

Verbandsgemeinde Liebenwerda  
Standort Stadt Falkenberg/Elster  
Heinrich-Zille-Straße 9a  
04895 Falkenberg/Elster



## **BEGRÜNDUNG**

zum

### **Bebauungsplan**

**„Solarpark Schmerkendorf“ – im Ortsteil Schmerkendorf der Stadt Falkenberg/Elster**

Planverfasser



Plan und Recht GmbH  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin

**Stand: Oktober 2025**

*- Entwurf -*

## INHALT

<b>I</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1.	Planungsanlass und -erfordernis	4
2.	Lage und Größe des Plangebietes	4
3.	Ziele und Zwecke der Planung	7
4.	Planart und Verfahren	7
4.1	Bebauungsplan nach §§ 2 bis 10a BauGB	7
4.2	Verfahrensschritte	7
<b>II</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>9</b>
5.	Planerische und rechtliche Grundlagen	9
5.1	Bundesraumordnungsplan	9
5.2	Landesentwicklungsplanung	10
5.3	Regionalplanung	13
5.4	Vorzeitiger Bebauungsplan und Planungshilfe Photovoltaik der Stadt Falkenberg/Elster	13
5.5	Sonstige Konzepte	16
5.6	Sonstige rechtliche Vorschriften	20
6.	Beschreibung des Vorhabens und des Plangebietes	25
6.1	Beschreibung des Vorhabens	25
6.2	Topographie und Baugrundverhältnisse	25
6.3	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	26
6.4	Verkehrliche Infrastruktur und Erschließung	26
6.5	Ver- und Entsorgungsanlagen	26
6.6	Altlasten, Kampfmittel	26
6.7	Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken	27
<b>III</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS UND ALTERNATIVEN</b>	<b>28</b>
7.	Begründung der einzelnen Festsetzungen	28
7.1	Geltungsbereich	28
7.2	Art der baulichen Nutzung	28
7.3	Maß der baulichen Nutzung	30
7.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	34
7.5	Hochwasserschutz	34
7.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen	35
7.7	Verkehrsflächen	43
8.	Nachrichtliche Übernahmen	43
9.	Hinweise ohne Normcharakter	43
10.	Alternativen	43

11. Städtebaulicher Vertrag	47
<b>IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ</b>	<b>48</b>
12. Auswirkungen der Planung	48
12.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung	48
12.2 Bevölkerung	48
12.3 Verkehr	48
12.4 Emissionen	48
12.5 Bodenschutz, Klimaschutz	55
12.6 Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz	56
12.7 Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung	57
13. Flächenbilanz	57
<b>V ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG</b>	<b>58</b>
14. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren	58
14.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	58
14.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	58
14.3 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	58
14.4 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	58
15. Schlussabwägung	58
<b>VI WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>59</b>

## I EINLEITUNG

### 1. Planungsanlass und -erfordernis

Die ib vogt mit Sitz in Berlin ist ein 2002 gegründetes Unternehmen, welches auf die weltweite Konzeption und Realisierung von PV-Großanlagen spezialisiert ist. Das Unternehmen ist in über 40 Ländern aktiv und hat bereits über 1.000 MWp PV-Großanlagen geplant, entwickelt, finanziert und realisiert. Derzeit befinden sich allein in Deutschland Projekte mit über 1.000 MWp in Bauleitplanverfahren.

Für den zur Stadt Falkenberg/Elster gehörenden Ortsteil Schmerkendorf ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Deshalb hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkenberg/Elster in ihrer öffentlichen Sitzung vom 23.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Schmerkendorf“ der Stadt Falkenberg/Elster beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Siedlungsstrukturen des Ortsteils Schmerkendorf. Das Plangebiet wird derzeit nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Daher ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben ggf. als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 oder als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig wäre. Gemäß § 35 BauGB Abs. 1 Nr. 8 lit. b sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie privilegiert zulässig, wenn sie auf einer Fläche längs von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne von § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung von bis zu 200 Metern zu diesen liegen.

Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine Eisenbahnstrecke mit zwei Hauptgleisen, die die o.g. Anforderungen erfüllt. Das geplante Vorhaben liegt jedoch teils deutlich weiter als 200 Meter von den Schienen entfernt, weshalb eine Privilegierung des Vorhabens nach § 35 BauGB Abs. 1 Nr. 8 bb) ausscheidet. Es könnten daher allenfalls Teilflächen des Vorhabens privilegiert zulässig sein. Die Teilbereiche, die keiner Privilegierung unterliegen, sind als sonstige Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 2 BauGB gilt, dass sonstige Vorhaben im Außenbereich keine öffentlichen Belange beeinträchtigen dürfen. Durch die Errichtung des Solarparks wird regelmäßig der öffentliche Belang des zu erhaltenden Landschaftsbilds beeinträchtigt,<sup>1</sup> sodass eine Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich in der Regel ausscheidet. An diesem Befund ändert auch § 2 EEG nichts, der dem Ausbau erneuerbarer Energien ein überragendes öffentliches Interesse einräumt und normiert, dass die Belange des Ausbaus erneuerbarer Energien mit besonderem Gewicht in Schutzgüterabwägungen einzustellen sind. Diese Regelung dient indes explizit nicht dazu, die Systematik des § 35 BauGB auszuhebeln und eine weitgehende Bebauung des Außenbereichs mit sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zuzulassen.<sup>2</sup>

Für das Vorhaben ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die planungsrechtliche Zulässigkeit zu begründen.

### 2. Lage und Größe des Plangebietes

Der geplante Geltungsbereich befindet sich in der Stadt Falkenberg/Elster, etwa 250 m südlich des Ortsteils Schmerkendorf, beziehungsweise 2,5 km südlich des Stadtzentrums von Falkenberg/Elster. Die Fläche umfasst etwa 61 ha und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

---

<sup>1</sup> Vgl. OVG Lüneburg, Beschl. v. 30.4.2024 – 1 MN 161/23, ZUR 2024, 562.

<sup>2</sup> BT-Drs. 21/568, S. 47 sowie Lammers, ZfBR 2025, 333.

Östlich des Geltungsbereichs liegt die zweigleisige Bahntrasse der Bahnstrecke Jüterbog – Röderau, auf welcher Linien des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) verkehren. Im nord-östlichen Geltungsbereich quert eine Hochstromleitung das Plangebiet.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ganz oder teilweise die Flurstücke 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 45, 48, 49, 52, 53, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 80, 81 und 85 der Flur 4, die Flurstücke 188, 189, 192, 194, 195, 196, 200, 201, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 375 und 378 der Flur 5 sowie die Flurstücke 26, 27, 30 und 31 der Flur 7, jeweils Gemarkung Schmerkendorf.

Begründung zum Bebauungsplan  
„Solarpark Schmerkendorf“ der Stadt Falkenberg/Elster  
Entwurf, Stand: Oktober 2025

