegen der eindeutigen Auswahl im Amtsblatt durch die Stadt und entgegen dem eindeutigen Gesetzeswortlaut in § 3 Absatz 2 BauGB:

*„Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen.**“*

Da die Stadt bereits Ihr Ermessen über die Auswahl ausgeübt hatte, siehe Text im Amtsblatt 4/2024 Seite 11 Punkt 3 ist es abenteuerlich, wenn die Stadt Sonnewalde durch deren

Bauamtsleiter nunmehr öffentlich behauptet in der Presse am 23.5.2024, LR, dass diese Unterlagen nicht auszulegen seien. Die Stadt Sonnewalde selbst war es, die sich im Amtsblatt auf Seite 11 entschieden hat, dort genannte Unterlagen auszulegen.

d. Das Formblatt „*Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)*“ zum Datenschutz, welches laut Amtsblatt (siehe Hinweis im Amtsblatt 4/2023, Seite 12), offiziell mit auslegen sollte, ist weder im Internet veröffentlicht noch lag es bei der Auslegung vor Ort aus. In der Ankündigung der Auslegung im Amtsblatt 4/2024 hieß es jedoch: „*Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.*“

Dies verstößt gegen die Informationspflichten in Artikel 13 und 14 der DSGVO.

e. Ferner rüge ich, dass im Internet die Auslegung des Bestands- und Konfliktplanes fehlt, der z.B. für die Bewertung der Machbarkeit der Anliegerwege relevant ist. Genau in den Bereichen sind etwa: Habitatfläche Amphibien, Reptilien, Feldlerche, Ortolan, Zauneidechse, Knoblauchkröte, Sperbergrasmücke.

2. Die Auslegung enthält darüber hinaus weitere Fehler:

a. Nach Aussagen auf der Internetseite der Stadt Sonnewalde, Aktuelle Meldungen vom 04.04.2024 und laufende Planverfahren, erfolgt eine Verlängerung des Auslegungszeitraumes des Entwurfes des B-Planes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnewalde bis zum 24.05.2024.

Unter der Überschrift „**Verlängerung des Auslegungszeitraumes 22.04. - 24.05.2024**“ sind jedoch **keine** Unterlagen veröffentlicht.

<https://www.stadt-sonnewalde.de/seite/531826/lfd.-planverfahren.html>

Das Gesetz sieht eine Verlängerung eines Auslegungszeitraumes, noch dazu mit zeitlicher Unterbrechung und der Veränderung der veröffentlichten Dateien im Internet nicht vor.

Es handelt sich um eine erneute Auslegung mit dem Versuch zur Heilung des Auslegungszeitraumes davor. Dies ist erneut nicht entsprechend den Vorgaben in § 3 Absatz 2 BauGB erfolgt. Der Versuch der Heilung ist fehlgeschlagen.

Das auf der Website der Stadt Sonnewalde veröffentlichte pdf Dokument ist kein amtliches Dokument.

<https://www.stadt-sonnewalde.de/seite/531826/lfd.-planverfahren.html>

>

https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/4d33e58b0de8a44e041d4e11e8db562743203/SOW_BekMachung_2_Ausleg_240404.pdf

Es wurde nicht von der SVV Sonnewalde beschlossen und auch nicht entsprechend den Rechtsgrundlagen der Stadt Sonnewalde ordnungsgemäß öffentlich verkündet.

Amtliche Bekanntmachungen auf der Website der Stadt Sonnewalde sind gesetzlich nicht vorgesehen. Ein erneuter Beschluss der SVV Sonnewalde liegt nicht vor für eine erneute Auslegung.

Ferner sollte laut Amtsblatt 4/2024 der Entwurfsplan, beschlossen von der SVV am **24.01.2024, Fassung November 2023**, ausgelegt werden.

Gehe ich auf der Website dem Link nach für den Auslegungszeitraum **20.02. - 22.03.2024**, komme ich auf die Seite des Planungsbüro Wolff GbR. Dort wird aktuell der Entwurf Fassung **April 2024** ausgelegt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag der verlinkt ist und in der Stadt ausliegt, hat ein Datum vom **29.01.2024**.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde ebenfalls am **29.01.2024** geändert. Der Massnahmeplan O2, Anlage 3.3, hat einen Stand vom **29.01.2024**. Er wurde mit Stand vom April 2024 (siehe Dateiendung) veröffentlicht **und nach Beschlussfassung erheblich verändert und ergänzt um ein weiteres Maßnahmengebiet**.

Beschlossen wurde von der SVV am **24.01.2024** der Planentwurf in der Fassung **November 2023, 24.11.2023 mit nur einer CEF Maßnahme ohne die Fläche CEF 2**.

Auch die weiter benannten Fachbeiträge und Pläne waren den Stadtverordneten mithin nicht bekannt bei Beschlussfassung.

Insbesondere der veränderte Massnahmeplan ist sehr relevant. Es handelt sich um eine weitere sehr große Ackerfläche (CEF 2), die für den Bau der Photovoltaik- Anlage benötigt wird im Stadtgebiet von Sonnewalde. Diese war nicht Teil des Beschlusses der SVV am 24.1.24.

Der Planentwurf, der jetzt ausliegt, hat einen Stand vom 05.02.2024. Der Maßnahmenplan hat einen Stand vom 29.1.2024, die Datei trägt die Endung November, E April 24. Zeitlich also nach der Beschlussfassung am 24.01.2024 verändert.

Damit weichen die ausgelegten Unterlagen von den beschlossenen Unterlagen ab und auch von den Unterlagen, die laut Auslegungsbeschluss im Amtsblatt ausgelegt werden sollten.

§ 3 Absatz 2 BauGB regelt: „Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend.“

Ein erheblich veränderter Planentwurf ist erneut von der SVV zu diskutieren, zu beschließen aber in jedem Falle unter Kenntlichmachung der Änderungen neu auszulegen, erst sich daran anschließend, könnte ein endgültiger Beschluss erfolgen, § 4 a BauGB.

Die zweite Maßnahmenfläche an der Herzberger Straße CEF2 hat einen Umfang von mehreren Hektar und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nach Grobanalyse auf Basis des Maßnahmenplanes und Geoportal beträgt alleine diese Fläche mindestens **weitere 10 Hektar**, die stillgelegt werden soll. Damit gehen für das Planvorhaben ohne jede Erörterung oder Beschluss in der SVV oder der Bevölkerung und ohne Beschluss der SVV vor der Auslegung, weit mehr Fläche als 100 Hektar verloren, die derzeit für die Landwirtschaft genutzt werden. **Dies ist nach § 1 a BauGB beachtlich**. Danach steht landwirtschaftlich genutzter Boden unter besonderem Schutz.

Hinzu kommt, dass diese CEF 2 Maßnahmenfläche nirgends konkret beschrieben wird in den Planunterlagen, so dass nicht einmal die Fläche aus den Planunterlagen konkret hervorgeht noch die genaue Benennung der Flurstücke.

Die Übersichtskarte auf Seite 12 des Amtsblattes 4/2024 widerspricht dem Beschluss vom 24.1.2024, ohne dass dieser zuvor ausgelegt worden war, ohne dass Änderungen kenntlich gemacht worden sind entgegen § 4 a Abs. 3 BauGB. Danach ist in Bezug auf die Änderung und ihrer möglichen Auswirkungen, erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB hinzuweisen. Dieser Hinweis ist nicht erfolgt. Die Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der TÖB ist unter Verweis auf die Änderungen im Vergleich zur Beschlussfassung zu wiederholen.

b. Weiterhin erfolgte die Veröffentlichung nicht im Internetportal des Landes. Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen nach dem expliziten Gesetzeswortlaut des BauGB Stand 2024.

Die Veröffentlichung im Landesportal muss zeitgleich und inhaltlich übereinstimmend mit der Internetveröffentlichung nach § 3 Absatz 2 BauGB erfolgen sowie den anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten. Auch dies ist nicht erfolgt.

c. Zu rügen ist ferner, daß weder bei der Stadtverwaltung, noch im Internet, die im Amtsblatt 4/2024, Seite 11, dort unter Punkt 3 genannten Stellungnahmen der TÖB in dem Auslegungszeitraum ausgelegt waren, entgegen der Ankündigung und Auswahl dieser konkreten Unterlagen im Amtsblatt, a.a.O. durch die Stadtverwaltung selbst.

Das Ermessen welche Unterlagen auszulegen sind, war bereits ausgeübt durch die Stadt durch die Ankündigung im Amtsblatt. Diese Unterlagen liegen nicht aus und sind erheblich, da die TÖB teilweise starke Bedenken gegenüber dem Projekt erheben und diese Stellungnahmen so nicht Bestandteil des Willensbildungsprozesses sein konnten (Anstoßfunktion).

Damit sind entgegen § 3 Absatz 2 BauGB die ausgelegten und im Amtsblatt konkret angekündigten Unterlagen nicht vollständig ausgelegt worden.

Sie sind entgegen dem eindeutigen Gesetzeswortlaut nicht im Internet veröffentlicht, noch liegen diese vor Ort derzeit aus. Sie waren auch bisher zu keinem Zeitpunkt im Internet veröffentlicht. Entsprechende Sicherungen liegen vor.

Wären diese veröffentlicht worden, wären Bedenken der TÖB der SVV und der Öffentlichkeit transparent zugänglich gemacht worden. Die Stellungnahmen der TÖB sind den SVV vor Beschlussfassung vollständig zur Verfügung zu stellen, ebenso der Öffentlichkeit. Die Auslegung muss damit wiederholt werden gem § 3 II BauGB.

Vielmehr werden diese Bedenken bewusst zurückgehalten. Anders ist nicht zu erklären, dass diese Briefe weder ausliegen noch im Internet veröffentlicht werden, obwohl im Amtsblatt von der Stadt selbst angekündigt worden ist, dass diese ausgelegt werden und auch das BauGB dies so ausdrücklich vorsieht. Dieser Gesetzesverstoß ist nach BauGB beachtlich.

d. Ferner rüge ich, dass entgegen dem eindeutigen Wortlaut in § 3 II 4 BauGB die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, nicht vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich korrekt bekannt gemacht worden ist. Auch dies verlangt das Baugesetzbuch explizit.

Das Amtsblatt sieht vor: <http://www.stadt-sonnewalde.de> (Rubrik: Rathaus – laufende Planverfahren auf der Homepage der Stadt Sonnewalde). Unter Rathaus findet sich keine Rubrik: laufende Planverfahren. Die genannte Seite ist über ein Mobilgerät oder Tablet nicht erreichbar. Die Seite der Stadt Sonnewalde > lfd. Planvorhaben muss man lange suchen. Das Gesetz verlangt aber, dass die konkrete Internetadresse / Seite genannt wird. Findet man die

Seite endlich, herrscht auf der Seite lfd. Planverfahren ein intransparentes Durcheinander. Die dort eingestellten Unterlagen wurden nachträglich verändert. Dies ist ersichtlich am Auslegungszeitraum und den Dateiendungen (Auslegungszeitraum März 24 > Dateiendung Apr 24!!!).

Zudem sind dort Unterlagen veröffentlicht und zweifach/doppelt verlinkt auf verschiedene Webseiten, so auf die Seite vom Planbüro Wolff und auf andere Seiten. Ein Teil der Unterlagen ist nur auf der Seite des Planbüros Wolff veröffentlicht, also nicht unter der Internetadresse, die im Amtsblatt genannt worden ist.

Die Unterlagen sind nicht vollständig und archivsicher auf der Seite der Stadt Sonnewalde veröffentlicht, und auch nicht auf dem zentralen Internetportal des Landes zugänglich gemacht worden, wie es das Gesetz ausdrücklich vorsieht in § 3 Absatz 2 BauGB.

Auch gegen § 5 a Abs. 2 der Bekanntmachungsverordnung Brandenburg wurde verstoßen: „Die Bereitstellung im Internet darf nur auf einer ausschließlich in Verantwortung der Gemeinde, des Amtes, der Verbandsgemeinde oder des Landkreises betriebenen Internetseite erfolgen.“

Die Seite des Planungsbüros steht nicht in der ausschließlichen Verantwortung der Stadt Sonnewalde und gehört der Privatwirtschaft an. Die Planungshoheit hat die Kommune und hat entsprechend zu handeln. Dies verstößt gegen die Vorgaben des BauGB, der BekanntmachungsVO BB und gegen das DSGVO.

Zudem ist auf der Seite der Stadt Sonnewalde unter:
<https://www.stadt-sonnewalde.de/seite/324452/planungs-u.-baurecht.html> ein Fehler und es ist gar nichts abrufbar seit Monaten.

Die WebSites wurde jeweils gesichert.

An manchen Tagen konnten die Dateien wegen Fehlern nicht heruntergeladen werden > Fehlermeldung > „Mögliches Sicherheitsrisiko auf der WebSite“ > vom Planbüro Wolff, z.B. am 16.5.24 sowie diverse Tage zuvor. Auch dazu liegen Beweissicherungen vor.

Nur wenn man direkt in der Menüzeile den Hinweis „lfd. Planverfahren“ findet, findet man den Link auf die Seite vom Planungsbüro und viele weitere Links, so dass man überhaupt nicht weiß, welches nun die relevanten Unterlagen sind, wenn diese teilweise doppelt veröffentlicht sind über diverse Links und Webseiten in verschiedener Verantwortung hinweg.

e. Die Auslegung ist zuvor ortsüblich bekannt zu machen. Das Amtsblatt erschien am 18.4.24. Die Auslegungsfrist begann am 22.4.24 und endet laut Stadt Sonnewalde am 24.5.24 24 Uhr und laut Planbüro Wolff am 27.5.24, Montag. Damit ist nicht eindeutig bis wann die Stellungnahmen eingereicht werden können.

Mithin können Unterlagen bis Montag Abend bei der Stadt eingehen laut Planbüro Wolff und dann können diese frühestens am Dienstag bearbeitet werden und am Mittwoch sollen diese bereits abgewogen werden in der SVV. Dies ist zeitlich und auch fachlich nicht machbar, zumal die SVV die Unterlagen ausreichend vor der SVV Sitzung zu übermitteln sind, 5 Tage mindestens laut Satzung der Stadt Sonnewalde. Dies ist rein rechnerisch also nicht möglich von Dienstag auf Mittwoch.

Dies zeigt, dass die Auslegung bei der Stadt Sonnewalde und beim Planbüro Wolff als reine **Formalie behandelt wird ohne Verständnis für Sinn und Zweck dieser Auslegung** (Anstoßfunktion) und demokratische Vorgänge.

Die Unterlagen mit der Tagesordnung, den Abwägungsprotokollen zur SVV am 29.5.2024 wurden den Mitgliedern der SVV jedoch bereits am **22.5.24 um 17:32 Uhr** fertig übersandt, Beweis: Zeugenaussage des Vorsitzenden der SVV (Vertretungsvorsitz am 29.5.24) ggü Vilma Niclas am 22.5.24, 18:10 Uhr. Also war die Abwägung bereits fertig erstellt worden - noch vor Ende der Auslegungsfrist.

Auch im Internet war das Ergebnis der Abwägung bereits am 22.5.24 eingestellt, noch vor Ablauf der Frist am 24.5.24.

Dies verstößt gegen die Hauptsatzung, § 3 BauGB, die Kommunalverfassung und das Rechtsstaatsprinzip u.v.m.

f. In der Ankündigung der Auslegung ist auf Seite 11 des Amtsblattes 4/2024 linke Spalte unterer Bereich ein Gesetz genannt: § 4 a Abs. 6 BauGB. Im Text wird darauf verwiesen was dieser angeblich regeln soll, eine Präklusion von Stellungnahmen bei verspäteter Abgabe. Der § 4 a Absatz 6 BauGB regelt jedoch etwas völlig anderes:

„(6) Die Digitalisierung des Bauleitplanverfahrens richtet sich im Übrigen nach den Beschlüssen des IT-Planungsrats zur Festsetzung von IT-Interoperabilitäts- und IT-Sicherheitsstandards sowie den Vorgaben des Online-Zugangsgesetzes, soweit die Beschlüsse und die Vorgaben für die Gemeinden verbindlich sind.“

Damit liegt ein weiterer Verstoß gegen § 3 Absatz 2 BauGB vor.

g. Für die Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt 4/2024, Seite 10 ff. fehlte ein erneuter Beschluss der SVV Sonnewalde in Bezug auf die erneute Auslegung.

3. Unzureichende Unterrichtung der SVV durch die Stadt Sonnewalde

Nicht mitgeteilt vor Beschlussfassung wurden den SVV, die in der 1. Anhörungsrunde übersandten Unterlagen der TÖB von August 2023. Diese wurden auch nicht im Internet veröffentlicht bei der Auslegung im Febr/März 24 und auch nicht im Zeitraum bis 24.5.24 entgegen § 3 Absatz 2 BauGB. Diese Stellungnahmen sind von elementarer Bedeutung für die Willensbildung und den demokratischen Prozess, da diese das Projekt teilweise ablehnen. Es fand keinerlei Abwägung oder Auseinandersetzung statt mit den Inhalten der Stellungnahmen in der Begründung des Planentwurfes. Diese Stellungnahmen kannten die SVV vor Beschlussfassung nicht. Diese TÖB Stellungnahmen wurden nicht abgewogen in der veränderten Begründung oder irgendwie erörtert nach der 1. Auslage des BPlanes im Jahr 2023.

Die Stellungnahmen der TÖB sprechen sich teilweise gegen das Projekt aus, teilweise vom Landkreis EE und geben Hinweise und haben teilweise nicht erfüllbare Auflagen in Bezug auf den Standort erteilt und weisen explizit auf Klagerechte der Naturschutzverbände in Bezug auf das Projekt hin, so:

- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft, Sachgebiet Landwirtschaft des Landkreises Elbe Elster (**Landwirtschaftsamt**)
- Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, Maluszczyk, Lochmann
- Untere Bauaufsicht, Landkreis EE

- Brandschutz, Landkreis
- Untere Naturschutzbehörde Landkreis EE
- Büro anerkannter Naturschutzverbände

Diese Bedenken wurden von der SVV vor Beschlussfassung nicht gelesen und nicht abgewogen nach der 1. Auslegung. Der SVV sagte man, diese Briefe gehen an das Planungsbüro. Diese wären aber wichtig für die SVV, da diese teilweise das Projekt ablehnen. Ein Mitglied der SVV fragte danach, ihm wurde gesagt, dass diese dann mit ausliegen würden – nach Beschlussfassung! Das Planungsbüro ist nicht Mitglied der SVV und demokratisch nicht legitimiert.

Im BV 2/2024 heißt es aber:

„Die Ergebnisse der Beteiligung sind in den nun vorliegenden Entwurf eingeflossen. Des Weiteren wurde die Umweltprüfung vertieft und um den Umweltbericht entsprechend ergänzt.“

Dies ist eine unwahre Tatsache.

Fehlerhafte Unterlagen in der Auslegung

Das Amtsblatt 2/2024 als auch 4/2024 verweist auf den Stand November 23 der Planunterlagen. Zu diesem Entwurf Stand November 2023 wird die Auslegung durchgeführt heißt es in beiden Amtsblättern. Verantwortlich für die Amtsblätter ist der Bürgermeister.

Die Veröffentlichung auf der WebSite auf die Stadt Sonnewalde für die Planunterlagen verlinkt, verweist aber auf die Planunterlagen „**Planstand: Entwurf April 24**“, obwohl der Beschluss der SVV, auf den sich die Auslegung bezieht, am 24.1.2024 gefasst worden ist.

Die Auslegungsunterlagen stimmen daher nicht mit dem Beschluss der SVV und auch nicht mit dem Auslegungsbeschluss überein.

Die Änderungen sind nicht gekennzeichnet. Auch die Übersichtskarte im Amtsblatt entspricht nicht dem beschlossenen auszulegenden Entwurf mit Stand November 2023, sondern wurde maßgeblich verändert ohne dies irgendwie zu kennzeichnen.

Zwischenfazit:

Insgesamt aufgrund der vielen Fehler erweckt es den Anschein, der Wortlaut von § 3 BauGB ist scheinbar weder dem Planbüro noch der Stadtverwaltung noch der SVV bekannt. Dem Vorsitz der SVV für den 29.5.2024 wollte ich den Gesetzeswortlaut von § 3 Absatz 2 BauGB am 22.5.2024 18:10 Uhr zeigen, erläutern und ihn freundlich auf diese Fehler vorab hinweisen, mit der Bitte, die Beschlussfassung zu verschieben nach erneuter Auslegung und Unterrichtung aller SVV Mitglieder über die Stellungnahmen der TÖB. Er sagte mir gegenüber in ziemlich abwehrender Haltung und Stimmung, er habe weder Lust und es sei auch nicht seine Aufgabe, Gesetze zum Verfahrensablauf des BPlanes zu lesen. Dies ist unzutreffend und er, als auch weitere SVV Mitglieder werden damit Ihrer Verantwortung nicht gerecht, die sie als Gesetzgebungsorgan der Stadt Sonnewalde tragen. Die SVV ist verpflichtet, die Vorgaben im Gesetz einzuhalten und zwar jeder Einzelne der Mitglieder der SVV (Artikel 20 Absatz 3 Grundgesetz) als auch die Stadtverwaltung. Diese hoheitliche Aufgabe lässt sich durch einen städtebaulichen Vertrag nicht delegieren.

IV. Materielle Einwendungen, Ausführungen zu den ausgelegten Unterlagen, Abwägungsfehler:

1. Die Erzeugung von Wasserstoff ist auszuschließen

Die Auswirkungen von Wasserstoff sind nicht Teil des Umweltberichtes. Die in der Begründung des Planentwurfes erwähnte zulässige Wasserstoff-Erzeugung ist in der Umweltprüfung ausführlich zu behandeln. Dies ist nicht erfolgt. Daher ist diese Nutzung explizit auszuschließen und zu streichen. Dies kann erhebliche Auswirkungen haben auf meine direkt angrenzenden Eigentumsflächen sowie die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

2. Batteriespeicher direkt neben Getreide

EnBW stattet alle Freiflächen PV Anlagen mit Batteriespeichern aus. Dies wurde in der Begründung des Bebauungsplanes mit keinem Wort untersucht oder abgewogen, so dass die TÖB zu dem unerwähnten Fakt keine Stellung nehmen konnten. Rund um die PV Anlage grenzt unmittelbar Ackerland an, welches weiterhin bewirtschaftet wird. Dies wurde brandschutzrechtlich nicht abgewogen.

3. Die Umweltprüfung passt insgesamt nicht zu den Festsetzungen.

4. Die Begründung des ausgelegten Bebauungsplanes bezieht sich auf den Plan Stand November 2023. Dieser sollte laut Amtsblatt auch ausgelegt werden. Es gibt jedoch zwei Karten mit Stand November 2023, einmal vom 24.11. 23 und einmal vom 5.2.2024. Es ist nicht klar, auf welche Karte sich die Begründung des Planentwurfes bezieht. Diese Pläne unterscheiden sich deutlich, im Stand 5.2.2024 ist die CEF Maßnahme mit CEF 2 deutlich ausgeweitet worden und zwar im Stadtgebiet von Sonnewalde, wodurch noch etwa 10 Hektar mehr Ackerflächen für das PV Projekt als 106 Hektar in Anspruch genommen und somit der Landwirtschaft entnommen werden. Dies wurde in den ausgelegten Unterlagen nicht näher erläutert und war auch nicht Gegenstand des Beschlusses der SVV am 24.01.2024 noch der Einwohnerversammlung. Die Änderung wurde nicht kenntlich gemacht.

Beschlossen wurde in der SVV Sonnewalde der Plan mit Stand Nov 23, Stand 24.11.23, siehe TOP 10 der SVV vom **24.1.24** samt Anlagen.

Ausgelegt wurde tatsächlich in beiden Auslegungszeiträumen jedoch die Fassung von Nov 23, **Stand 5.2.24**. Hierin ist jedoch ein großes weiteres Gebiet enthalten, eine zweite CEF Maßnahme, die in der beschlossenen Fassung vom **24.11.24 nicht ausgewiesen ist**.

Die Beschlussfassung der SVV mit dem Beschluss vom 24.1.24 bezieht sich damit nicht auf die ausgelegte Fassung. Dies hat zur Folge, dass Beschluss und Auslegung zu wiederholen sind.

5. Ferner war die Auslegung Feb/März 24 in Bezug auf den Stand Nov 23, Beschluss BV 2/2024 vom 24.01.2024 formell fehlerhaft, Verstoß gegen § 3 Absatz 2 BauGB:

Fehlerhafter Beschluss der SVV vom 24.1.2024 > BV 2/2024

Die vorherige Auslegung vom Febr/März 24 enthielt ebenfalls die obig benannten Fehler sowie weitere formelle Fehler:

Auslegung zu kurz und fehlerhaft

So war die Auslegungsfrist nur 29 Tage, statt wie im Gesetz vorgesehen und beschlossen mindestens 30 Tage für den ersten Auslegungszeitraum. Zudem war die Auslegung im nichtamtlichen Teil angekündigt worden im Amtsblatt 2/2024.

Unterschiedliche Auslegungsdaten standen auch schon damals auf den Links der Websites der Stadt Sonnewalde (20.02.-22.03.2024), auf der Seite des Planungsbüros (Di, 20.02. bis 22.03. 2024) und andererseits im Amtsblatt: vom 23.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024.

Das Amtsblatt mit dem Hinweis auf diese Auslegung erschien erst am 21.02.2024 also nach dem 20.2.2024.

Vom 23.02. bis 22.03.24 sind es nur 29 Tage und keine 30 Tage.

Dies tangierte die Unterzeichnerin, andernfalls hätte diese einen weiteren Tag Zeit gehabt für weitere Einwendungen bei den umfangreich ausgelegten Unterlagen, die hiermit nachgeholt werden.

Vorgesehen im Beschluss ist, daß der BPlan „einen Monat öffentlich auszulegen ist“. Auch dies ist fehlerhaft, denn im BauGB steht in § 3 Abs. 2 BauGB: „für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen,...im Internet zu veröffentlichen.“

Fehlerhafte unzureichende Auslegung und fehlerhafter Auslegungshinweis

Der Auslegungshinweis für den Zeitraum Febr/März 24 erfolgte im Amtsblatt an der falschen Stelle, so dass man es kaum finden konnte am Ende, fast überliest, es kam noch nach den „Ortsnachrichten“, also nicht mehr im amtlichen Teil. Im ersten Amtlichen Teil des Amtsblattes ist der Beschluss der SVV zu finden, dann kommt das Impressum für den amtlichen Teil, dann die ganzen Vereinsnachrichten und ganz am Ende wo man keine amtlichen Nachrichten mehr erwartet und vielleicht gar nicht mehr weiter blättert, kommt erst der Auslegungshinweis noch nach den Kirchennachrichten.

Dies verstößt WORTWÖRTLICH gegen § 4 der BekanntmachungsVO BB.
Darin steht explizit in § 4 Abs. 3 Satz 3:

„Der amtliche Teil ist dem nichtamtlichen Teil voranzustellen“

Neben der zu kurzen Frist der Auslegung von nur 29 Tagen statt 30 Tagen war auch diese vorherige Auslegung unvollständig erfolgt aus folgenden Gründen:

Nicht ausgelegt wurden im Internet u.a.:

- Sämtliche Stellungnahmen der TÖB
- Datenschutzhinweis
- Teilweise fehlende/falsche Karten, Stand November 2023, ausgelegt wurden Karten mit Stand Febr. 24
- Plangebiet in der Auslegungsbekanntmachung wich von Plangebiet Stand Nov 23 ab
- Keine Erläuterung der ergänzten Maßnahme CEF2

Es erfolgte weder im Auslegungszeitraum im Feb/März 24, noch im April/Mai 24 eine vollständige korrekte Auslegung, weder vor Ort, noch im Internet. Auch die Auslegungsbekanntmachungen sind in beiden Fällen fehlerhaft.