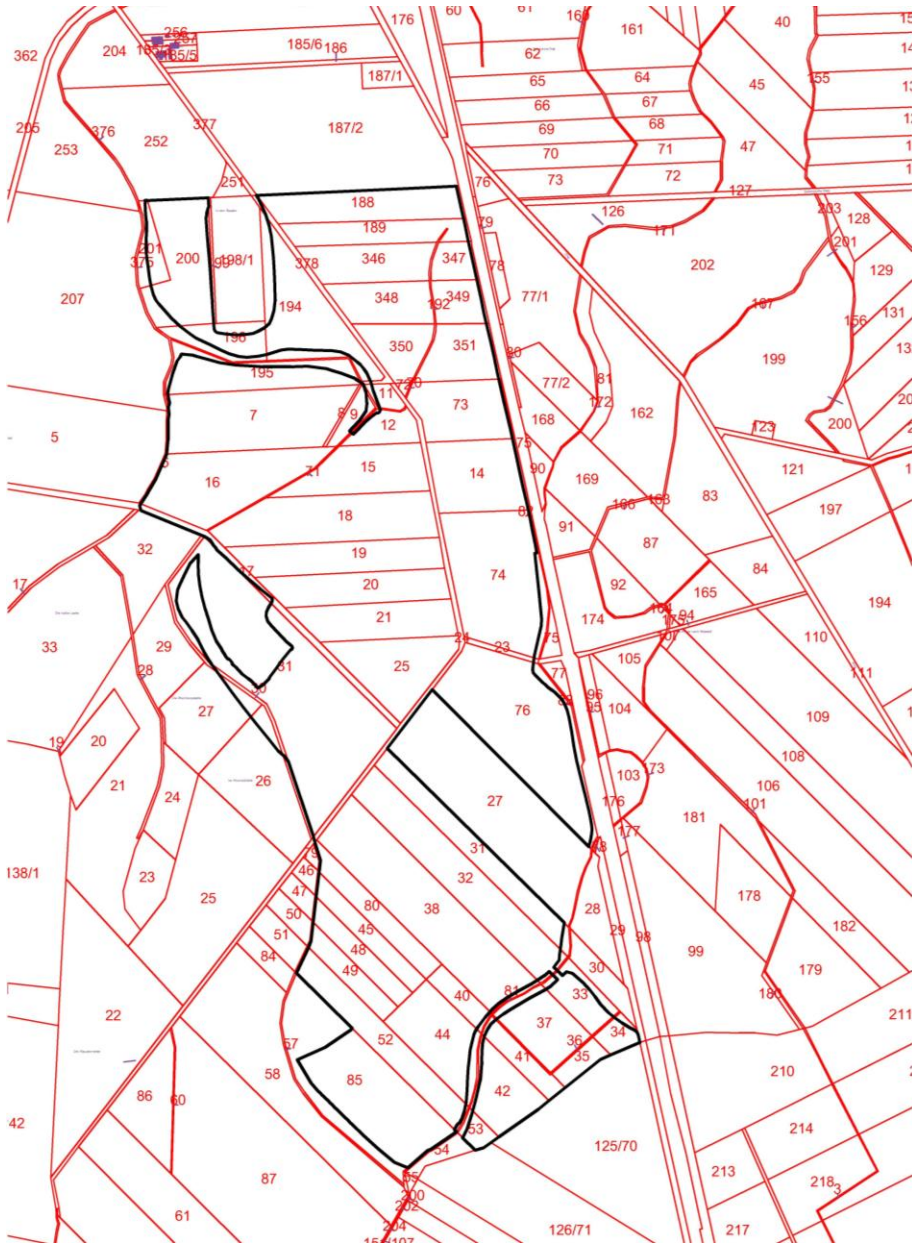


Abbildung 1: Übersichtskarte - Grenze des Geltungsbereichs (Grundlage: LGB Brandenburg-ALKIS 2025)

### 3. Ziele und Zwecke der Planung

Das Ziel des Bebauungsplans besteht darin, die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Solarparks zu ermöglichen. Damit wird ein Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien geleistet. Für das Plangebiet soll daher ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt werden. Die Planung soll aber auch dazu dienen, die Belange des Naturschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angemessen zu berücksichtigen. Dazu soll, soweit möglich, der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vollzogen werden. Dazu ist die Entwicklung eines artenreichen Grünlands sowie eines Wachtel-Biotops geplant. Weitere artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen für die Feldlerche werden auf externen Flächen durchgeführt und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

### 4. Planart und Verfahren

#### 4.1 Bebauungsplan nach §§ 2 bis 10a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach Maßgabe der §§ 2 bis 10a BauGB mit Umweltprüfung. Weiterhin ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB liegt als gesonderter Teil der Begründung vor. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist grundsätzlich im Rahmen jedes Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung der Bauleitplanung erfüllt die Anforderungen sowohl einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) als auch einer strategischen Umweltprüfung (SUP). Korrespondierend regelt § 50 Abs. 1 UVPG, dass die UVP nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen ist, wenn für den Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen ist.

Für die SUP regelt § 50 Abs. 2 UVPG, dass diese unbeschadet der §§ 13, 13a und 13b BauGB ebenfalls nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen ist.

Für den Fall, dass eine UVP sowohl in einem Bauleitplanverfahren als auch in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren durchgeführt wird, regelt § 50 Abs. 3 UVPG, dass die UVP im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.

Sind zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens nicht feststellbar, weil sie z.B. schon im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erhoben, bewertet und abgewogen wurden, ist eine weitere UVP im Zulassungsverfahren nicht erforderlich. Die UVP entfällt dann insgesamt.

#### 4.2 Verfahrensschritte

Zum Regelverfahren gehört eine zweistufige, d.h. frühzeitige und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Insgesamt werden die folgenden Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritt	Zeitangabe
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Solarpark Schmerkendorf“ vom 23.02.2023	14. April 2023

Begründung zum Bebauungsplan  
„Solarpark Schmerkendorf“ der Stadt Falkenberg/Elster  
Entwurf, Stand: Oktober 2025

frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	23.06.2023 – 23.07.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	28.07. – 08.09.2023
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	- wird ergänzt -
Beginn der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf	- wird ergänzt -
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	- wird ergänzt -

## II GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### 5. Planerische und rechtliche Grundlagen

#### 5.1 Bundesraumordnungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Flächenkulisse, die von einem 200-jährigen Hochwasserereignis betroffen sein könnte (sog. Extremereignis –  $HQ_{\text{extrem}}$ ). Somit sind grundsätzlich Überlegungen zum Hochwasserschutz in die Abwägung einzustellen. Zusätzlich ist auch die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz) zu beachten.

#### I. Allgemeines

##### **1. Hochwasserrisikomanagement**

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

##### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Wie eingangs erwähnt, liegt das Plangebiet nahezu flächendeckend in der Kulisse eines  $HQ_{\text{extrem}}$ . Die entsprechend der zugehörigen Gefahrenkarte prognostizierte Wassertiefe liegt für den weit überwiegenden Teil des Plangebiets zwischen  $<0,5$  oder  $0,5$  bis  $1,0$  m. Lediglich im Bereich der Hörste sind größere Wassertiefen anzunehmen. Weitere Erkenntnisse, insbesondere zur Fließgeschwindigkeit, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Zur Prüfung der Hochwasserrisiken in Bezug auf eine Photovoltaik-Freiflächenanlage vgl. Kapitel 5.6.3.

##### **2. Klimawandel und -anpassung**

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

##### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aufgrund der Lage in einem Hochwasserrisiko-gebiet werden in Kapitel 5.6.3 beschrieben. Somit wird das Ziel der Raumordnung beachtet.

## **II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen**

### **3. Ergänzende Festlegung für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG**

II.3 (G) In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG sollen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie erfüllen die Voraussetzungen des § 78b Absatz 1 Satz 2 WHG:

1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung,
2. weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,
3. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern.

Satz 1 gilt nicht für die Fachplanung nach § 5 NABEG; die Anwendbarkeit von Satz 1 sowie von § 78b WHG auf die Zulassung von Vorhaben nach §§ 18 ff. NABEG bleibt unberührt.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Gemäß § 2 Abs. 6 i.V.m. Anlage 1 Teil 3 der BSI-Kritisverordnung sind Anlagen zur Stromerzeugung mit einer installierten Nettonennleistung von 104 MW oder mehr den kritischen Infrastrukturen zuzuordnen. Die geplante Anlage bleibt deutlich unter diesem Schwellenwert, sodass sie nicht als Anlage im Sinne des II.3 Nr. 2 einzustufen ist. Auch die anderen beiden Nummern sind nicht einschlägig, sodass kein Widerspruch zum Grundsatz der Raumordnung besteht.

## **5.2 Landesentwicklungsplanung**

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung auf Landesebene ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) sowie aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007). Nachfolgend werden alle für die Planung relevanten Festlegungen aufgeführt und auf ihre Vereinbarkeit mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan überprüft.

#### § 2 Abs. 3 LEPro 2007

*In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.*

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Ausbau von und die Versorgung mit Erneuerbaren Energien ist eine zentrale Aufgabe zur Transformation der bundesweiten Volkswirtschaft hin zu einer klimafreundlichen, nachhaltigen Wirtschaft. Durch den hohen Flächenbedarf von Photovoltaik- und Windenergieanlagen zur Energieerzeugung in industriellem Maßstab sind ländliche, weniger dicht besiedelte Räume zur Aufnahme dieser Anlagen prädestiniert. Sie stellen ein neues Wirtschaftsfeld für den ländlichen Raum dar, zu deren Erschließung und Weiterentwicklung der Bebauungsplan beiträgt.