Die Begründung des Planentwurfes ist zunächst mit den abgegebenen Einwendungen aller Bürger und TÖB abzuwägen, entsprechend anzupassen und das Plangebiet zu verändern, nach Erörterung aller Bedenken in einer rechtzeitig zuvor angekündigten Einwohnerversammlung erneut zu erörtern und danach wäre ein neuer Beschluss der SVV erforderlich sowie eine neue Auslegung.

6. Ich rüge ferner die unzureichende Beteiligung von Kindern und Jugendlichen vor Ort entgegen § 3 BauGB und der Einwohnerbeteiligungssatzung.

Darin heißt es in § 3 BauGB: „Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.“

Bei einer Projektlaufzeit von 20 bis 30 Jahren hat die nächste Generation, die Folgen Ihres kurzfristigen, vornehmlich auf finanziellen Ertrag ausgerichteten Handelns zu tragen **und diese wurden entgegen dem Gesetz nicht beteiligt.**

Nicht einmal im Internet konnten sie die Dokumente und Bedenken der anderen Behörden abrufen. Jugendliche vor Ort reagierten entrüstet auf das Projekt und sagten, sie hätten Sorge, dass Ihnen die freie Sicht auf dem Feld vollständig verloren ginge und diese dort ein Gefängnis wiederfänden. Zudem wird es dort keine Wege mehr über den Acker geben.

All dies ist der SVV und der Stadt scheinbar egal, so dass diese sich weigert, sich intensiv mit dem Projekt zu befassen und der SVV zudem Dokumente von der Stadt vorenthalten werden. Eine so weit reichende Maßnahme für Sonnewalde wird einer Agrargenossenschaft und einem Planungsbüro aus Cottbus überlassen ohne dass sich eine Person in der Stadtverwaltung damit intensiv befasst.

7. Widerspruch zum Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss des B-Plans wurde in der Stadtverordnetensitzung am 23.03.2022 gefasst und am 20.04.2022 im Amtsblatt der Stadt Sonnewalde bekannt gemacht. Der Aufstellungsbeschluss ist fehlerhaft und entspricht nicht den Tatsachen aus mehreren Gründen, wobei ich hier nur einige nenne:

Im Aufstellungsbeschluss sind finanzielle Auswirkungen als Einnahmen bejaht. Hingegen besteht im Beschluss 2/2024 vom 24.1.2024 plötzlich keine haushaltsmäßige Berührung mehr. Dies ist widersprüchlich und fehlerhaft. Der Beschluss 2/2024 behauptet, dieser Beschluss berühre keinen Haushalt und führe nicht zu Einnahmen.

Gleichzeitig hätten aber angeblich alle Eigentümer der Flächen dem Vorhaben bereits zugestimmt heißt es im Planentwurf, so auch die Stadt Sonnewalde, ergo muss dies Einnahmen tangieren. Dies ist einerseits widersprüchlich und andererseits fehlerhaft im Beschluss ausgeführt. Die Abweichung zum Aufstellungsbeschluss ist nicht erläutert an dieser Stelle.

Der Beschluss vom 24.1.2024 verstößt ferner gegen den Aufstellungsbeschluss. Er widerspricht den Bedingungen, unter denen der Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist.

In dem Aufstellungsbeschluss der SVV heißt es nach Ende des Punktes 4:

„Die Zustimmung erfolgt unter folgenden Bedingungen:

- 1. Öffnung des Grabens Grundstück lfd. Nr. 88, Eigentümer Stadt Sonnewalde*
- 2. Erhalt des vorhandenen Windschutzstreifens inklusive seines Baum- und Strauchbestandes“*

Der Plankarte ist nicht zu entnehmen, an welcher Stelle ein Graben geöffnet werden soll. Meines Erachtens wurde dies verworfen. Zudem war zunächst von zwei Gräben die Rede.

Dies tangiert das Flurstück lfd. Nr. 88. Diese lfd. Nr. ist aber keine Flurstücksnummer. Die Flurstücksnummer ist nicht beschrieben. Ein solcher Graben ist auch nicht festgesetzt. Dazu erfolgen nur Vorschläge im Wildökologischen Gutachten am Ende.

Laut Aussage des Planungsbüros in der SVV zum BPlan Entwurf Beschluss 2/2024 soll der Graben nicht mehr geöffnet werden.

Zudem erfolgte der Aufstellungsbeschluss unter der weiteren Bedingung, den Grüngürtel des Gewerbegebietes zu erhalten. Jedoch wurde dieser wohl schon in Vorbereitung auf die Baumaßnahmen für den PV Park durchbrochen und die Maßnahmen des BPlanes Gehren völlig mißachtet (betrifft Flurstücke 2/509 und 2/474) und somit auch die 2. Bedingung des Aufstellungsbeschlusses.

Dies ist naturschutzrechtlich bemerkenswert. Noch im wildökologischen Gutachten ist das Habitat beschrieben und noch 2023 war der Streifen nicht durchbrochen. Offensichtlich soll hier der vorgesehene Anliegerweg des Planentwurfes bereits vor endgültiger Ausfertigung des Planentwurfes bereits faktisch in die Tat umgesetzt werden. Dies ist planungsrechtlich und tatsächlich unzulässig, denn es verstößt gegen die Auflagen des BPlanes „Die Gehren“. Der Grüngürtel ist unverzüglich wieder zu schließen und die Abholzungen sind wieder aufzuforsten. Die Untere Naturschutzbehörde dürfte dazu sicher keine Genehmigung erteilt haben.

Keine der Bedingungen des Aufstellungsbeschlusses wird eingehalten.

8. Die Einwohnerversammlung am 24.01.2024 wurde im Amtsblatt nicht entsprechend der den Vorgaben in der Hauptsatzung und der Brandenburgischen Kommunalverfassung angekündigt. Die in der SVV beschlossenen Unterlagen sind nicht die, die jetzt ausliegen und waren auch nicht Gegenstand in der Einwohnerversammlung. Die Einwohnerversammlung ist zu wiederholen.

9. Widerspruch der Auflagen des Brandschutzes zu Nutzungen und Fehler bei textlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen mit Blühwiesen und Blühstreifen u.a. sind aus Gründen der bereits erteilten Auflagen des Brandschutzes nicht möglich, siehe Schreiben der TÖB zum Brandschutz des Landkreises EE. Dazu führe ich weiter unten aus.

Weiter ist insgesamt anzumerken, dass die Festsetzung der Art der Nutzung wie erfolgt im Planentwurf, unzulässig ist, weil die Gestaltung der PV-Anlagen und deren Unbeweglichkeit keine Nutzungsart im städtebaulichen Sinne sind.

10. Fehlende Anhörung des Ortsbeirates

Der Aufstellungsbeschluss behauptet **wahrheitswidrig**, es habe eine Ortsbeiratssitzung zur Thematik stattgefunden. Diese angeblich erfolgte Beteiligung des Ortsbeirates **fand nicht statt** - zumal auch noch der komplette Ortsbeirat den Aufstellungsbeschluss eingereicht hat und zuvor darüber **nicht beraten hat mit den Einwohnern des Ortsteiles**.

Darin wird zudem behauptet, der Ortsbeirat Sonnewalde hätte zugestimmt. Dies ist **unwahr**. Es gibt dazu weder Tagesordnungen noch Protokolle des Ortsbeirates. Eine solche Veranstaltung fand nicht statt.

Auch eine spätere Beteiligung des Ortsbeirates hat es NIE gegeben und eine solche kann die Stadt Sonnewalde nicht nachweisen, da eine solche nicht stattgefunden hat. Darüber gibt es weder Tagesordnungen noch Protokolle der öffentlichen Ortsbeiratssitzungen.

Ich verlange Akteneinsicht in sämtliche Tagesordnungen und Protokolle der Ortsbeiratssitzungen seit 2020.

Auch der Beschluss 2/2024 vom 24.1.2024 der SVV behauptet wahrheitswidrig eine Ortsbeiratssitzung habe stattgefunden und der Ortsbeirat hätte zugestimmt. Auch dies ist unwahr. Diese Kreuze erfolgen scheinbar standardgemäß, ohne dass der Ortsbeirat dazu tagt.

Dies verstößt gegen rechtsstaatliche Grundsätze und die Brandenburgische Kommunalverfassung. Das Kreuz beruht auf unzutreffenden Tatsachen. Das falsche Kreuz führt unmittelbar zu Vermögensvorteilen der Stadt, der AG Sonnewalde und anderer Beteiligter wie EnBW u.a.

Dies ist in § 263 Strafgesetzbuch als Betrug geregelt, Vorspiegelung falscher Tatsachen und strafbar.

Aufgrund der Angrenzung des Plangebietes an den OT Münchhausen hätte auch der Ortsbeirat Münchhausen dem Aufstellungsbeschluss und den weiteren Beschlüssen zustimmen müssen m.E. Dies ist genausowenig erfolgt. Weder der Ortsbeirat von Sonnewalde noch von Münchhausen hat zugestimmt.

Dies ist nicht konform mit der Hauptsatzung, der Einwohnerbeteiligungssatzung sowie verstößt gegen § 46 der Brandenburgischen Kommunalverfassung.

11. Weitere Fehler:

a. Der Planentwurf weist die Flurstücksnummern nicht vollständig aus. Beispielsweise enthalten die roten Anliegerwege im Planentwurf keine Flurstücksnummern entgegen den Hinweisen des Katasteramtes in den Stellungnahmen der TÖB vom August 2023.

b. Die mehrfach genannte Plan ZV 13.1. der Begründung fehlt im Plan.

c. Sicherheit der technischen Anlagen nicht betrachtet

Es ist nicht betrachtet, wie standsicher die geplanten PV Module sind und bis zu welcher Last, diesen Schnee und Starkregen und Sturm standhalten. Entlang der Autobahn in Westdeutschland in Bayern ist durch Sturm und Wasser und Schnee eine ganze Freifläche mit PV Modulen ganz erheblich zerstört worden. Ich habe dies mit eigenen Augen gesehen und dies ist in der Presse veröffentlicht. Dies ist nicht betrachtet worden. Wenn die Schnee- oder Windlast bei der statischen Berechnung der PV-Anlage nicht ausreichend berücksichtigt wird, kann es zu Schäden kommen. Der Winkel, die Schneelast und mögliche Winde wurden nicht untersucht in der Region in Bezug auf die konkrete Planung mit Ständerbauweise. Auch Starkregenereignisse wurden nicht untersucht und Standfestigkeit auf Acker iVm Winden.

12. Beteiligung der AG Sonnewalde und Thomas Jülke am PV-Projekt werden im Bebauungsplan nicht erwähnt

In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es auf Seite 6, RN 1, dass die Stadt das Projekt wünscht, zusammen mit einem Vorhabenträger, dies ist aktuell EnBW, zuvor procon solar die es an EnBW verkauft haben. Was jedoch in der Begründung nicht ausgeführt ist, dass die AG Sonnewalde laut Vorvertrag mit procon (jetzt EnBW) beteiligt ist am PV Park und diesen aktiv zusammen mit procon geplant und auf den Weg gebracht hat und ebenfalls in Vorbereitung mit dem Bürgermeister.

Auch nicht ausgeführt ist, dass [REDACTED] künftig für das Projekt arbeiten wird, persönlich, wie er selbst in der Öffentlichkeit erzählte.

So wurde zunächst behauptet vom Bürgermeister, es gäbe viele Anfragen zu Solar und man müsse sich damit auseinandersetzen.

Die Hauptausschusssitzung lud dann die AG Sonnewalde als Experten ein. Zu dieser Zeit 2021 wurde aktiv bestritten, dass es um ein konkretes Projekt ginge ggü. der Unterzeichnerin. Dazu gibt es Schriftverkehr. Zu diesem Zeitpunkt war das Projekt aber bereits in der Planung, denn mir lagen zu diesem Zeitpunkt bereits ein Angebot für einen Vorvertrag mit procon solar und der AG Sonnewalde vor und diverse Gespräche mit der AG Sonnewalde mit Herrn [REDACTED] dazu gingen voraus. Dies war also nicht der Wahrheit entsprechend. Dann ist nicht verständlich, warum die Beteiligung der AG Sonnewalde sowie ggfs. von [REDACTED] persönlich an dem Projekt/Bewirtschaftung, nicht auch erwähnt werden. Ebenso wird nicht erwähnt, dass der wohl frühzeitig in Rente ausgeschiedene Vorstandsvorsitzende der AG Sonnewalde [REDACTED], den PV Park künftig bewirtschaften wird und ob er dies unentgeltlich tut oder gar dafür entlohnt werden wird. All das wird der Öffentlichkeit vorenthalten. Dies sind aber unter Aspekten der Compliance höchst relevante Informationen. Zur Compliance sind auch EnBW, procon solar, die AG Sonnewalde und die Stadt Sonnewalde verpflichtet, da diese alle, der deutschen Gesetzgebung unterliegen.

13. Keine objektiven Sachverständigen angehört / Kein Eckpunktepapier / Schutz vor Korruption und Einhaltung der Compliance Vorgaben durch AG Sonnewalde und Stadt Sonnewalde nicht gewährleistet

Diese Ausführungen sind aus den nachfolgenden Gründen rechtlich relevant:

Die erfolgte Anhörung von Herrn [REDACTED], damals Vorstandsvorsitzender der AG Sonnewalde im Hauptausschuss verstößt gegen § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung. Es sind objektive Sachverständige zu hören, die nicht am Projekt beteiligt sind, siehe § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung.

An keiner Stelle im Bebauungsplan wird auf diese Beteiligung mehr hingewiesen. So erhält etwa die AG Sonnewalde pro Hektar aufgegebenener Nutzung 500,- € jährlich zuzüglich weiterer Einnahmen für die Pflege des PV Parkes (auch der aufgegebenen Pachtflächen der Stadt Sonnewalde und anderer Verpächter). Dies sind allein mindestens eine Million Euro (1.000.000,- €) in 20 Jahren. Dies ergibt sich aus dem mir überreichten Vorvertrag durch die AG Sonnewalde und procon. Hinzu kommen EU GAP Agrarprämien und die Pacht pro Hektar.

Bemerkenswert ist, dass andere PV Projekte abgelehnt worden sind etwa entlang von Bahnlinien in Brenitz. Dieser verfügbare Standort wurde nicht abgewogen obwohl hier die Landschaft durch die Bahngleise bereits ohnehin durchschnitten worden ist.

Bemerkenswert ist auch, dass das Projekt zunächst (thematisch völlig unpassend) im Hauptausschuss besprochen worden ist, in dem der Bürgermeister die Federführung hat und als „objektiver“ Experte der Vorstandsvorsitzende der AG Sonnewalde angehört worden ist, dessen Gesellschaft finanziell maßgeblich von dem Projekt profitiert, Herr [REDACTED].

Nun ist dieser ergänzend dazu wohl angeblich frühzeitig vorzeitig in den Ruhestand gegangen, um sich der Pflege des PV Parkes dann vollumfänglich widmen zu können als Privatperson, was die Compliance Aspekte noch interessanter macht. Dies hat er selbst berichtet, dass dies seine neue Aufgabe sein wird.

Diese Summe von 500,- €/ha - nur für aufgegebene Pachtflächen - übersteigt weit die EU Agrarprämien pro Hektar und ist ein erhebliches finanzielles Interesse der AG Sonnewalde. Zudem ist wahrscheinlich, dass die AG Sonnewalde dazu noch Prämien der EU erhält für die beplanten Flächen, ggfs. für die Schaffung von Dauergrünland oder diese als Stilllegungsflächen dienen, die künftig jeder Betrieb nachweisen muss um die restlichen Prämien zu erhalten.

Das mehrfach von Bürgern und der SVV **geforderte Eckpunktepapier zur vorherigen objektiven Bewertung eines Standortes wurde abgelehnt**, wie dies andere Orte erstellen, um ein Instrument zu haben, um Einflussnahmen zu unterbinden und zu einer objektiven Bewertung zu gelangen. Der Grund: Es gab bereits ein Projekt, welches vom Bürgermeister zusammen mit der AG Sonnewalde favorisiert worden ist.

Alternativstandort

Für PV Anlagen gibt es Flächen direkt an der ICE Strecke/Bahnlinie in Brenitz, die weitaus besser geeignet wären als Standort und die der Eigentümer der Flächen gern bebauen möchte.

Diese wurden von Bürgermeister und der SVV ohne jede Begründung abgelehnt **für die Beplanung mit PV Anlagen: BV 34/2021 vom 25.08.2021**. Ob der naheliegende Lugkteich dies erlaubt, ist eine andere Frage.

Darüber hinaus verfügt Sonnewalde bereits jetzt über ausreichend installierte PV Anlagen, so dass gar keine gebaut werden müssten auf Acker der derzeit zur Landwirtschaft genutzt wird.

Die Stadt Sonnewalde aber auch einzelne Stadtverordnete hätten noch die Gelegenheit, das Projekt erneut auf den Prüfstand stellen und vor allem auch unter Compliance Gesichtspunkten dringend neu zu bewerten. Dazu kann die Stadt Sonnewalde oder die Stadtverordneten um fachliche Unterstützung beim Korruptionsbeauftragten des Landes Brandenburg bitten oder des Landkreises, die in Schulungen zu Fragen der Compliance und Korruptionsvorbeugung sensibilisieren und rechtlich beraten.

Auch die Stadt Sonnewalde sollte Ihre Korruptionsbeauftragte einbinden. Ich habe den Eindruck, den meisten am Projekt Beteiligten und allen voran der AG Sonnewalde ist die rote Grenze an dieser Stelle gar nicht bewusst aufgrund von fehlendem Fachwissen zu Fragen der überaus strengen Compliance Vorgaben mit strafrechtlichen Folgen.

Ich habe angeboten, nach konstruktiver Rückantwort zu den hier aufgeworfenen komplexen Fragestellungen mich mit der Stadt Sonnewalde und EnBW zu treffen, um eine Lösung zu besprechen. Statt einer umfangreichen Rückantwort zu den hier aufgeworfenen Fragestellungen und statt einer Antwort der Stadt Sonnewalde zu meiner Stellungnahme vom März 24, werde ich zusammen mit EnBW zusammen mit dem Bürgermeister in ein geschlossenes Museum eingeladen zwei Tage vor geplanter Beschlussfassung des Planentwurfes. Um komplexe Fragestellungen konstruktiv und miteinander zu lösen bedarf es einer inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Problemen seitens der Stadt Sonnewalde, dann eines schriftlichen Vorschlages und danach kann man sich mit ausreichend Vorlauf zu einem Gespräch treffen – aber nicht ohne jede Gesprächsgrundlage 2 Tage vor Beschlussfassung, wobei im Vorfeld klar ist, dass die Planung sicher nicht in 2 Tagen bis zur SVV Sitzung geändert werden wird. Dies entspricht nicht meinen Vorstellungen von einer sachlichen professionellen Verhandlung auf Augenhöhe. Als Rechtsanwältin und Organ der Rechtspflege bin ich ohnehin nicht in der Situation, die Probleme auf andere Art und Weise lösen zu dürfen, die man nicht auch zuvor schriftlich ausformulieren könnte. Als Organ der Rechtspflege bin ich dem Gesetz verpflichtet.

14. Zuwegung zum Plangebiet und im Plangebiet ist nicht rechtlich gesichert

Verkehrliche Erschließung des Plangebietes unzureichend gesichert

Auf Seite 11 der Begründung zum Planentwurf heißt es unter RN 4, die verkehrliche Erschließung erfolge von Norden aus der Ortslage über vorhandene Wege. An der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ebenfalls ein Feldweg, der an das Verkehrsnetz angeschlossen ist.

Dies ist unzutreffend. Von Norden aus ist keine verkehrliche Erschließung gesichert. Der behauptete Weg verläuft vermutlich über private Flurstücke. Hier wird behauptet, hier läge eine verkehrliche Erschließung vor. Auch der südliche „Weg“ dürfte meines Wissens nach nicht rechtlich gesichert sein, weder öffentlich-rechtlich als Straße noch schuldrechtlich mit einer Dienstbarkeit. Es dürfte sich ebenfalls um Privateigentum handeln ohne jede rechtliche Sicherung. Die Behauptungen in Bezug auf die Zuwegungen, sowohl in der Karte als auch in der Begründung des Planes an verschiedenen Stellen ist ungenügend, voller Widersprüche und entspricht nicht den Tatsachen. Es ist keine zureichende Zuwegung gegeben.

So heißt es auf Seite 12 der Begründung:

„Der B-Plan für den Solarpark grenzt an die Bundesstraße B 96. Er wird aber über kommunale Wege bzw. Feldwege, die das Gebiet durchqueren, verkehrlich erschlossen. Im Zuge der Realisierung ist die Erschließung durch eine rechtliche Sicherung mittels Baulasten erforderlich, um die Erschließung der Vorhabengrundstücke zu gewährleisten. Eine Befestigung (d. h. Versiegelung) von für den Betrieb notwendigen Wegen ist nur im unbedingt notwendigen Umfang erforderlich und erfolgt nach der Richtlinie ländlicher Wegebau in Verbindung mit der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr.“

Für welche Flurstücke werden konkret Baulasten erforderlich??

Unzutreffend ist: *„Er wird aber über kommunale Wege bzw. Feldwege, die das Gebiet durchqueren, verkehrlich erschlossen. Im Zuge der Realisierung ist die Erschließung durch eine rechtliche Sicherung mittels Baulasten erforderlich, um die Erschließung der Vorhabengrundstücke zu gewährleisten.“*

Der Plan weist nicht aus welche Wege das sein sollen, wie diese gesichert sind und welche Flurstücke von Baulasten betroffen sind. Fakt ist, es gibt diese kommunalen Wege im Planentwurf nicht.

Im Widerspruch dazu heißt es dann im Artenschutzfachbeitrag auf Seite 13 ebenfalls unzutreffend.

„Eine Festsetzung von Verkehrsflächen im B-Plan ist nicht erforderlich, die Ausweisung von Fahr- und Leitungsrechten ist für die Erschließung des Solarparks und der Landwirtschaftsflächen ausreichend.“

Ich wüsste nicht welche Wege den PV Park noch die anderen Flurstücke erschließen sollten. Der Plan setzt solche Wege nicht ordnungsgemäß fest.

Weiter heißt es in der Begründung Seite 15:

„Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Verkehrsflächen ist § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Insbesondere zählen dazu auch die privaten und öffentlichen Flächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr. ...Entsprechend dem Planungskonzept erfolgt die Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Solarparks und der angrenzenden landwirtschaftlichen

Nutzflächen teilweise über bestehende Feld- und Wirtschaftswege, teilweise sind auch neue Wege vorgesehen.

Welche Wege sollen das denn sein? Das weist die Karte nicht aus und beschreibt die Begründung nicht. Sämtliche „Wege“ sind überplant mit dem Entwurf, die eigentlich das Gebiet katasterrechtlich sehr gut durchziehen.

Dann wieder ist von inneren Hauptwegen die Rede auf Seite 18, auch diese nicht geplant oder festgesetzt.

Die Festsetzung 5 bezieht sich auf nicht vorhandene Wege im Solargebiet. Auch die Festsetzung 12. Beide beziehen sich auf Wege, die es nicht gibt.

Fehlende Festsetzungen

Der Plan setzt aufgrund der nicht mal gesicherten Erreichbarkeit und Erschließung von Flurstücken im und außerhalb des Plangebietes auch nicht fest, wie ich als Eigentümerin meine oben benannten Flächen während der Bauarbeiten und nach Fertigstellung erreichen kann, wie die Wege dafür beschaffen sein sollen, ob diese durch Landmaschinen befahrbar sind und wie sichergestellt werden wird, dass ich diese Flurstücke weiterhin zu 100 Prozent für die Landwirtschaft nutzen kann. Die Auflagen des Brandschutzes sehe ich hier deutlich im Widerspruch. Ich verlange und bitte um Verschiebung der Baugrenzen, so dass ausreichend Abstand zu meinen Flächen besteht, die Festsetzung der Wegeflächen für die Erreichbarkeit meiner Flurstücke, die Beschreibung dieser, ein Einsatzverbot von Pestiziden und synthetischen Düngemitteln und anderer Chemie zur Reinigung der PV Anlagen. Es ist dafür zu sorgen, dass sich im Plangebiet keine schädlichen Pflanzen ansiedeln.

Der Zugang zur Erholung wird verwehrt

In der Begründung des Planentwurfes wird behauptet, das beplante Gebiet diene nicht der Erholung. Dies ist nicht zutreffend und kann von den Anwohnern und den dort tätigen Landwirten und der Eigentümerin bezeugt werden u.a. durch Fotos. Das Gebiet wird von vielen Bürgern im Ort genutzt zur Erholung und wird de facto durch die Überplanung geschlossen. Einen Zugang der Bevölkerung und Eigentümer ist über Flurstücke in kommunalem Eigentum zu erhalten, andernfalls wird allen Bürgern der Stadt, die Nutzung des Gebietes entzogen. Vor allem Bürger, die auf der „Siedlung von Sonnewalde“ wohnen, gehen dort spazieren oder lassen Hunde laufen. Hierzu fehlt jede Bestandsanalyse noch Abwägung. Feldlerche und Ortolan wurden intensiver untersucht als der Mensch. Durch fehlende verbleibende Wege ist das Gebiet zur Erholung nicht mehr nutzbar.

a. Zuwegung zum Plangebiet ist nicht rechtlich gesichert oder festgesetzt im Planentwurf

Die Zuwegung zum Plangebiet PV Anlagen ist nicht geregelt und ist nicht rechtlich gesichert oder festgesetzt. Dies tangiert die Eigentümerin subjektiv, da Ihre Flächen vom PV Park eingekesselt werden und direkt an diesen angrenzen. Weder aus der Karte noch aus der Begründung des Planes ist ersichtlich, wo die Zufahrt in den PV Park erfolgen soll. Vermutlich soll diese über die Große Feldstraße erfolgen und dann u.a. über den „Weg“ der über das private Flurstück 2/130 der Eigentümerin verläuft, die dieser Zuwegung nicht zustimmt. Andere „Wege“ gibt es nicht in das Plangebiet. Der Plan weist nicht aus an welchen Stellen der Zugang zum PV Park geschehen soll und über welche Wege.

Die textliche Festsetzungen enthalten nur in Punkt 12 und 13, dass notwendige Unterbrechungen von bis zu 6 Metern zulässig sein sollen für Kabeltrassen oder

Zuwegungen in den PV Park. Es ist nicht bestimmt, wo diese Einfahrten erfolgen werden. Dies ist jedoch aufgrund Zuwegungen erforderlich und auch umweltschutzrechtlich für die Abwägung erforderlich. Die Maßnahmen M 4 und M 5 sind sehr großflächig und daher muss hier bestimmt sein, wo die Unterbrechungen erfolgen sollen. M 4 und M 5 tangieren die Eigentumsflächen der Eigentümerin.

Zudem führt die Beplanung dazu, dass faktisch die wenigen noch vorhandenen Zugangsmöglichkeiten in einer Sackgasse enden, vor den Zäunen der PV Anlage, was in der Begründung des Bebauungsplanes mit keinem Wort erwähnt wird.

So würde zudem auch ein Zugang in das Gebiet aus Richtung der Goßmaer Straße kommend vollständig dicht gemacht, durch das Plangebiet TF 2.2. Das Plangebiet ist zu entnehmen. Dieser Zugang verläuft aktuell über die Flurstücke Sonnewalde: 2, 640 sowie danach über das um die Ecke gehende Flurstück 2/132 und dann das Flurstück 2/104 überquerend über das Flurstück 2/121 weiter Richtung Goßmaer Straße, wohl rechtlich völlig ungesichert laut Karte.

Derzeit verläuft er in die andere Richtung rechtlich ungesichert unrechtmäßig über das Flurstück 2/130.