**§ 4 Abs. 2 LEPro 2007**

*Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.*

**G 4.1 LEP HR**

*Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und weiterentwickelt werden.*

*Ansatzpunkte hierfür gibt es insbesondere in*

- *historisch bedeutsamen Kulturlandschaften,*
- *von starkem Nutzungswandel betroffenen suburbanen und ländlichen Räumen,*
- *Gebieten, die aufgrund der Aufgabe von militärischen, bergbaulichen oder sonstigen Nutzungen einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen sowie*
- *grenzübergreifenden Kulturlandschaften.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Integration neuer Wirtschaftsformen und Anlagentypen in die bestehende Kulturlandschaft dient nicht nur der Erhaltung, sondern auch der Entwicklung selbiger. Das erkennt auch der Plangeber des LEP HR an, der in der Begründung zu G 4.1 eine verträgliche Integration von Außenbereichsnutzungen, wie z.B. Erneuerbare Energien, in die Kulturlandschaft fordert. Diese Anlagen sind mithin als Teil der modernen Kulturlandschaft selbst anzusehen und prägen diese mit. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines kulturlandschaftlichen Handlungsraums. Somit entspricht die Planung den Grundsätzen des LEPro 2007 und des LEP HR.

**§ 6 Abs. 2 LEPro 2007**

*Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.*

**G 6.1 LEP HR**

- (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.*
- (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zu konventioneller Erzeugung von besonderer Bedeutung.*

### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des Freiraumverbunds nach Z 6.2 LEP HR. Sowohl durch die oberirdisch über die Vorhabenfläche geführte Hochspannungsleitung als auch durch die direkt östlich angrenzende Bahntrasse liegt bereits eine Zerschneidung im Sinne des LEP HR bzw. LEPro 2007 vor. Auch wenn Photovoltaik-Freiflächenanlagen an sich keine bandartige Infrastruktur darstellen, tragen sie durch ihr Erscheinungsbild (in der Regel Einzäunung der Anlagen, teilweise überbaute Flächen) zur Zerschneidung des Freiraums bei. Die Planung nutzt für den Großteil des Plangebiets durch Beanspruchung der an die Gleisanlagen grenzenden Bereiche bereits zerschnittene Flächen, wodurch die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt werden.

G 6.1 Abs. 2 LEP HR misst der Landwirtschaft in der Abwägung gegenüber konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht bei, d.h. auch gegenüber einer Nutzung der Flächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Bei den Böden innerhalb des Plangebiets liegt gemäß den Angaben zur Bodenschätzung<sup>3</sup> die Bodenzahl flächendeckend meist unter 30, selten bei über 30 bis unter 40. Die Ackerzahl liegt nur stellenweise über 30, meistens darunter. Die Zustandsstufen gemäß Ackerschätzungsrahmen<sup>4</sup> divergieren zum Großteil zwischen 4 und 5. Es handelt sich demnach nicht um besonders ertragreiche Böden. Weiterhin ist § 2 Satz 2 EEG zu berücksichtigen, wonach erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzustellen sind. Deshalb und aufgrund der Vorbelastung des Standortes aus anderen Gründen (s. Zerschneidung, weitere Verkehrswege etc.) überwiegen daher andere Belange gegenüber den landwirtschaftlichen, sodass der Grundsatz G 6.1 Abs. 2 LEP HR abwägungsgerecht überwunden werden kann.

#### *G 7.4 LEP HR*

- (1) Leitungs- und Verkehrstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen.*
- (2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.*
- (3) Bei Infrastruktur- und anderen Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen soll eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschließlich öffentlicher Verkehrsmittel sichergestellt werden.*

### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Ausweislich der Begründung des G 7.4 LEP HR sollen vorrangig eine Zerschneidung des Freiraums verhindert, eine Nach- oder Weiternutzung bestehender Standorte gesichert und eine Bündelung der Infrastrukturen angestrebt werden. Die Planung trägt nicht zur erstmaligen Zerschneidung des Freiraums bei und wird in unmittelbarer Nachbarschaft zu anderen Verkehrs- und technischen Infrastrukturen vorgenommen. Insofern unterstützt sie die Zielstellung des G 7.4 LEP HR.

#### *§ 6 Abs. 1 LEPro 2007*

*[...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.*

#### *G 8.1 LEP HR*

<sup>3</sup>Vgl. <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=bfafc655-9fa0-4b42-9c9b-43d00342e7ca>, Zugriff am 9.2.2023

<sup>4</sup> Vgl. Verwaltungsrichtlinien zum Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens, Tabelle 1.

- (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen
- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
  - eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und somit dem Ausbau Erneuerbarer Energien. Dabei wird darauf geachtet, dass ein bereits durch diverse Infrastrukturen vorbelasteter Raum in Anspruch genommen wird. Somit trägt der Plan zur räumlichen Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung im Sinne des Grundsatzes bei.

#### **5.3 Regionalplanung**

Die Stadt Falkenberg/Elster gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, die mehrere sachliche Teilpläne aufgestellt hat. In den Teilplänen „Grundfunktionale Schwerpunkte“ sowie „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ werden keine Festlegungen zum Geltungsbereich des Bebauungsplans getroffen.

Der integrierte Regionalplan befindet sich derzeit in Aufstellung (Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Brandenburger Amtsblatt am 1. April 2020). In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen. Da bislang noch keine Entwürfe des integrierten Regionalplans öffentlich ausgelegt haben, sind die geplanten Festlegungen nicht weiter konkretisiert und können daher nicht im Rahmen dieser Planung Berücksichtigung finden.

Weiterhin befindet sich der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ in Aufstellung. Im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 23 vom 25. Oktober 2023 erfolgte die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 2. November 2023 bis zum 10. Januar 2024. Im Hoheitsgebiet der Stadt Falkenberg/Elster liegen drei geplante Windenergiegebiete (VR-WEN-40, -41 und -52), die sich jedoch gänzlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Somit ergeben sich aus dem Entwurf des sachlichen Teilregionalplans keine Erfordernisse der Raumordnung, die vorliegend zu berücksichtigen sind.

#### **5.4 Vorzeitiger Bebauungsplan und Planungshilfe Photovoltaik der Stadt Falkenberg/Elster**

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Für die Stadt Falkenberg/Elster liegt ein Flächennutzungsplan lediglich für die Kernstadt (ohne Berücksichtigung der einzelnen Ortsteile) vor. Schmerkendorf wurde 2003 im Zuge der Gemeindereform Brandenburg in die Stadt Falkenberg/Elster eingemeindet und verfügte über keinen eigenständigen Flächennutzungsplan. Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Falkenberg/Elster fort, sodass der Anwendungsraum zur Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nach § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB eröffnet ist. Demnach kann, wenn bei Gebiets- oder Bestandsveränderungen von Gemeinden ein Flächennutzungsplan fortgilt, ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Allerdings müssen auch die weiteren Anwendungsvoraussetzungen eines vorzeitigen Bebauungsplans nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB erfüllt sein: Dieser kann aufgestellt werden, wenn

dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht wird (§ 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

#### Dringende Gründe

Dringende Gründe liegen dann vor, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Festsetzung eines Bebauungsplans bereits vor In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplanes erfordert. Dieser Fall tritt ein, wenn die städtebauliche Entwicklung durch das Warten auf den Flächennutzungsplan stärker gefährdet ist, als durch den vorzeitigen Bebauungsplan.