Sämtliche Flurstücke, die grafisch in der Katasterkarte (nicht in der Topografie) deutlich als Wege erkennbar sind, liegen noch im Eigentum der Stadt Sonnewalde, so auch die Flurstücke 2/132, 2/104 und 2/640 sowie 2/519 und 2/716. Es besteht also jetzt noch die Möglichkeit, das Gebiet rechtlich zu befrieden und zu ordnen. Diese benannten Flurstücke (derzeit sämtlich an die AG Sonnewalde als Acker verpachtet) sollten zumindest als Feldwege für Anlieger wieder frei gegeben werden von der Stadt Sonnewalde, um für eine rechtlich gesicherte Erschließung aller Flurstücke im Gebiet zu sorgen (egal ob beplant oder unbeplant), bevor die Stadt Sonnewalde weitere Fakten schafft mit der Überbauung der Flächen mit PV und naturschutzrechtlichen Maßnahmen zu Gunsten einiger weniger Unternehmen und später dann gar keine rechtlich gesicherte Erschließung mehr umzusetzen wäre. Jedes Flurstück hat gesetzlich einen Anspruch auf eine Zugänglichkeit. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen, auch im Plangebiet. Das Flurstück 2/132 verläuft ohnehin entlang des Plangebietes.

Ich rege an, um das Sonnewalder Plangebiet nicht exklusiv nur noch für einen einzigen ortsfremden Konzern EnBW und Herrn [REDACTED] als Subunternehmer zugänglich zu machen und um eine gesicherte rechtliche Erschließung aller beplanten und unbeplanten Flurstücke zu sichern, die auch für eine Baugenehmigung nötig wäre, einen landwirtschaftlichen Weg über das Flurstück 2/132 zu schaffen, der dann weiter verläuft, wie bisher über das Flurstück 2/640 in Richtung Goßmarer Weg. So würde der Weg weiterhin erreichbar sein vom früheren Mühlenweg 2/610 aus, der ebenfalls als Feldweg zu öffnen wäre zur Zuwegung in das Gebiet. Andernfalls ist kein Zugang mehr in das Gebiet möglich, der bisher faktisch möglich gewesen ist.

Der Planentwurf sieht zwei rote schmale Anliegerwege vor: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger.

Diese dienen laut Entwurf vor allem dazu, um die Erreichbarkeit der von der Eigentümerin vom PV Park ausgeklammerten Flächen sicher zu stellen. Dies ist zunächst begrüßenswert. Aber dazu reichen die Festsetzungen nicht aus.

Ich möchte voranstellen, wozu diese Anliegerwege dienen sollen:

Die Nachbarflurstücke und Flurstücke der Eigentümerin sind sämtlich landwirtschaftlich bewirtschaftet und zwar nicht durch die AG Sonnewalde sondern einen anderen Pächter der nach den Regeln des ökologischen Landbaus arbeitet. Hierbei sind strenge Anforderungen

zu beachten, um die Erzeugnisse konform der VO zu vertreiben und um die Vorgaben der EU Agrarprämien einzuhalten. Die AG Sonnewalde wurde von meinem Pächter darüber bei Pachtbeginn informiert. Sämtliche Absprachen, die das Eigentum der Unterzeichnerin betreffen sind mit dieser zu treffen. Dem Pächter sind Absprachen diesbezüglich mit Dritten untersagt, die das Eigentum der Eigentümerin tangieren. Dies möchte ich nochmal betonen auch ausdrücklich ggü. EnBW. Da die AG Sonnewalde per dreiseitigem Vertrag an dem PV Park finanziell beteiligt ist, sind diese Vorgaben der AG Sonnewalde seit Planbeginn bekannt. Dann müsste dem Planer und EnBW bekannt sein, dass eine weitere landwirtschaftliche Nutzung einen Weg von mindestens 5 bis 6 Metern Breite erfordert, 6 Meter bei sich entgegen kommenden Fahrzeugen. Dieser Weg muss befahrbar sein, auch in Perioden von Trockenheit oder Nässe. Bei Trockenheit spielt der Brandschutz eine Rolle, also ein ausreichender Abstand zu trockenen Gehölzen u.a.. In feuchten Perioden, gerade vor der Ansaat im Frühjahr oder bei Hochwasser oder nach Starkregen sollte der Weg **ansatzweise verdichtet sein, um nicht stecken zu bleiben. Die Feuerwehr muss mit Löschzügen den Weg passieren können falls es brennt. Dafür muss er aber wiederum ausreichend breit sein.** Ferner muss dafür gesorgt werden, dass die landwirtschaftlichen Maschinen die Aufsatzteile montieren und wenden können, ohne dabei ihre eigene Ernte zu zerstören und Flächenverluste hinnehmen müssen. Für den Pächter der Eigentümerin sinken die Agrarprämien für sämtliche Flächen die als Wege/Wendeflächen fungieren und nicht bewirtschaftet werden könnten. Dies wiederum kann Einfluss auf meine Vereinbarungen mit dem Pächter haben. Dies ist bei der Planung für alle beteiligten Parteien gleichermaßen zu berücksichtigen.

Neben den Anliegerwegen kann nicht unmittelbar ein Habitat von Tieren angrenzen oder geplant werden, die durch die Befahrung mit landwirtschaftlichen großen Maschinen dann in ihrem Rückzugsraum gestört werden. Dies sieht aber der Plan teilweise so vor.

- Leider sind diese Anliegerwege daher in der aktuellen Planentwurfsfassung so nicht realisierbar.
- Für die Zeit der Errichtung der Anlage stehen keinerlei Zuwegungen zur Verfügung.
- Die Anliegerwege sind zum Weiteren im Planentwurf nicht zureichend definiert.
- Es besteht ein Konflikt der Anliegerwege mit gleichzeitig darauf oder daneben verlaufenden Maßnahmen zum Schutz von Natur und Tieren in 2 Bebauungsplänen, dem Entwurf und dem BPlan „Die Gehren“.
- Es besteht ein nicht gelöster Konflikt zum Brandschutz
- Anlieger sind unzureichend definiert

Der im Entwurfsplan verzeichnete rote Anliegerweg 1 (nachfolgend so genannt) verläuft zu den Flurstücken der Eigentümerin Vilma Niclas 2/130 und 2/208. Die im Planentwurf vorgesehene Zuwegung zu den Flächen der Eigentümerin ist so nicht umsetzbar aus den nachfolgenden Gründen:

Die Planung des Anliegerweges 1 kollidiert mit den Festsetzungen im Bebauungsplan „Die Gehren“ auf den Flurstücken 2/509 und 2/474. Für diese Flurstücke wurden von der SVV Sonnewalde im Bebauungsplan „Die Gehren“ dauerhafte Maßnahmen beschlossen und zwar für

2/509 > M8: Flurgehölzriegel

2/474 > M9: Flurgehölzriegel

Dass diese Maßnahmen M 8 und M 9 dauerhaft zu erhalten sind ist

1. Bedingung des BPlanes „Die Gehren“ idF von 2015,
2. Es wurde erneut im Aufstellungsbeschluss der SVV Sonnewalde vom 23.03.22 BV 34/2022 SVV Sonnewalde von der SVV bekundet, dass diese daran festhalten möchte und wurde zur Bedingung für das PV Projekt gemacht.

In dem Beschluss heißt es nach Ende des Punktes 4:

„Die Zustimmung erfolgt unter folgenden Bedingungen:

1. *Öffnung des Grabens Grundstück lfd. Nr. 88, Eigentümer Stadt Sonnewalde*
2. *Erhalt des vorhandenen Windschutzstreifens inklusive seines Baum- und Strauchbestandes“*

Mit dem Windschutzstreifen ist u.a. der Rand des Gewerbegebietes Die Gehren gemeint.

In diesem Schutzstreifen haben sich seit 1993 zahlreiche Tiere und Pflanzen angesiedelt und es sind dadurch Habitate für zahlreiche Tiere und Pflanzen entstanden. Diese sind Gegenstand der naturschutzrechtlichen Gutachten zum PV Plan und insbesondere ausführlich im wildökologischen Gutachten und im Umweltbericht dargestellt sowie im Bestands- und Konfliktplan.

Es ist aus diesen Gründen nicht möglich, den BPlan „Die Gehren“ an diesem Punkt zu ändern. Eine tatsächliche faktische Durchbrechung an dieser Stelle verstößt gegen diese Auflagen, das Bundesnaturschutzgesetz und ist in hohem Maße bußgeldbewehrt.

Aus diesem Grunde ist es der Eigentümerin nicht möglich, den aktuell im Planentwurf dargestellten oben näher erläuterten **Anliegerweg 1** zu nutzen, da dieser keinen Beginn hat und nicht zu erreichen ist für die betroffenen Anlieger. Dieser Anliegerweg 1 wäre nur erreichbar, wenn die Flurstücke 628, 629, 630 und 631 der Flur 2 wieder als Anliegerwege/Wirtschaftswege der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt würden, was ich anrege.

Dazu könnte dieses Projekt wenigstens genutzt werden. Dann hätte es wenigstens einen einzigen Nutzen für die Bevölkerung von Sonnewalde. Der Weg könnte auch noch weiter fortgeführt werden.

Der im Entwurfsplan verzeichnete rote Anliegerweg 2 verläuft von der B96 kommend über die Flurstücke 2/716 und 2/631 und endet bei den Flurstücken 2/230 und 2/229.

Der Anliegerweg ist so ebenfalls nicht umsetzbar.

Der Weg ist eine Sackgasse ohne jeden Wendehammer für landwirtschaftliche Fahrzeuge. Dieser wäre im Planentwurf noch auf den Flurstücken 231 und 233 der Flur 2 zu ergänzen. Andernfalls wäre ein Wenden nicht möglich ohne Flächenverluste der privaten Anlieger. Ferner sollte auch hier erwogen werden, den vollständigen früheren Feldweg durch das Gebiet wieder zu öffnen und zu erhalten und den Weg auf dem Flurstück 2/716 weiter zu führen Richtung Goßmaier Straße, also über die Flurstücke 2/230 und 2/229 hinaus östlich. Andernfalls hätte die Allgemeinheit keinerlei Zugang mehr zum Gebiet.

Die Anliegerwege sind nur für die Anlieger derzeit definiert, nichtmal Eigentümer sind davon erfasst.

Insgesamt ist im Plangebiet keine Zuwegung der Allgemeinheit vorbehalten. Das Gebiet wird nur noch für Anlieger erreichbar sein. Die dort bis jetzt oft anzutreffenden Spaziergänger haben keinen einzigen Weg mehr zur Verfügung. Das Gebiet wird umzäunt. Dies ist nicht akzeptabel. Es sind die Feldwege wieder herzustellen nach Ende des Pachtvertrages mit der AG Sonnewalde vor dem Baubeginn. Dies würde auch das Problem lösen, wie die nicht am PV Park teilnehmenden Flurstücke während der Bauphase erreicht werden können und wie die Zuwegung für den Bau angedacht ist. Das Flurstück 2/130 steht jedenfalls dafür nicht zur Verfügung. Es könnte eine Lösung für alle am Projekt tangierten Eigentümer der Allgemeinheit sein, diese Wege wiederherzustellen bevor die Bauphase beginnt und diese dann beizubehalten. Dafür müsste der Planentwurf verändert werden, so dass diese Wege erhalten bleiben.

Der Planentwurf überplant hingegen weiträumig diverse mögliche Notwegerechte zu den benannten Flurstücken der Eigentümerin aber auch zu Gunsten anderer Eigentümer. Diese sind damit nicht mehr erreichbar.

Das Liegenschaftsamt der Stadt Sonnewalde wurde über die Problematik der Wegeführung im Plangebiet bereits vor dieser Planung hier am 20.3.2022 ausführlich und konstruktiv schriftlich informiert mit einem Vorschlag und verwies die Problematik an die AG Sonnewalde als Großpächterin der Flächen inklusive der Pacht der früheren Wege im Gebiet. Das Schreiben liegt der Stadt vor.

Es gibt nach wie vor zahlreiche Flurstücke der Stadt Sonnewalde als Eigentümerin die grundbuchrechtlich als Wege ausgewiesen sind. Daher ist die Stadt dafür zuständig und nicht der Pächter. Ferner ist keinerlei Zuwegung vorgesehen für den Zeitraum des Baus des PV Parkes. Die Herstellungsphase wird nicht ansatzweise irgendwo beschrieben in welchen Etappen diese über welche Flächen zu welchen Zeiten erfolgen soll.

Diese im Grundbuch ausgewiesenen Wege sollten m.E. wieder hergestellt werden, um die Gewährung künftiger Notwege für sämtliche Eigentümer im Gebiet zu gewährleisten, u.a. auch deswegen, weil es keinen Grund mehr gibt, dass die AG Sonnewalde die früheren Wege-Flächen im Eigentum der Stadt Sonnewalde exklusiv ohne Ausschreibung in Anspruch nimmt. Es gibt weitere Landwirte im Gebiet, die ebenfalls Interesse an einer Pacht dieser Flurstücke haben.

Die der Eigentümerin von der AG Sonnewalde zur Verfügung gestellten Notwege zu den Flurstücken verlaufen quer über das Plangebiet und sind schon während der Errichtung des PV Parkes nicht mehr nutzbar.

Weder für den Bau noch für die Zeit nach dem Bau ist die Zuwegung zu den Flurstücken der Eigentümerin durch den Planentwurf sichergestellt.

Die Nutzung des Flurstückes Sonnewalde, 2, 130 zu Planungszwecken noch für den Bau oder späteren Betrieb des PV Parkes wird explizit nicht zugestimmt, noch steht diese Fläche der Öffentlichkeit weiterhin zur Verfügung und schon gar nicht für die Befahrung mit PkW o.a. durch nicht explizit durch mich berechnigte Dritte. Der Weg wird vielmehr für die Öffentlichkeit gesperrt. Öffnen Sie Parallelwege statt diese an die Agrargenossenschaft als Acker zu verpachten.

Der Eigentümerin als auch meinem Pächter entstehen durch den Flächenverlust und bereits durch die Planung ein nicht unerheblicher Schaden. Daher ist es mir leider nicht möglich, mein Flurstück 2/130 auch noch weiterhin kostenlos der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen.

Allein für die hier aufgebrauchte enorme Zeit entschädigt mich niemand und auch nicht für entstehenden Zeitbedarf für Abstimmungen etc. und schon gar nicht für die ganz erheblichen Belästigungen meiner Person durch die AG Sonnewalde und die Stadt Sonnewalde durch das Projekt während der Zeit der Krankheit und des Todes meines Vaters, was allein schon belastend genug ist.

Die Verlängerung der Baugrenze des PV Parkes verläuft jedoch über das Flurstück 2/130, so dass anzunehmen ist, dass dieses genutzt werden soll, um weitere Gebiete des PV Parkes zu erreichen. Hierfür bestehen keinerlei Rechte. Damit ist die Zuwegung zu Teilen des BPlanes nicht gesichert.

Die im B-Plan Entwurf vorgesehenen Anliegerwege sind so nicht umsetzbar, ferner fehlen weitere Ackerwege, um alle Flurstücke weiterhin zu erreichen, denn durch die Bebauung mit PV Park sind bisherige Notwegerechte durch die Fläche nicht mehr realisierbar auch nicht während des Baus. Auch für den Bau gibt es keine Wege zum Gebiet. Diese sind auch nicht erläutert.

Da die großflächige Agrarbewirtschaftung enden soll und das Gebiet großräumig mit PV Park überplant werden soll, sind die früheren Feldwege die im Eigentum der Stadt Sonnewalde stehen (Verpachtung der Stadt Sonnewalde an AG Sonnewalde) wieder herzustellen.

Die AG Sonnewalde ist maßgeblich an PV Park beteiligt mit eigenen Flächen und wird diesen pflegen bzw. der frühzeitig ausgeschiedene VV Jülke. Sofern hier öffentliche Flurstücke existieren, so sind diese vorrangig vor privaten Flächen als Notwege zu nutzen und daher von einer Bewirtschaftung und Verpachtung an AG Sonnewalde oder EnBW freizuhalten für PV Anlagen.

Ferner erfolgte keine Ausschreibung dieser Wege-Flächen der Stadt Sonnewalde. Der Vertrag ist sofort aufzulösen. Es gibt weitere Landwirte im Gebiet, die auf diese Flächen ebenso angewiesen sind. Das Gebiet wird ferner von Bürgern in Anspruch genommen für Hunderauslauf, Spaziergänge. Auch denen stehen nach Errichtung des PV Parkes keine Wege mehr zur Verfügung. Die als Anliegerwege vorgesehenen Wege sind nur vorgesehen für Anlieger = Landwirte und Solarparkbetreiber.

Rechte der Anlieger unzureichend definiert im Plan und in der Begründung des Planentwurfes

Unter 5.7. in der Begründung ist die Festsetzung der Anliegerwege erläutert:

„die Wege angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Anlieger sind die Landwirte und der Betreiber des Solarparks.“

Nichtmal die Eigentümer also sollen über die Anliegerwege mehr Zugang zu Ihren Flächen haben, wenn Sie nicht zugleich als Landwirt dort agieren oder zum PV Park gehören. Damit hätte die Unterzeichnerin kein Recht, diese Anliegerwege zu nutzen und kein Recht mehr, Ihre Flurstücke weiterhin zu erreichen. Dies schneidet mein gesetzliches Notwegerecht ab. Dies ist unzureichend und beeinträchtigt mich in meinen Rechten als Eigentümerin nach Art.14 GG, Eigentumsrecht. Die Planung ist entsprechend zu ändern!

Der Aspekt der überpflügten Wege wurde bisher in dem Planentwurf nicht berücksichtigt von der Stadt Sonnewalde und in seiner Bedeutung unterschätzt. Dies wird noch einmal wichtiger, dies jetzt in der Planung ausreichend zu berücksichtigen, wenn hier künftig über

mehr als 20, bis zu 30 Jahre und länger (siehe Vorvertrag der mir angeboten worden ist von prcon solar und der AG Sonnewalde), die Flurstücke des Plangebietes mit Zäunen umbaut werden sollen und dann keinerlei flexible Lösung über den Acker mehr möglich sein wird bei einer Änderung von Eigentums- oder Nutzungsverhältnissen oder bei einer Änderung der landwirtschaftlichen Pächter. Dies gilt für alle Flurstücke im Plangebiet außerhalb des PV Plangebietes und m.E. auch im Plangebiet, etwa für den Fall einer außerordentlichen Kündigung eines Eigentümers des Nutzungsvertrages im PV Park. Dann muss sein Flurstück weiterhin erreichbar sein.

Wegeflächen im Eigentum der Stadt Sonnewalde

Es könnte ein Signal der Fairness sein, dass die im Eigentum der Stadt Sonnewalde stehenden Wegeflurstücke nun gleichermaßen allen zur Verfügung stehen. Zumindest aber müssten diese landwirtschaftlichen Flächen in Form von Wegen vor der Verpachtung an Landwirte ausgeschrieben werden statt exklusiv ohne Ausschreibung an einen Pächter verpachtet werden, zumal die Großflächenverpachtung an einen einzigen Pächter in dem Gebiet nunmehr beendet ist und es nun mindestens vier bis fünf Pächter im Gebiet gibt.

Es ist ferner zu berücksichtigen, dass die AG Sonnewalde finanziell ganz erheblich vom PV Park profitieren wird und für jeden aufgegebenen Hektar Pachtland mindestens 500,- €/Hektar erhält, nur für die Aufgabe über 20 Jahre lang. Dies sind über 20 Jahre verteilt 1 Million Euro für die AG Sonnewalde noch zuzüglich der Pacht (500,- €/ha * 20 Jahre * 100 ha). Dies ist bei der Interessenabwägung um Flächenverluste durch die Planung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der in der Karte markierte rote Anliegerweg 2 sollte fortgeführt werden hinter den Flächen 2/230/229 und dann über den Acker führen auf den Weg Richtung Goßmaer Straße hin zum Flurstück 2/640 querfeldein o.a.

Die Planung sieht die Flächen teilweise für den PV Park vor, die jedoch im Grundbuch als Wege ausgewiesen sind. Dieser Aspekt ist weder erwähnt noch abgewogen. Ein Weg wäre aber erforderlich, um das Plangebiet weiter erreichen zu können.

Dies wird auch in den Stellungnahmen der TÖB kritisiert, dass es offensichtlich an der Zuwegung fehlt.

Seite 31 der B-Plan-Begründung behauptet erneut Festsetzungen von Wegen, die es nicht gibt.

Seite 38: „Das Areal ist für die lokale Bevölkerung auf Grund der bestehenden Nutzung und fehlender innerer Wege nur bedingt zugänglich. Der Raum ist nur von der angrenzenden Bundesstraße und vom Rand der nächst gelegenen Siedlung aus erlebbar.“

Es gibt weitere Passagen in der Begründung zu Wegen, sämtlichst widersprüchlich.

Die Untere Naturschutzbehörde verweist im Schreiben vom 22.08.23 darauf, dass die großräumigen Ackerflächen des Plangebietes gegenwärtig nicht durch Wege erschlossen ist, so dass Zuwegungen zu den verbleibenden Ackerflächen zu schaffen seien.

Auf Seite 23 der Begründung heißt es: „Auf den im Plangebiet festgesetzten Wegen werden **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Anlieger**, d. h. für die an die Wege angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Anlieger sind die Landwirte und der Betreiber des Solarparks.“

Anlieger und Berechtigte sind also nicht mal Eigentümer von Flurstücken wie die Unterzeichnerin z.B. oder Einwohner des Ortes. Unklar ist wo diese roten Wege/Leitungen denn beginnen und hinführen sollen, denn sie beginnen und enden zu 75 % im Nichts, sind also als Sackgassen festgesetzt, bis auf den einen roten Weg (hier genannt Anliegerweg 2), der auf der B 96 endet. Ich kann mithin, da ich weder Solarbetreiber bin noch Landwirt, meine Eigentumsflächen nicht mehr erreichen.

Es fehlen mindestens die Eigentümer, m.E. aber auch die Allgemeinheit. Dies ist so nicht rechtmäßig.

Dies sollte erneut besprochen werden zwischen der Unterzeichnerin und der Stadt Sonnewalde und EnBW.

Zur Realisierung auf Seite 26 sollte ergänzt werden, dass die Wege entsprechend den Richtlinien für den ländlichen Wegebau auszugestalten sind, so dass auch bei Regen gewährleistet ist, diese zu passieren. Gleichzeitig sind umliegende Flurstücke vor Überschwemmung zu schützen.

Alternative Zuwegung für Landwirte, zur Erreichbarkeit anderer Flurstücke und die Allgemeinheit – Wiederherstellung von Ackerwegen

Um das Wegeproblem zu lösen und auch der Öffentlichkeit weiterhin den Zugang zum Gebiet zu ermöglichen, aber auch um Notwegerechte für andere Flurstücke sicher zu stellen, könnte man statt ungefragter Nutzung von Eigentum Privater erwägen, die folgenden Feldwege wieder zu reaktivieren, die als Acker überflügt worden sind und im Eigentum der Stadt Sonnewalde stehen.

Die Handlungsempfehlungen des Landes Brandenburg zum ressourcenschonenden Umgang mit Freiflächenanlagen empfehlen, Gebiete nicht völlig abzuschneiden für die Bevölkerung und Wege zu erhalten. Dies ist nach der Beplanung für die nächste 50 Jahre nicht mehr möglich, daher ist dies ein ganz wesentlicher Punkt der Planung, der zahlreiche Eigentümer im Ort betrifft, die in den nächsten Jahren zudem von Eigentümerwechseln tangiert sein könnten. Daher ist es auch im Interesse des Bauamtes und des Bürgermeisters aber auch im Interesse der AG Sonnewalde hier eine gewisse Ordnung in das Gebiet zu bekommen, die rechtlichen Maßstäben entspricht und nicht bei jeder Veränderung von Eigentümer- oder Pachtverhältnissen erneut nahezu unlösbare Wegeproblematiken aufwirft.

So steht beispielsweise derzeit die Erreichbarkeit des Flurstückes 2/198 in Frage. Dies haben m.E. die Eigentümer untereinander zu regeln, also u.a. die Stadt Sonnewalde und nicht die Pächter.

Zusammenfassend schlage ich daher vor, auch im Sinne der Allgemeinheit, die alten Feldwege im Gebiet als Wirtschaftswege wieder herzustellen die im Eigentum der Stadt Sonnewalde sind als landwirtschaftliche Wege (nicht als Erschließungsstraßen).

1. **Große Feldstraße:** Flurstücke 2/628 > 2/629 > 2/632 > 2/ 519 > 2/630 > 2/518 > 631.

Dieser Weg ist jetzt bereits in die Stadt Sonnewalde führend aber endet in der Mitte von 2/628 auf Höhe des Flurstückes 2/623 auf dem Acker. Dieser Weg sollte weiter geführt werden parallel verlaufend zu den Flächen des BPlanes „Die Gehren“, die mit Naturschutzmaßnahmen belegt sind, nicht durchbrochen werden dürfen. Er würde dann das Flurstück 2/716 erreichen und darüber die B96. Er könnte auch als alternativer Fahrradweg genutzt werden für Schüler.

2. **Weg Flurstück 2/519:** abgehend von der Großen Feldstraße, u.a. Zuwegung darüber zum Mühlenweg und Erreichbarkeit der Flurstücke 2/130 und 2/208 u.a.

3. Mühlenweg: Flurstücke 2/610 > 2/519 > 2/611 > 2/612 > 2/716

Darüber u.a. auch Zuwegung zu nicht vertraglich gesicherten Flächen möglich, etwa 2/226. Darüber und dann weiter über 2/716 weiterführend wäre eine Zuwegung möglich zu den Flurstücken 2/229 und 2/230.

4. Weg über Flurstück: 2/716 > Anschluss an B96 mit Einschränkungen nur möglich wegen geringer Breite

5. Weg über Flurstück 2/132 zu Mühlenweg führend und zu 2/104 zur B 96.

Der Weg würde die Zugänglichkeit sehr vieler Flurstücke von privaten Eigentümern auf Dauer absichern und zugleich die Erreichbarkeit des Weges der zur Goßmaer Straße führt sichern, da das Flurstück 2/132 um die Ecke geht. Der Weg würde dann **weiter diagonal verlaufen über das sehr lange Flurstück 2/104 (ebenfalls als Weg im Grundbuch vermerkt)**. Das Flurstück 2/104 hat den Charme, dass es unmittelbar zur B 96 führt. Es würde bei einer Öffnung als Weg zugleich die Notwegerechte für sehr sehr viele Flurstücke im Plangebiet absichern, die derzeit nicht gegeben sind. Andernfalls steht allen Eigentümern zwischen den Flurstücken 2/132 und 2/104 keine Zuwegung zur Verfügung als Notweg. Dies berücksichtigt die Planung nicht.

Diese „Wege“ sind in Bezug auf die Flurstücke im Kataster/Grundbuch als Wege ausgewiesen und sind im Eigentum der Stadt Sonnewalde und sind zu Gunsten aller Eigentümer der Öffentlichkeit nach Entnahme des Pachtvertrages mit der AG Sonnewalde zu entnehmen und nicht zu beplanen oder zu bewirtschaften.

Sie sollten als Feldwege für Landwirte und die erholungssuchende Bevölkerung dienen sowie für Zuwegungen als Notwegerechte zu sämtlichen anderen Flurstücken, die gesetzlich zu gewähren sind.

Der Pachtvertrag der Stadt Sonnewalde mit der AG Sonnewalde für diese städtischen Flurstücke wurde abgeschlossen ohne jede vorherige Ausschreibung. Es ist bereits jetzt nicht gerechtfertigt, dass die Stadt Sonnewalde diese Flurstücke ohne jede Ausschreibung **exklusiv an einen Pächter verpachtet und diese als Acker umflügt, damit dieser Exklusivpächter dafür noch Agrarprämien beantragt**, wohingegen sämtliche anderen Landwirte der Umgebung, von der Nutzung der Flurstücke ausgeschlossen sind. Dies verstößt gegen das Vergaberecht. Es werden ja auch der Kauf von Laptops und Dienstleistungen ausgeschrieben, auch ein solcher Vertrag ist auszuschreiben Herr Bürgermeister.