Dringende Gründe für eine vorzeitigen Bebauungsplan bestehen auch dann, wenn es um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens geht.<sup>5</sup> Dieses liegt auch vor, wenn es sich, wie im Falle des vorliegenden Bebauungsplans, um den Ausbau erneuerbarer Energien handelt. Gemäß § 2 Satz 1 Erneuerbaren-Energie-Gesetz liegt der Ausbau mit erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse, zudem ist im Zuge des Ukraine-Kriegs und der damit einhergehenden energiewirtschaftlichen Sanktionen die Umstellung der Energieversorgung von noch größerer Dringlichkeit. Allein dadurch sind die dringenden Gründe i.S.d. § 8 Abs. 4 BauGB gegeben.<sup>6</sup>

Für die Aufstellung des Bebauungsplans als vorzeitigen Bebauungsplan liegen zusammengefasst folgende dringenden Gründe vor:

- Der Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für einen mit erneuerbaren Energien gespeisten Solarpark. Der Ausbau der erneuerbaren Energien liegt nach § 2 EEG „im überragenden öffentlichen Interesse“. Schon dies rechtfertigt die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans.
- Durch den Ukraine-Krieg und die damit einhergehenden energiewirtschaftlichen Sanktionen ist die Umstellung der Energieversorgung in der Bundesrepublik Deutschland von noch größerer Dringlichkeit. Es handelt sich dabei auch um einen städtebaulichen Belang, da gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. e BauGB die Belange der Versorgung einschließlich der Versorgungssicherheit bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u.a. den Klimaschutz fördern. Dazu zählt ausdrücklich auch der globale Klimaschutz, sodass es auf eine besondere örtliche Situation oder Betroffenheit nicht ankommt.<sup>7</sup>
- In der Rechtsprechung u.a. des OVG Magdeburg ist geklärt, dass dringende Gründe i.S.d. § 8 Abs. 4 BauGB vorliegen, wenn erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde vermieden werden sollen oder wenn ein im dringenden öffentlichen Interesse liegendes Vorhaben ermöglicht werden soll.<sup>8</sup> Diese beiden Möglichkeiten stehen alternativ nebeneinander und müssen nicht kumulativ vorliegen.<sup>9</sup> Sie können auch miteinander verschränkt

---

<sup>5</sup> vgl. EZBK/Runkel, 149. EL Februar 2023, BauGB § 8 Rn. 55, 56

<sup>6</sup> Vgl. Herzer: Der vorzeitige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, UPR 2023, 49 (53).

<sup>7</sup> Decker, in: Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow (Hrsg.): Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl., 50. EL, § 1, Rn. 132; Battis/Krautzberger/Mitschang/Reidl/Stüer: Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten, NVwZ 2011, 897 (898); Arndt, UPR 2020, 481 (482).

<sup>8</sup> OVG Magdeburg, Urt. v. 26.9.2013 – 2 K 83/12, KommJur 2014, 32 (33).

<sup>9</sup> So auch schon die Gesetzesbegründung in BT-Drs. 8/2451, S. 17.

sein, wenn durch eine Verzögerung der Planung für ein im dringenden öffentlichen Interesse liegendes Vorhaben erhebliche Nachteile für die Gemeinde zu befürchten sind.<sup>10</sup>

Zusammenfassend lässt sich folgendes festhalten: Der Bebauungsplan „Solarpark Schmerkendorf“ dient der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und somit dem Ausbau erneuerbarer Energien. Aufgrund der geopolitischen Umstände, vor allem aber aufgrund des in § 2 EEG normierten überragenden öffentlichen Interesses am Ausbau der erneuerbaren Energien, liegt die Planaufstellung im dringenden öffentlichen Interesse.

Die Stadt Falkenberg/Elster will hierzu einen Beitrag leisten, indem sie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die o.g. Anlage schafft. Dabei ist weder dem Gesetzestext in § 8 Abs. 4 BauGB noch der zugehörigen Gesetzesbegründung zu entnehmen, dass aus der konkreten Örtlichkeit stammende dringende Gründe vorliegen müssen, um die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans zu rechtfertigen. Gerade beim Klimaschutz ist das durch den allgemeinen Verweis in § 1 Abs. 5 BauGB abzulehnen, da Bauleitpläne ebenso zum globalen Klimaschutz beitragen können und sollen.

Weiterhin ist es nicht erforderlich, dass durch den vorzeitigen Bebauungsplan erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde vermieden werden müssen – das stellt lediglich nur einen möglichen Rechtfertigungsgrund (neben anderen) für einen vorzeitigen Bebauungsplan dar.

#### Kein Entgegenstehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kann sich insbesondere aus einem – hier nicht vorliegenden – (Vor-)Entwurf des Flächennutzungsplans ableiten lassen, lässt sich im Übrigen aber auch aus durch vom gemeindlichen Beschlussorgan verabschiedete informellen Planungen feststellen.<sup>11</sup> Dabei gilt auch für informelle Konzepte, dass nur rechtmäßige Planungsabsichten berücksichtigt werden können.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Falkenberg wurde 2017/2018 erarbeitet und ist auf den Stand vom 05.11.2018 datiert. Darin wird angegeben, dass die Stadtverwaltung von der kurzzeitig bestehenden Möglichkeit und Förderoption, bereits vor 2003 erschlossene, freie Gewerbegebietsflächen mit weiterer Photovoltaik zu belegen, bisher bewusst keinen Gebrauch gemacht hat. Aus der ergänzend formulierten Zielsetzung, in Zukunft freiwerdende Gewerbeflächen möglichst wieder gewerblich (Produktion/Handwerk/Gewerbe) zu nutzen, folgt ebenfalls, dass die bereits geplanten bzw. genutzten Gewerbeflächen als städtebauliche Entwicklungsvorstellung der Stadt Falkenberg/Elster keiner Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage zugeführt werden sollen. Weitere Aussagen zum Thema Photovoltaik lassen sich dem INSEK nicht entnehmen.

Weiterhin hat die Stadt Falkenberg/Elster am 24.11.2022 die Planungshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen. Die Planungshilfe soll den öffentlichen Entscheidungsträgern behilflich sein, Anfragen von Investoren angemessen zu bewerten. Zudem ist die Grundlage der Planungshilfe ein Kriterienkatalog, welcher die Bewertung angefragter Flächen einheitlich gestaltet.

Ziel des Kriterienkatalogs für PV-Freiflächenanlagen ist es, negative Umweltauswirkungen, Akzeptanzprobleme und Raumnutzungskonflikte zu vermeiden. Der Kriterienkatalog besteht

---

<sup>10</sup> Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Hrsg.): BauGB, Kommentar, 152. EL, § 8, Rn. 56.

<sup>11</sup> Vgl. Herzer: Der vorzeitige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, UPR 2023, 49 (55).

dabei aus drei Teilbereichen: Ausschlusskriterien sowie positiven und negativen Abwägungskriterien. Ausschlusskriterien weisen auf ein hohes Konfliktpotenzial beziehungsweise rechtliche Festlegungen hin, die eine Bebauung der untersuchten Fläche mit PV-FFA ausschließen. Wenn die untersuchte Fläche hingegen als grundsätzlich geeignet eingestuft wird, folgt die Abwägung von positiven und negativen Abwägungskriterien anhand vorab festgelegter Punkte gemäß einer Bewertungsmatrix. Sobald hier insgesamt 20 Punkte oder mehr erreicht werden, ist die Flächenkulisse unter dem Vorbehalt einer Einzelfallprüfung nach den Maßstäben der Planungshilfe als geeignet einzustufen.

Neben baulichen Hinweisen, die in der Planungshilfe-Photovoltaik angeführt werden, werden auch wichtige planerische Implikationen gegeben: Die Summe genehmigter Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen soll auf 2% des Gemeindegebiets begrenzt werden, was bei einer Gesamtfläche von 82 km<sup>2</sup> einer zulässigen Fläche von insgesamt 164 ha entspricht. Insgesamt ist festzustellen, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die nach dem Kriterienkatalog der Stadt Falkenberg/Elster als geeignet einzustufen sind, der geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

Für die vorliegende Planung wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses der Kriterienkatalog geprüft. Im Ergebnis erhält das Vorhaben gemäß Kriterienkatalog eine Gesamtpunktzahl von 25. Es ist somit als geeignet (Einzelfall unter Prüfung) einzustufen und entspricht daher der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Falkenberg/Elster.