Noch besser wäre es aber wie gesagt m.E., diese als Wege im Grundbuch verzeichneten Flurstücke als Wege für alle wiederherzustellen und zu erhalten, ohne jede Bebauung oder Überplanung und auch nicht mit Naturschutzmaßnahmen zu beplanen, weil es dann keine Notwege mehr gibt. Das PV Projekt dient maßgeblich der AG Sonnewalde und diese wird hier, wie schon zuvor bei der Verpachtung mit Acker bevorzugt behandelt, indem diese Flächen der Überplanung für das PV Projekt zur Verfügung gestellt werden, erneut ohne Ausschreibung. Dies verstößt gegen den Gleichheitsgrundsatz. Was geschieht, wenn einer der Verpächter aus dem Projekt ausscheidet? Dann wäre die Erreichbarkeit der Flächen nicht mehr zureichend gesichert.

Auch die Erreichbarkeit der Flächen nach Ende der 30jährigen PV Pacht ist nicht abgesichert, wenn Naturschutzmaßnahmen dann über die als Wege gekennzeichneten Flurstücke verlaufen.

Diese könnten dann nicht mehr durchbrochen werden. Die Planung sieht aber vor, all die

benannten städtischen Flurstücke mit der Ausweisung Weg im Grundbuch dauerhaft zu überbauen! Dies ist unbedingt zu verhindern im Sinne aller Eigentümer und Bürger.

Vertraglich wurde der Rückbau nicht vereinbart mit der Stadt Sonnewalde auf den Flurstücken.

Eine alternative Zuwegung zur rechtlich gesicherten Erschließung der anderen Flurstücke und des PV Parkes sieht der Planentwurf hingegen nicht vor.

Damit fehlt es insgesamt an einer rechtlich gesicherten Erschließung des PV Parkes sowie der benachbarten nicht beplanten Flurstücke. Diesen nimmt der PV Park durch die Überplanung die Erreichbarkeit.

Ich erkläre erneut, damit sich dies festigt, dass das Flurstück 2/130 der Eigentümerin und auch kein Teil davon, für eine Zuwegung zur Verfügung steht.

Diese konstruktiven Vorschläge hatte ich bereits am 20.03.2022 der Stadt Sonnewalde, Frau Krüger, Liegenschaftsamt in einem ausführlichen Schreiben mitgeteilt. Statt dies als Grundlage für ein konstruktives Miteinander zu nutzen wurde mir erstmal die „Rechtslage“ auf dem Acker vor Ort erläutert und, dass mir keine Notwege seitens der Stadt zustünden und ich mich an die AG Sonnewalde zu wenden hätte.

Das private Flurstück 2/130 steht jedenfalls für eine Zuwegung nicht zur Verfügung und auch nicht mehr für eine Überfahung, auch nicht zur Planung oder zum Bau der PV Anlage. Daher fragte ich bereits 2022 höflich und konstruktiv an, hier für alle Flurstücke im Gebiet eine Zuwegung zu ermöglichen.

Die Stellungnahmen der TÖB vom Landkreis Elbe Elster vom 22.08.2023, so die Untere Naturschutzbehörde weisen ebenfalls darauf hin, dass zu allen nicht überplanten Flurstücken die Zuwegung zu gewährleisten ist. Dies ist nicht der Fall. Die überplanten Flächen sind verkehrlich nicht erschlossen, dies wäre aber für eine Baugenehmigung erforderlich und nachzuweisen.

Das Kataster -und Vermessungsamt des Landkreises weist in seiner Stellungnahme vom 22.08.23 darauf hin, dass sämtliche Flurstücke und öffentlichen Straßen, Wege und Plätze auf der Karte auszuweisen sind. Dies ist nicht der Fall.

B. Auch die Zuwegung im PV Park selbst ist nicht geregelt. Dieser ist sehr groß mit 100 Hektar und die Übergänge der Zonen sind nicht klar geregelt binnen des Gebietes mangels „Wegen“.

Die Module stehen laut textlicher Festsetzung im Abstand von 4,5 Metern sehr eng.

Dass diese noch enger und damit zu eng stehen zeigt die **Abbildung 2.1**

Modulbelegungsplan (EnBW 2023) auf Seite 13 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages deutlich.

Abstandsflächen zwischen den Modulreihen zum Zwecke der Mahd, Reparatur und Wartung befahren werden. Diese dürfen jedoch zur Minimierung der Versiegelung im Plangebiet weder versiegelt noch befestigt werden.

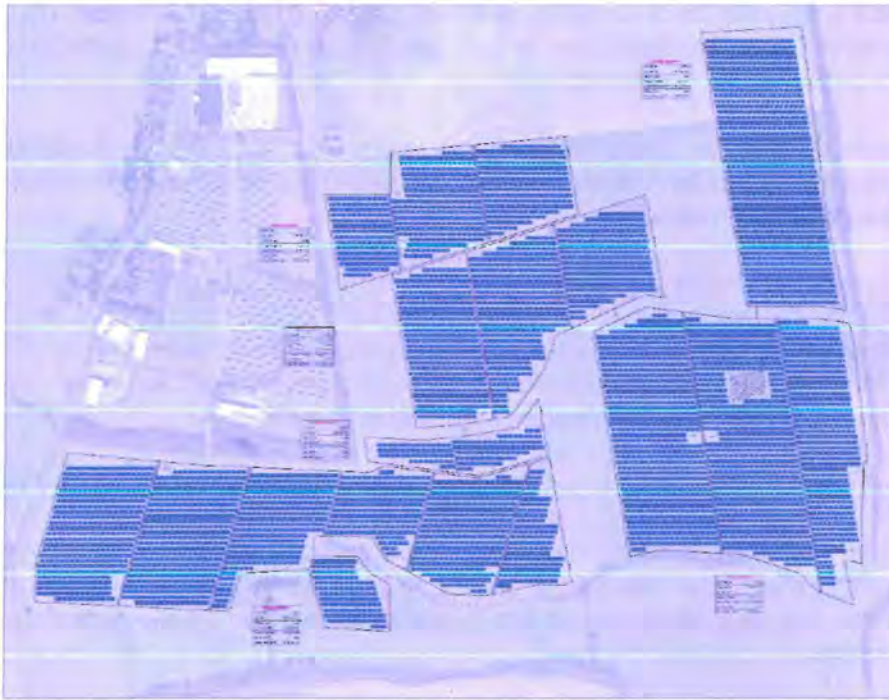


Abbildung 2.1: Modulbelegungsplan (ENBW 2023)

Eine Festsetzung von Verkehrsflächen im B-Plan ist nicht erforderlich, die Ausweisung von Fahr- und Leitungsrechten ist für die Erschließung des Solarparks und der Landwirtschaftsflächen ausreichend.

Ich sehe hier eine GRZ von 0,9 und nicht 0,6 und es sind keine Wege vorhanden!!

Hier ist keinerlei Durchfahrt für die Feuerwehr mehr möglich zu den Modulen. Dies ist brandschutzrechtlich so nicht umsetzbar.

Auch nicht abgewogen wurden, wie sich die Auflagen des Brandschutzes mit dem Getreideanbau nebenan vertragen. Die Landwirtschaftliche Nutzung der direkt angrenzenden Nachbarflächen muss möglich bleiben auf 100 % der Flurstücksflächen.

Wie ist die Zufahrt der Feuerwehr in die 100 Hektar Anlage geregelt und binnen der 100 Hektar geregelt?

Welche Notwege gibt es im PV Gebiet?

Notfallschutzkonzept?

Es gibt keinerlei Regelungen dazu im Entwurf oder in den textlichen Festsetzungen, weder für die Verkehrliche Erschließung geschweige denn zum Brandschutz.

Teilweise wird der PV Park direkt angrenzend an Eigentum Dritter geplant, so direkt an mehrere Flächen der Eigentümerin hier. Es gibt also auch außen herum keine Zuwegung oder Notwege mehr, es sei denn man nutzt im Brandfall Eigentum Dritter. Dies ist zuvor so

zu planen, dass die Notwege sich innerhalb des Plangebietes befinden und ausreichend Abstand gewähren zum Eigentum Dritter.

Auch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises weist in seiner Stellungnahme vom 18.08.2023 auf sehr viele Bedenken hin, auf den Widerspruch von Brandschutz und Blühwiesen, darauf dass die textliche Festsetzung 8 dem Brandschutz widerspricht, auf unzureichend geprüfte Blendwirkung u.v.m.

Es weist ferner darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren auch die gesicherte Erschließung sämtlicher in Anspruch genommener (Buch) Grundstücksflächen nachgewiesen werden muss.

Dies ist durch den Plan nicht gegeben.

C. Stellplätze weist der B-Plan nicht aus und hält diese in der Begründung für nicht erforderlich. Wo parken die Bewirtschafter des Projektes, vor allem während der Bauphase aber auch danach zur Pflege der Anlagen? Auf dem Acker?

D. Ausgestaltung der Anliegerwege unzureichend bestimmt im Planentwurf

Weder aus den Festsetzungen im Entwurfsplan noch aus der Karte noch aus den textlichen Festsetzungen ist erkennbar, welcher Art diese Anliegerwege ausgestaltet werden und mit welcher Befestigung oder ob diese nur pro forma im Planentwurf ausgewiesen oder wer diese wie umsetzt.

Es sollte hinreichend bestimmt werden im Planentwurf, wie diese ausgestaltet werden, Breite und Befestigung des Feld- und Wirtschaftsweges müssen definiert werden.

Diese Zuwegung dient nicht Spaziergängern, sondern die Flurstücke werden mit großen Landmaschinen bewirtschaftet. Dafür müssen diese Wege ausgelegt sein inklusive der Möglichkeit zu wenden, inklusive der Möglichkeit auszuweichen bei entgegenkommenden Fahrzeugen gerade während der Ansaat oder Ernte. Diese Wege müssen mindestens 5 bis 6 Meter breit sein und entsprechend den Vorgaben des ländlichen Wegebaus geschaffen werden. Auch im Wildgutachten ist vermerkt, dass die Wege mindestens 5 Meter breit sein müssen.

Für die Feuerwehr muss es einen Zugang zu allen Flächen geben, im und außerhalb des Gebietes und auch zwischen PV Anlagen. Deswegen darf das Gelände auch nicht über der empfohlenen GRZ Zahl von 0,4 mit 0,6 wie hier festgesetzt bebaut werden. Ein Löschzug benötigt ebenfalls eine gewisse Breite. Dieser muss auf allen Zuwegungen gewährleistet sein auch für Anlieger.

Bereits die eingesetzten landwirtschaftlichen Maschinen haben eine Breite von mindestens 3 Metern bis zu 4 Metern in Transportstellung auf der Straße. Hinzu kommt ein Abstand zu den Baumreihen und Grünstreifen, so dass man für eine Fahrtrichtung eine Breite des Weges von 5 Metern benötigt im Mindestmaß und von 6 Metern optimaler Weise. Es ist zu berücksichtigen, dass sich auch Fahrzeuge begegnen und es ist bereits jetzt damit zu rechnen, dass auch andere Bürger diese Wege nutzen werden, denn es wird ja nach Herstellung des Plangebietes in der aktuellen Fassung keinerlei anderen Wege mehr in dem Gebiet geben.

Breite der Anliegerwege: Das als Anliegerweg ausgewiesene Flurstück 2/716 (hier genannt Anliegerweg 2) ist etwa 5,40 Meter breit, jedoch aufgrund des Gehölzes am Weg bleiben nur 3,20 Meter übrig zur Nutzung. Das Flurstück erscheint mir de facto derzeit zu schmal für einen Anliegerweg für hohe und breite Landmaschinen. Dabei ist noch nicht

berücksichtigt, wie breit der Überwuchs rechts und links ist und ob der jederzeit freigeschnitten ist. Zudem besteht auf dem angrenzenden Flurstück Gehölzschutz laut Bestand- und Konfliktplan und ist eine Schutzzone für Tiere, wie Amphibien, Reptilien und die Zauneidechse. Dies hieße, man müsste den Weg verlagern in die Planzone hinein und ich bräuchte von allen sehr vielen privaten Flurstücken auf der Seite des Plangebietes jeweils noch eine Zustimmung, den Weg auf diese Flurstücke zu verbreitern. Diese sollen aber mit beplant werden und dies ist weder rechtlich noch praktisch durchführbar und dem stimme ich nicht zu.

Hingegen hat das Flurstück 2/519 zwischen den Flurstücken 2/130 und 2/208 liegend eine Breite von 6,27 Meter. Auch das Flurstück 2/104 „Der Mühlenweg“ bietet sich mit einer Breite von 7,18 Meter an als Zuwegung. Das Flurstück 2/132 hat eine ausreichende Breite von 6,40 Meter. Das Flurstück 2/716 erscheint mir aufgrund des Bestandes nicht geeignet für eine Erschließung des Gebietes. Eine Feuerwehrdurchfahrt benötigt mindestens 3,50 Meter nach DIN und auch für den landwirtschaftlichen Verkehr ist das Flurstück von der B 96 kommend 2/716 nicht geeignet. Hinter dem Gewerbegebiet ist es geeignet mangels Bewuchs in Richtung Landwehrwall.

Die Richtlinien für landwirtschaftliche Wege erfordern mindestens eine Breite von 5 Metern und auch die Traglast muss ausreichend sein für die Landmaschinen.

Ferner wird ein Wendehammer benötigt und/oder eine Fläche, um die landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte vorbereiten zu können.

Um mit einem Mähdrescher in den Arbeitmodus zu kommen, der dann in der Regel 12 Meter an Breite erfordert, benötigt der Landwirt Platz zum Rangieren und Ankoppeln. Hier würde meinem Pächter eine Fläche von ca. 160 m² reichen. Dies könnte man mit der Schaffung eines Wendehammers kurz vor den landwirtschaftlich weiter genutzten Flächen realisieren und zwar auf den Flächen des Plangebietes. Andernfalls müsste ich als Eigentümerin und mein Pächter, der die Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet, einen weiteren Flächenverlust hinnehmen. Bisher war es gute nachbarschaftliche Praxis, sich hier gegenseitig abzustimmen.

Die Festsetzung von Wegen und Baugrenzen sind so zu ändern und überhaupt festzusetzen, dass die landwirtschaftliche Nutzung auf allen Nachbarflächen zulässig bleibt und zu 100 % die Fläche ausgenutzt werden kann.

In den textlichen Feststellungen auf der Karte heißt es, dass die Grüngürtel im Entwurfsplan an bestimmten Punkten durchbrochen werden können für Wege in das Plangebiet mit Breiten von bis zu 6 Metern, diese Stellen werden aber nicht definiert und gehen auch um die Flächen der Eigentümerin. Ich dulde auf meinen Eigentumsflächen weder Durchfahrten oder Zufahrten oder Leitungen oder Überleitungen. Dies ist einzuschränken. Ich bin hier schon genug eingeschränkt durch diese Planung.

Handlungsempfehlungen des MLUK Seite 9: Es sind Wege für Landwirtschaft und Naherholung zugänglich zu halten.

Die Festsetzung lässt jede Breite der Anliegerwege vermissen.

Auch ein Wendehammer fehlt auf den Anliegerwegen, die teilweise eine Sackgasse in zwei Richtungen sind. Nicht nur der Eigentümerin, sondern jedem Eigentümer im und außerhalb des Plangebietes steht ein Wegerecht zu, um seine Flurstücke zu erreichen. Ein Eigentümer im PV Gebiet könnte aus außerordentlichem Grund, den Nutzungsvertrag kündigen und das Flurstück müsste dann auch irgendwie erreichbar sein.

Diese früheren Wegegrundstücke stehen weiterhin im Eigentum der Stadt Sonnewalde, sind im Grundbuch als Wege ausgewiesen, so auch die frühere überpflügte „Große Feldstraße“, wie im Kataster ersichtlich. Dies hätte den Charme, dass dieser Weg direkt in die Stadt führt und so alle Personen, auch die nicht vom PV Park finanziell profitierenden Bürger und Schulkinder das Gebiet weiterhin als Erholungsgebiet nutzen könnten denn es gäbe sonst keinen anderen Weg mehr nach Herstellung des PV Parkes im Gebiet. Selbst der illegale Weg über 2/130 würde in einer Sackgasse vor den Zäunen des PV Parkes enden und videoüberwacht und beleuchtet.

Die Große Feldstraße hingegen könnten auch andere Landwirte zu ihren Flächen nutzen, die nicht die AG Sonnewalde bewirtschaftet, so auch der Eigentümer von 2/198. Diesem steht andernfalls auch kein Weg mehr zur Verfügung zu seiner Fläche. Diese alten Wege, die das Gebiet durchziehen sind im Kataster gut ersichtlich und tragen erheblich dazu bei die Notwegerechte für die Eigentümer zu gewähren. Eine endgültige Überplanung ist unzulässig weil es in hohem Umfange Notwegerechte abschneidet zum Vorteil von nur zwei Gesellschaften, EnBW und der AG Sonnewalde.

Ein weiterer Vorteil wäre, dass mit der Wiederbelebung der „Großen Feldstraße“ um den Anliegerweg 1 abzusichern gleichermaßen der Anliegerweg 2 erreichbar wäre, der zu den Flurstücken 2/230 und 2/229 führt sowie auch zugleich das Flurstück 2/198 von oben und unten erreicht.

Ferner müsste so der BPlan „Die Gehren“ nicht geändert werden. Nicht zuletzt wäre das Gebiet weiterhin für Bürger der Stadt Sonnewalde erreichbar. Es ist nicht legitim, von privaten Eigentümern zu erwarten, dass diese Ihre Flurstücke zu Gunsten der Allgemeinheit als Notwege einfach so zur Verfügung stellen, wohingegen die Stadt deren Eigentumsflächen zudem noch sogar ausgewiesen sind als Wege im Grundbuch, nicht als solche zur Verfügung stellt.

Der Exklusivpachtvertrag mit der AG Sonnewalde und der Stadt Sonnewalde für diese Wege ist nicht mehr zeitgemäß und auch nicht vergaberechtskonform, erst Recht nicht vor einer dauerhaften Bebauung des Gebietes mit PV-Anlagen und Umzäunung. Es müsste zuvor eine Ausschreibung stattfinden. Ich rege an den Vertrag aufzulösen und neu auszuschreiben und zuvor die Wegeflurstücke zu entnehmen. Dafür wäre jetzt im Rahmen der Neuplanung ein guter Zeitpunkt, um das Gebiet in einen rechtskonformen Zustand zu überführen.

Mein Pächter unterstützt diesen Vorschlag und diese Stellungnahme und ist dringend auf der Suche nach landwirtschaftlichen Flächen, spricht sich mithin gegen diese Beplanung mit PV Anlagen aus.

Der Planentwurf macht andernfalls in der vorliegenden Fassung zahlreiche beplante und unbeplante Flurstücke unzugänglich.

Die Erschließung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht für alle Grundstücke gesichert. Denn Erschließungswege sind auch für südliche Grundstücke (etwa TF 2.4) erforderlich, dürfen aber nach den Festsetzungen dort nicht angelegt werden. Die Festsetzungen sind zu eng gefasst.

Ergänzend sind folgende Flurstücke durch den Planentwurf nicht mehr erreichbar, obwohl diese sogar teilweise Baugrundstücke sind. Diese müssten weiterhin rechtlich gesichert erschlossen sein. Hier ist der Planentwurf zu ändern.

So verschließt der Planentwurf u.a. endgültig die Einfahrt in das Gebiet „Die Gehren“ über das Flurstück 2/445 was bis zur Ackergrenze aktuell befahrbar ist. Dann grenzt es an das Flurstück 2/716 was zur B 96 führt.

Der rote Anliegerweg genügt dafür aber nicht, denn dieser soll nur für Landwirtschaft und PV Park Betreiber gelten, die als Anlieger definiert sind. Er ist zudem nicht festgesetzt hinsichtlich seiner Ausgestaltung, wie Breite, Befestigung o.a. und dürfte auch für die Zufahrt durch die Feuerwehr viel zu schmal sein. **Zudem sind am/auf dem Weg weitere Maßnahmen festgesetzt zum Schutz der Natur. Dies kollidiert miteinander.**

Der Planentwurf berücksichtigt mithin nicht, dass zahlreiche Flurstücke, u.a. im Bebauungsplangebiet „Die Gehren“ liegend, nicht mehr erreichbar sein werden über eine Straße, da der Planentwurf PV Sonnewalde direkt an das Gewerbegebiet angrenzt und zwei Seiten des Bebauungsplanes „Die Gehren“ nicht mehr zugänglich sind von außen, nicht mal mehr über den Acker, der ebenso beplant wird. **Damit werden diese Flurstücke isoliert und dies ist nicht regelkonform, so die Flurstücke: 2/471, 2/473. Diese stehen in privatem Eigentum und müssen jederzeit erreichbar sein von außen, denn diese sind mit naturschutzrechtlichen Maßnahmen belegt.** Hier besteht zudem noch die Besonderheit, dass diese nicht mit Privatwegen durchbrochen werden dürfen, so dass die Zuwegung von außen gegeben sein muss.

Ferner sind die Flurstücke der Flur 2 in Sonnewalde:

678, 480, 481, 482, 197, 198, 226, 471, 473 nicht mehr erreichbar durch die Beplanung. Auch diese stehen in Privateigentum.

Nicht mehr zugänglich wären ferner in der Flur 2 die Flurstücke 104, 132, 630, 610, 611, 612, 519 jeweils im Eigentum der Stadt Sonnewalde.

Auch die „Keimzelle von Sonnewalde“ auf Flurstück 643, ebenfalls ein Grundstück in Privateigentum wäre künftig nicht mehr zugänglich, Begründung Seite 6 RN 4.

Auch sämtliche ausgewiesenen bodendenkmalgeschützten Bereiche wie der Landwehrwall sind nicht mehr zugänglich mit der aktuellen Planung. Dies ist nicht rechtmäßig. Zu diesen ist ferner ausreichend Abstand zu gewähren, 250 Meter!

Auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Flur 2: 608, 135, 613 u.a. wären nicht mehr erreichbar durch den Planentwurf.

Gewerbegebiet

Die zwingend notwendige Erreichbarkeit von Flurstücken gilt vor allem auch für die letzten verbliebenen Baugrundstücke im Bebauungsplan „Die Gehren“, Gewerbegebiet, das unmittelbar ohne jeden Abstand angrenzt an das Plangebiet. Es sind nur noch wenige Flurstücke darin verfügbar und der Gewerbepark ist dann südlich in Gänze zugebaut und riegelt die Baugrundstücke ab im südlichen Teil Die Gehren. Dies ist unzulässig und wurde nicht betrachtet.

Die Flurstücke der Flur 2 im Gewerbepark Die Gehren: 2/515 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 482, 735 und 736 wären dauerhaft nicht mehr erreichbar und die Situation der illegalen Abschneidung der Flurstücke vom Straßennetz würde weiter vertieft, wenn man jetzt nicht handelt und hier eine Zuwegung mit landwirtschaftlichen Feldwegen schafft. Dies tangiert die Eigentümerin, da diese auf die benannten Flurstücke, die im Kataster als Wege benannt sind, im Eigentum der Stadt Sonnewalde angewiesen ist zur Erreichbarkeit ihrer Flurstücke und der Planentwurf über mehr als 30 Jahre die Nutzung dieser Flurstücke dann als Notwege ausschließt und noch länger, weil diese noch weiter mit Naturschutzmaßnahmen beplant werden. Die Stadt Sonnewalde verweigert regelmäßig als Eigentümerin der Flächen

der Wegegrundstücke die Erteilung von Notwegen mit der Begründung, dass diese die Flächen (inkl. Wegen) an die AG Sonnewalde verpachtet habe und verweist an die AG Sonnewalde, die nicht Eigentümerin der Flächen ist. Die Stadt Sonnewalde sollte die Chance nutzen, dies neu zu bewerten.

Aus den vorgenannten Gründen könnten die parallel zu den Flurstücken im Gewerbegebiet verlaufenden früheren Wege von der Planung des PV Parkes zwingend ausgeklammert werden, um die Erreichbarkeit aller Flurstücke sicher zu stellen und sicher zu stellen, dass Bürger des Ortes das Plangebiet überhaupt noch, etwa mit dem Fahrrad als Erholungsgebiet erreichen können oder als Alternative zur stark frequentierten B96 als Schulweg nutzen. So könnte hier ein Radweg gebaut werden durch Natur und Bäume führt, der Schatten bietet neben den heißen PV Anlagen von bis zu 50 Grad und der Allgemeinheit zu Gute kommt, so dass Kinder einen sicheren Schulweg hätten und sich an artenreichen Streuobstplantagen sowie an der PV Industrieanlage erfreuen könnten mit Steppengras darunter.

Es müssen zu allen isolierten Flurstücken weiterhin Zuwegungen erhalten bleiben bzw. geschaffen werden. Der Planentwurf sieht an den Parallelgrenzen direkt angrenzend jedoch Gehölzstreifen vor ohne jeden Abstand zu den Flurstücken, die nur von außen zugänglich sind, da diese mit Naturschutzmaßnahmen des B-Planes „Die Gehren“ überplant sind. Dies ist unzulässig. Auf der Seite des B-Planes Die Gehren sind diese ebenso nicht zugänglich. Auch hier fehlt eine Zuwegung. Die letzte mögliche Zuwegung über den Acker über einen Weg im Eigentum der Stadt Sonnewalde wird mit dem vorliegenden Planentwurf ausgeschlossen. Dies ist unzulässig. Die Flurstücke haben ebenso einen Anspruch auf ein gesetzliches Notwegerecht über 2/628 und 2/629 (Eigentum Stadt Sonnewalde, Weg im Grundbuch).

Ferner ist das Wohnhaus auf den Flurstücken Nr. 149/16 und 149/17 nicht verkehrlich erschlossen und grenzt unmittelbar ohne ein dazwischenliegendes Flurstück an das Plangebiet an. Hinzu kommt dass das Wohnhaus nur etwa 20 Meter von der Plangrenze entfernt liegt.

Auch die Flurstücke 2/750 sowie 626 und 623 der Flur 2 sind nicht mehr erreichbar. Der in der Topografie sichtbare „Weg“ ist weder im Kataster noch öffentlich-rechtlich noch schuldrechtlich gesichert ein legitimer Weg sondern eine illegale Überfahung über das Eigentum von Privaten, vermutlich auch hier, wie überall sonst im Gebiet ohne jede rechtliche Sicherung zu Gunsten der abgeschnittenen Flurstücke.

Weder die AG Sonnewalde als Nachfolgeorganisation der sozialistischen LPG Sonnewalde, noch EnBW noch die Stadt sind berechtigt, hier weitere Flurstücke abzuschneiden von der Außenwelt, um deren Monopolstellung im Gebiet weiter abzusichern über die nächsten 20 bis 30 Jahre sowohl über die beplanten als auch über die unbeplanten Flächen. Jedem Interessenten wird gesagt, nur die AG Sonnewalde habe Zufahrtsrechte und dürfe die Notwegrechte erteilen. Dies ist die Praxis im Ort. Wer sich rechtlich nicht auskennt, wird sich entweder eigene Lösungen suchen oder woanders Flächen. Anderen Landwirten der Region wird de facto so auch verwehrt, hier Flächen zu pachten im Plangebiet. Da die AG Sonnewalde scheinbar keine Ackerflächen mehr benötigt, möge sie doch bitte am besten die Pachtverträge kündigen und diese Junglandwirten im Ökologischen Landbau anbieten, der hier völlig unzureichend vertreten ist vor Ort. Diese würden 100 ha an Fläche sehr begrüßen.