#### Fazit

Das BVerwG hat entschieden: „Je sicherer vorhergesagt werden kann, dass die mit einem vorzeitigen Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Maßnahmen mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet vereinbar sind, um so geringere Anforderungen sind im Einzelfall an die dringenden Gründe als besondere Rechtfertigung für die Vorzeitigkeit des Bebauungsplans über die Erforderlichkeit des § 1 Abs. 3 BauG hinaus zu stellen.“<sup>12</sup> Vorliegend kann plausibel dargelegt werden, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Falkenberg/Elster nicht entgegenstehen wird und dringende Gründe zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans vorliegen. Somit sind die Anwendungsvoraussetzungen nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB insgesamt gegeben.

## **5.5 Sonstige Konzepte**

### **5.5.1 Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg**

Die Ministerien für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) haben im August 2023 eine gemeinsame Arbeitshilfe zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen veröffentlicht. Es handelt sich dabei um eine Handlungsempfehlung und keine die Stadt Falkenberg/Elster rechtlich bindende Vorgabe.<sup>13</sup> Sie enthält Empfehlungen zur Standortwahl, zur Planung und Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und soll als Orientierungshilfe dienen.

---

<sup>12</sup> BVerwG, Urteil vom 14.12.1984-4C 54/81, NVwZ 1985, 745 (746). Ähnlich: vgl. VGH Kassel, Beschluss vom 28.1.1993- 4 N 1587/85, BRS 55 Nr. 49; vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 22.10.218-8 S 647/13, ZfBR 2019, 169 (171)

<sup>13</sup> Vgl. MLUK (Hrsg.): Handlungsempfehlung zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen, S. 4.

Als Positivkriterien werden Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist, benannt. Dazu zählen z.B. durch Lärm oder Zerschneidung besonders betroffene Flächen. Ebenso ist ein technisch stark überprägtes Landschaftsbild als Positivkriterium festgehalten. Als Ausschlusskriterium sind neben diversen Schutzgebieten auch Böden mit einer hohen Ausprägung ihrer Bodenfunktion gemäß § 2 BBodSchG aufgeführt – Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen demnach auf weniger schutzwürdige Böden ausweichen.

Legt man die so definierten Maßstäbe zugrunde, entspricht die Planung den genannten Kriterien: Durch die nahegelegene Bahnstrecke besteht für große Teile des Plangebiets eine Lärmbetroffenheit (vgl. Abb. 3). Die Lebensraumfunktion ist für diese Flächen insofern erheblich beeinträchtigt. Die durch die Fläche führende Hochspannungs-Freileitung und die Bahnstrecke überprägen das Plangebiet zudem als technische Infrastrukturen, sodass auch das Merkmal des stark überprägten Landschaftsbildes zu bejahen ist. Auch die Böden weisen keine besonders ausgeprägte Funktion auf, sondern sind den Bodenzustandsstufen vier bis fünf zuzuordnen. Die Boden- und Ackerzahlen liegen weit überwiegend bei 30 oder weniger, teilweise sogar deutlich unter diesem Wert (vgl. Abb. 4). Ebenfalls sind sie nicht als wertvolle Archive der Naturgeschichte gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg klassifiziert.



Abbildung 3: Auszug aus der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (Stand: 30.6.2022, Quelle: Eisenbahn-Bundesamt) mit Skizze des Plangebiets)

Begründung zum Bebauungsplan  
„Solarpark Schmerkendorf“ der Stadt Falkenberg/Elster  
Entwurf, Stand: Oktober 2025



Abbildung 4: Bodenschätzung für das Ertragspotenzial der Böden im Plangebiet © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0

### 5.5.2 Das Energieportal Brandenburg

Das Energieportal Brandenburg stellt u.a. Flächen dar, die nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz für PV-Freiflächenanlagen genutzt werden sollen und bei denen keine übergeordneten naturschutzrechtlichen oder landesplanerischen Belange entgegenstehen. Zudem werden die Potenziale für PV-Freiflächenanlagen außerhalb der EEG-förderfähigen Flächenkulisse dargestellt. Die Potenzialanalyse über nutzbare Flächen für Photovoltaik-Freiflächen wurde nach dem EEG 2023 aktualisiert.<sup>14</sup>

Die vorliegende Abbildung des Kartenausschnitts weist die nach EEG-Kriterien Förderfähigen Randstreifen entlang der Bahntrasse aus, die über weite Teile mit den beplanten Flächen des Vorhabengebiets übereinstimmen. Eine besondere Eignung der für das Vorhaben genutzten Flächen gemäß Energieportal Brandenburg liegt demnach vor.

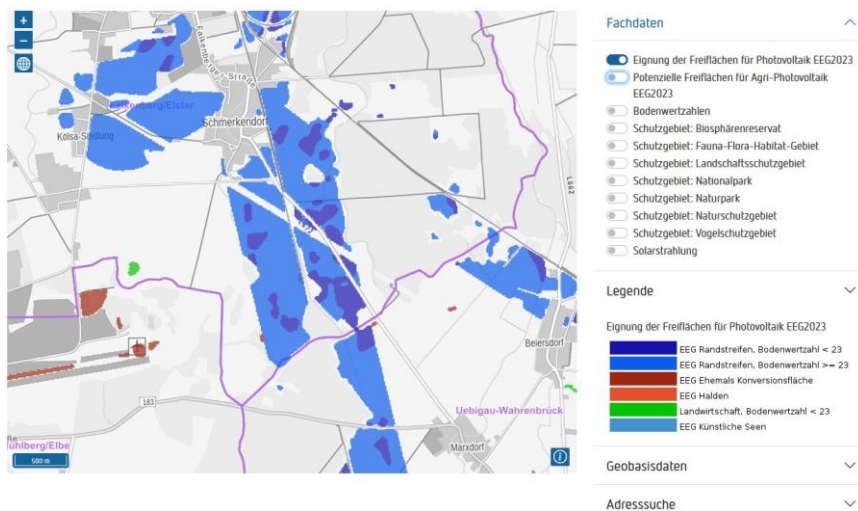


Abbildung 5: Übersichtskarte der geeigneten Freiflächen für Photovoltaikanlagen (Quelle: <https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/tools/solaratlas-brandenburg/freiflaechen>, September 2023)

## 5.6 Sonstige rechtliche Vorschriften

### 5.6.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Das letztmalig durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 405) geänderte Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) dient der Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf Erneuerbaren Energien beruht. Es unterstützt und fördert auf unterschiedliche Weise den Ausbau der Erneuerbaren Energien und normiert, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Diesen Anlagen ist daher in der Schutzgüterabwägung eine vorrangige Bedeutung beizumessen (§ 2 EEG).

<sup>14</sup> Vgl. Energieportal Brandenburg. URL=<https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/tools/solaratlas-brandenburg/freiflaechen>.

Gemäß § 3 Nr. 41a und 41b EEG wird in Solaranlagen des ersten und des zweiten Segments unterschieden. Zu den Solaranlagen des ersten Segments zählen Photovoltaikanlagen auf Freiflächen und auf, an oder in baulichen Anlagen, die nicht Gebäude oder Lärmschutzwände sind. Zu den Solaranlagen des zweiten Segments zählen dagegen Solaranlagen auf, an oder in Gebäuden oder Lärmschutzwänden. Im Weiteren wird der Fokus auf das erste Segment gelegt, da sich der Bebauungsplan „Solarpark Schmerkendorf“ auf die Errichtung einer klassischen Freiflächen-Photovoltaikanlage beschränkt.

Zudem werden die Anforderungen an Solaranlagen des ersten Segments in § 37 Abs. 1 EEG konkretisiert. Demnach dürfen nur Gebote für Anlagen auf baulichen Anlagen oder Flächen abgegeben werden, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen. § 37 Abs. 1 Nr.1 EEG erfasst Anlagen auf sonstigen baulichen Anlagen, die nicht zum Zwecke der Energieerzeugung errichtet wurden. Die Regelung ist somit für die hier in Rede stehenden Anlagen nicht einschlägig. Der nachfolgende § 37 Abs. 1 Nr. 2 EEG erfasst diverse Flächentypen. Oftmals ist eine Anforderung, dass diese Flächen mit einem Bebauungsplan überplant sind bzw. ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde. Eine Übersicht ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Buchstabe	Flächentyp: Eine Fläche, die...	Relevanz für den B-Plan
a	zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,	Die Flächen sind unversiegelt, daher <b>nicht einschlägig</b> .
b	zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,	Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass es sich beim Plangebiet um eine Konversionsfläche handelt – <b>nicht einschlägig</b> .
c	zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn oder des Gleises, errichtet werden soll,	Die Flächen liegen längs von Schienenwegen und sind in weiten Teilen nicht mehr als 500 Meter von der Gleisanlage entfernt. Daher <b>nahezu vollständig einschlägig</b> .
d	die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,	Der Geltungsbereich ist bislang nicht überplant, daher <b>nicht einschlägig</b> .
e	Die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder 9 Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,	Der Geltungsbereich ist bislang nicht überplant, daher <b>nicht einschlägig</b> .
f	Für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde,	Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines planfestgestellten Bereichs, daher <b>nicht einschlägig</b> .
g	Die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,	Die Flächen stehen oder standen nicht im Eigentum des Bundes bzw. der BImA, daher <b>nicht einschlägig</b> .
h	Deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als	Das Land Brandenburg hat keine Verordnung nach § 37c

Kommentiert [MA2R1]: Erforderlich ist es nicht, es schadet aber auch nicht.

Begründung zum Bebauungsplan  
 „Solarpark Schmerkendorf“ der Stadt Falkenberg/Elster  
 Entwurf, Stand: Oktober 2025

	Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in der Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt,	EEG zur Bestimmung benachteiligter Gebiete erlassen, daher <b>nicht einschlägig</b> .
i	Deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt oder	Das Land Brandenburg hat keine Verordnung nach § 37c EEG zur Bestimmung benachteiligter Gebiete erlassen, daher <b>nicht einschlägig</b> .
j	Die ein künstliches Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes oder ein erheblich verändertes Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 5 des Wasserhaushaltsgesetzes ist.	Im Geltungsbereich befindet sich das natürliche Fließgewässer Hörste. Östlich des Plangebiets befindet sich das natürliche Fließgewässer Lapine. Im Geltungsbereich befinden sich weder künstliche noch erheblich veränderte Gewässer, daher <b>nicht einschlägig</b> .

**Kommentiert [FF1]:** Ist diese Tabelle wirklich so umfangreich erforderlich? Reicht es nicht, darzulegen, das einschlägige Kriterium aufzuzeigen?

Das Vorhaben entspricht somit der vom EEG geförderten Flächenkulisse. Allerdings formuliert das EEG nur Anforderungen an Flächen, für die bei Errichtung von Solaranlagen des ersten Segments Gebote für den Erhalt eines EEG-Vergütungszuschlages abgegeben werden dürfen. Es regelt ausdrücklich nicht, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausschließlich auf solchen Flächen errichtet werden dürfen. Sofern solche Anlagen außerhalb der Flächenkulisse des EEG errichtet werden, können lediglich keine Ansprüche auf EEG-Vergütung erhoben werden. Das unternehmerische Risiko der Anlagenbetreiber ist entsprechend höher – weitere Konsequenzen z.B. für die räumliche Planung ergeben sich aber nicht.

### 5.6.2 Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich von einer von Südost nach Nordwest verlaufenden Hochspannungs-Freileitung durchlaufen. Somit ist auf die Emissionen, die von der Anlage ausgehen können, Rücksicht zu nehmen. Durch die Stromleitung können sich elektromagnetische Felder bilden, die nachteilige Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt haben können und daher als schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 BImSchG einzustufen sind. Weitere Konkretisierungen enthalten die 26. BImSchV und die dazu erlassene Verwaltungsvorschrift (26. BImSchVVwV). Dabei sind in den §§ 2 bis 3a 26. BImSchV nicht nur die notwendige Einhaltung von Grenzwerten geregelt, sondern es sind nach § 4 Abs. 1 26. BImSchV auch Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Diese Vorsorge bzw. Minimierung der schädlichen Umwelteinwirkungen ist vor allem durch Abstände zwischen den Stromleitungen und schutzwürdigen Nutzungen (die 26. BImSchVVwV spricht von „maßgeblichen Minimierungsorten“) zu erreichen.

Im Zusammenhang mit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist allerdings zu berücksichtigen, dass sich sowohl die Grenzwerte als auch die Minimierungsmaßnahmen für Niedrigfrequenzanlagen nur an Gebäude bzw. Grundstücke richten, die dem dauerhaften oder zumindest nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage dient allerdings nicht dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen. Sobald sie errichtet und in Betrieb genommen worden ist, ist nur ein äußerst sporadischer Aufenthalt von Menschen notwendig. Aus den o.g. Vorschriften leiten sich somit keine Hinderungstatbestände für die Planung ab. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die sich nördlich des Plangebiets befindliche Wohnbebauung durch elektromagnetische Felder beeinträchtigt wird.

Die in der 26. BImSchV festgelegten Grenzwerte werden selbst bei industriellen Umspannwerken schon in wenigen Metern Abstand zu den Stromleitern eingehalten, in der Regel reicht ein Abstand von 5,0 m aus. Der Abstand der Plangebietsgrenzen beträgt bis zur nördlichen Wohnbebauung über 200 Meter, womit keine Gefahr für den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen besteht.

### 5.6.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Bauvorhaben liegt fast vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe gemäß § 73 WHG, allerdings nicht in einem faktisch oder formell festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG. Für Vorhaben im Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebiets ist § 78b WHG einschlägig. Demnach gilt:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen regelmäßig nicht dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen, geht bei einem Hochwasserereignis regelmäßig auch keine Gefahr für die Gesundheit und das Leben von Menschen aus. Inwiefern erhebliche Sachschäden drohen können, hängt insbesondere von der Art des Hochwassers ab: Bei einem „stehenden“ Hochwasser, wie es z.B. im Winter 2023/24 in Teilen Deutschlands auftrat, werden die Sachschäden naturgemäß nicht so groß sein wie bei einer Überschwemmung mit starker Strömung, die sogar zum Abtrag von baulichen Anlagen führen kann.

Allerdings sind auch die Wirkungen auf die Hochwasserversickerung und den Hochwasserabfluss zu betrachten. Photovoltaik-Freiflächenanlagen versiegeln den Boden nur marginal, nämlich lediglich im Umfang der Pfosten für die einzelnen Modultische sowie der ggf. notwendigen Nebenanlagen. Sie behindern daher nicht in erheblichem Maße die Versickerung des Hochwassers. Ebenso wirken sie sich in der Regel nicht nachteilig auf den Hochwasserabfluss aus.<sup>15</sup> Daher sind auch diese Belange regelmäßig nicht nachteilig durch die Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage betroffen.

Vorliegend ist auch zu berücksichtigen, dass laut Hochwasser-Gefahrenkarten für das Land Brandenburg für einen Großteil des Plangebiets ein Hochwasser im Falle eines  $HQ_{\text{extrem}}$  mit einer Wassertiefe von <0,5 m bzw. 0,5 bis 1,0 m zu rechnen ist. Die auf den Modultischen aufgeständerten Module werden daher bei einem Hochwasserereignis kaum mit Wasser in Kontakt kommen. Das wird zusätzlich durch eine textliche Festsetzung abgesichert, die einen Mindestabstand der Module zum Boden von 80 cm sichert. Lediglich die Nebenanlagen bzw. das Umspannwerk und der Batteriespeicher könnten stärker von einem Hochwasserereignis betroffen sein.

---

<sup>15</sup> Vgl. BT-Drs. 20/6202, S. 6.

#### 5.6.4 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)

Das Gesetz über den Schutz und die Pflege im Land Brandenburg dient der Erhaltung, Pflege und Erforschung von Denkmalen als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägender Bestandteile der Kulturlandschaft. Zu den Denkmalen gehören u.a. auch Bodendenkmale, die als bewegliche und unbewegliche Sachen, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden, definiert werden. Denkmale sind zwar in die Denkmalliste einzutragen, der Denkmalstatus ist aber gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG nicht von der Eintragung in die Liste abhängig, sondern gilt ipso iure, d.h. unabhängig davon, ob das Denkmal in die Landesdenkmalliste eingetragen ist oder nicht.

§ 9 BbgDSchG regelt die Voraussetzungen für die denkmalrechtliche Erlaubnis zum Eingriff in ein Denkmal. Demnach ist grundsätzlich ein Eingriff in ein oder die Nutzungsänderung eines Denkmals, eine Veränderung der Umgebung eines Denkmals oder eine Änderung in Grabungsschutzgebieten bzw. von Grundstücken, die Bodendenkmale bergen, erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis ist zu erteilen, soweit u.a. den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehende öffentliche Interessen überwiegen. Für Anlagen zur Erzeugung oder Nutzung erneuerbarer Energien überwiegt das öffentliche Interesse in der Regel, wenn die Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Denkmals reversibel und nicht erheblich ist und in die denkmalwerte Substanz nur geringfügig eingegriffen wird.

Im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich das Bodendenkmal Nr. 20842 „Siedlungsplatz der Bronze-/Eisenzeit und römischen Kaiserzeit“ der Denkmalliste Brandenburg. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum Brandenburg äußerte in seiner Stellungnahme vom 4. Juli 2023 weiterhin, dass „eine an Sicherheit grenzende Wahrscheinlichkeit des Vorhandenseins von Bodendenkmalen im Sinne einer begründeten Vermutung“ besteht. Dies wird mit dem bereits bekannten Bodendenkmal einerseits sowie wegen der für ur- und frühgeschichtliche Perioden siedlungstopographisch günstigen Lage des Planareals andererseits begründet. Daher wird entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (VV EED) eine archäologische Bestandsanalyse durch eine oberflächige Prospektion des Areals empfohlen, die mit wenig Aufwand und kostengünstig vorgenommen werden könne.

Grundsätzlich ist zu betonen, dass eine „begründete Vermutung“ als eigenes Rechtsinstitut im BbgDSchG nicht existiert. Dieser Begriff wird im Fachgesetz lediglich im Zusammenhang mit Grabungsschutzgebieten verwendet, die aber per Rechtsverordnung der Landesregierung festgesetzt werden müssen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich allerdings kein Grabungsschutzgebiet, sodass auch die diesbezügliche Erlaubnispflicht nicht greift. Nach bisherigem Stand ist daher davon auszugehen, dass eine Erlaubnispflicht gemäß § 9 BbgDSchG gar nicht erst vorliegt. Selbst für den Fall, dass ein Denkmal vorliegen und somit eine Erlaubnispflicht bestehen sollte, ist aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses i.S.v. § 9 Abs. 2 BbgDSchG von einer Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis auszugehen. In diesem Zusammenhang ist auch an § 2 EEG zu erinnern, der dem geplanten Vorhaben ein überragendes öffentliches Interesse verleiht. Dieses ist explizit bei Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen, so u.a. auch im Denkmalrecht.<sup>16</sup> Nach dem Willen des Gesetzgebers kann hier nur in atypischen Fällen ein Überwiegen anderer Interessen angenommen werden. Besondere Gründe, die eine atypische Konstellation nahelegen, sind weder in der Stellungnahme des Landesamts dargetan noch ersichtlich. Nach alledem ist davon auszugehen, dass

---

<sup>16</sup> Vgl. BR-Drs. 162/22, S. 177; OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urt. v. 7.2.2023 – 5 K 171/22, KlimR 2023, 120 sowie Lingemann: Der neue § 2 EEG in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung, NVwZ 2023, 1634 (1636 f.).

die denkmalrechtliche Genehmigung für die Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erteilen ist. Das gilt auch für die Teilflächen, auf denen ein Bodenkmal eingetragen ist (s.o.). Somit sind in Abgrenzung zur bisherigen Rechtsprechung<sup>17</sup> auch keine weiteren Untersuchungen z.B. in Form einer Bodenprospektion notwendig, um eine Grundlage zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit herzustellen.

Unbeschadet dessen gelten § 11 Abs. 1 BbgDSchG, wonach Funde von Denkmälern unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind, sowie § 11 Abs. 3 BbgDSchG, wonach der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sind.

## **6. Beschreibung des Vorhabens und des Plangebietes**

### **6.1 Beschreibung des Vorhabens**

Der Bebauungsplan dient der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und setzt den dafür erforderlichen städtebaurechtlichen Rahmen. Anlass der Planung ist aber ein konkretes Vorhaben, dessen Realisierbarkeit der Bebauungsplan ermöglichen muss – andernfalls wäre er abwägungsfehlerhaft. Daher soll nachfolgend das Vorhaben, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt, in seinen Grundzügen beschrieben werden.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die einzelnen Module sollen aufgeständert und mit einer Tischneigung von voraussichtlich ca. 20° errichtet werden, wobei die jeweilige Neigung voraussichtlich nach Süden ausgerichtet sein soll. Ebenso ist aber auch eine Ost-West-Ausrichtung der Anlage denkbar, negative Auswirkungen sind ausweislich eines dafür eingeholten Blindgutachtens nicht zu erwarten. Die Modultische weisen eine maximale Höhe von ca. 4 m auf. Über die entlang der Erschließungswege verteilten Trafostationen und das geplante Umspannwerk soll der gewonnene Strom umgewandelt und ins Netz eingespeist werden. Der Netzanschluss erfolgt über den auf dem Grundstück liegenden Strommast der Hochstromleitung. Dazu liegt bereits eine Reservierungsvereinbarung und somit eine Zusage seitens MITNETZ Strom vor, dass der erzeugte Strom am Mast 155 (der im Geltungsbereich liegende Mast) eingespeist werden kann. Weiterhin soll die bestehende Freileitung auch unterbaut werden, hierzu werden ebenfalls Gespräche mit der MITNETZ Strom geführt. Zudem ist ein Batteriespeicher (Primärenergiespeicher) vorgesehen.

### **6.2 Topographie und Baugrundverhältnisse**

Das Plangebiet ist bis auf geringfügige Erhöhungen von wenigen Metern weitestgehend eben und weist geringfügig topographische Besonderheiten auf. Zur offenen Landschaft nach Westen hin ist es an einigen Stellen durch kleinere Gehölzinseln und Baumreihen getrennt. An den übrigen Stellen ist die Anlage von der „weiten Flur“ einsehbar.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist ein Bodendenkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen. Dabei handelt es sich um das Bodendenkmal 20842, einem Siedlungsplatz der Bronze-/Eisenzeit sowie der römischen Kaiserzeit.

Einzelne Teilflächen des Plangebiets, die sich entlang der Hörste befinden, sind in der Bodengrundkarte des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe als substratsystematische Einheiten mit einem Kohlenstoffvorrat von < 0,5 kg/m<sup>2</sup> in bis zu 2 m Tiefe verzeichnet. Die

---

<sup>17</sup> Vgl. OVG Magdeburg, Urt. v. 26.7.2012 – 2 L 154/10.

Behörde hat in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass es sich um Erd- bzw. Mulmnieder Moore handelt. Die in der Boden-Grundkarte verzeichneten Flächen liegen aber außerhalb des Geltungsbereichs bzw. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und werden daher durch die Planung nicht tangiert.

### 6.3 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Im Plangebiet befindet sich lediglich die Hochspannungs-Freileitung als bauliche Anlage. Die Flächen werden vor allem landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft ein Feldweg, der östlich der Geltungsbereichsgrenze – zwischen Einzäunung und Eisenbahnschienen – erhalten bleibt.

### 6.4 Verkehrliche Infrastruktur und Erschließung

Vorliegend befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer Bahnstrecke, sowie nahe der Landesstraße L672.

Der Zugang soll über ein Tor im Nordosten des Plangebiets erfolgen. Zwischen der Landesstraße und dem Tor wird auf die bereits bestehende Wegeverbindung zurückgegriffen. Der Weg befindet sich Abschluss des Flurbereinigerungsverfahrens im Besitz der Stadt Falkenberg/Elster; die Eintragung einer dinglichen Sicherung vor Satzungsbeschluss ist veranlasst. Von der aus Norden nach Süden verlaufenden, neu zu schaffenden Haupterschließungsstrasse innerhalb des Plangebiets zweigen fünf Wartungswege nach Westen ab. Diese gewährleisten den Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Photovoltaikparks. Die Querung der Hörste erfolgt über eine neu zu schaffende Querungshilfe, da die bestehende innerhalb der schützenswerten Gehölzstrukturen liegt. Um auch die brandschutztechnische Erschließung zu sichern, ist eine Breite von 3,0 bis 4,0 m erforderlich. Die interne Erschließung des Plangebiets ist im Zuge der Vorhabengenehmigung festzulegen und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan lässt aber alle dafür notwendigen baulichen Anlagen zu.

**Kommentiert [FF3]:** So sieht es der aktuelle Belegungsplan vor. Stünde es den Festsetzungen entgegen, wenn sich hieran nochmal etwas ändert?

**Kommentiert [s4R3]:** Steht des Festsetzungen nicht entgegen

### 6.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Für die weitere technische Erschließung ist vor allem die Anbindung an das Stromnetz relevant. Diese ist durch die Reservierungsvereinbarung mit der MITNETZ Strom bereits gesichert (s. Kapitel 6.1).

Die übrige technische Infrastruktur kann vernachlässigt werden, da für den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage keine dauerhafte Anwesenheit von Betriebspersonal erforderlich ist. Somit sind weder eine Trinkwasserversorgung noch der Anschluss an die Abwasserbeseitigung erforderlich.

Die Löschwasserversorgung kann gemäß Abstimmungen mit der Brandschutzdienststelle sowohl durch Löschkissen als auch Zisternen erfolgen. Ein Brunnen wäre die Vorzugslösung, da der Löschwasservorrat hier nicht endlich ist. Die Standortfrage der Löschwasserversorgungsanlagen wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in enger Abstimmung mit dem Brandschutzbeauftragten geführt, muss aber noch nicht im Bebauungsplan abschließend geklärt werden.

### 6.6 Altlasten, Kampfmittel

Bislang liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung mit Altlasten oder für das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Die noch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom

21.7.2023 eingegangene Stellungnahme des Landkreises Elbe-Elster, in der die untere Bodenbehörde auf Kampfmittelverdachtsflächen aufmerksam machte, ist überholt. In Bezug auf den Kampfmittelverdacht wurde eine Prüfung durchgeführt und diese beräumt.

#### **6.7 Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken**

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen überwiegend im privaten, teilweise auch im öffentlichen Eigentum. Der Entwickler des geplanten Solarparks hat mit den Eigentümern langfristige Pachtverträge abgeschlossen, die ihm die Errichtung des Solarparks ermöglichen.

### III INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS UND ALTERNATIVEN

#### 7. Begründung der einzelnen Festsetzungen

##### 7.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird ausschließlich zeichnerisch festgesetzt und umfasst die landwirtschaftlichen Flächen, auf denen überwiegend die Photovoltaik-Freiflächenanlage inklusive zugehöriger Nebenanlagen errichtet werden sollen. Weiterhin wird im Westen des Plangebiets eine Fläche einbezogen, auf der eine artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme umgesetzt werden soll.

An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs wurde eine mit Baum- und Strauchbewuchs bestandene Konversionsfläche ausgespart. Hier wurden im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen Nistplätze der Sperbergrasmücke nachgewiesen, die erhalten bleiben sollen. Der Geltungsbereich wurde daher als naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahme angepasst; die Belange des Naturschutzes wurden hier höhergewichtet als eine mögliche Bebauung der Flächen mit erneuerbaren Energien.

Weiterhin wurden eine mit Baum- und Strauchbewuchs bestandene Fläche im Westen bzw. Südosten des Plangebiets aus dem Geltungsbereich ausgenommen. Auch hier zeigten die Erhebungen, dass die Flächen einen hohen naturschutzfachlichen Wert haben. Überdies würde eine Inanspruchnahme einen sehr hohen Ausgleichsbedarf hervorrufen, sodass die naturschutzfachlichen Belange am Ende gegenüber den Belangen des Ausbaus der erneuerbaren Energien auf dieser Fläche überwiegen.

Zugleich ist sichergestellt, dass alle nicht im Geltungsbereich liegenden Grundstücke weiterhin erschlossen sind und für deren Eigentümer zugänglich bleiben. Der östlich außerhalb des Geltungsbereichs entlang des Bahndamms bzw. der Gehölzpflanzungen verlaufende Weg wird nicht überbaut, sodass die bestehende, über Privatgrundstücke verlaufende Zuwegung erhalten bleibt. Das gilt sowohl für das Flurstück 27 als auch die Flurstücke 54, 55 und 85, Flur 4 der Gemarkung Schmerkendorf. Zudem führen auch im öffentlichen Besitz stehende und dort verbleibende Flurstücke an die benannten Grundstücke heran, sodass auch eine Zuwegung über im öffentlichen Besitz liegende Flurstücke gesichert ist.

Hinweis: Maßgeblich für die zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die dünne innenliegende Führungslinie des Planzeichens 15.13. PlanZV<sup>18</sup>.

##### 7.2 Art der baulichen Nutzung

###### Zeichnerische Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO
- Flächen für Wald

Zum sonstigen Sondergebiet wird auf die Begründung zur textlichen Festsetzung TF 1 verwiesen. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein Kiefernforst. Dieser soll durch die Photovoltaikanlage nicht in Anspruch genommen werden. Da die Einbeziehung des Kiefernforstes in das Baugebiet aber selbst bei einer zusätzlich festgesetzten Erhaltungsbindung eine potentielle Waldumwandlung nach

**Kommentiert [FF5]:** In Borgsdorf hat Frau Dr. Maltschew angeregt noch sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit aufzunehmen, um den Katalog nicht völlig abschließend zu machen.

**Kommentiert [MA6R5]:** Können wir gerne übernehmen, auch wenn es wohl nicht erforderlich ist. § 14 BauNVO wird eigentlich immer automatisch Bestandteil des Bebauungsplans.

<sup>18</sup> Die Klarstellung erfolgt zur Berücksichtigung der Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 29.11.2022 - OVG 2 S 10/22.

§ 8 LWaldG vorbereiten würde, die nicht beabsichtigt ist, wird stattdessen eine Waldfläche festgesetzt.

TF 1 – Zulässige Nutzung im Sondergebiet SO „Photovoltaik“

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung von Solarenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:
  - a. Photovoltaikmodule einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
  - b. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikmodule;
  - c. Batteriespeicher sowie Transformationsstationen und Umspannwerke;
  - d. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege der Photovoltaikmodule;
  - e. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
  - f. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege;
  - g. Anlagen zur technischen Überwachung und der Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
  - h. sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO*

Begründung:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Gemäß Absatz 1 dient dieses der Errichtung und dem Betrieb eines Solarparks mit allen hierzu notwendigen Anlagen.

Die Einzelheiten zu den allgemein zulässigen Anlagen regelt Absatz 2. Daraus ergibt sich u.a., dass neben der Aufstellung und Nutzung von Photovoltaikanlagen auch weitere, dem Betrieb von Photovoltaikanlagen dienende Anlagen und technische Einrichtungen sowie Erschließungsanlagen zulässig sind. Zu den technischen Einrichtungen gehören auch eigenständige, über den Status als bloße Nebenanlage hinausgehende Anlagen wie u.a. Batteriespeicher und Umspannwerke. Somit ist es ausdrücklich zulässig, einen Batteriespeicher oder ein Umspannwerk zu errichten, der bzw. das nicht nur der geplanten Photovoltaikanlage selbst dient, sondern ggf. auch umliegenden Anlagen (z.B. Windkraftanlagen o.ä.). Dabei ist zu beachten, dass der Zweckbestimmung des Sondergebiets zur Errichtung eines Solarparks nicht widersprochen werden darf. Somit ist es ausgeschlossen, dass eine großflächige, der Zweckbestimmung zuwiderlaufende Nutzung der Flächen für solche Einrichtungen zu besorgen ist.

Viele der in Absatz 2 aufgeführten Anlagen sind bereits als Nebenanlagen der Photovoltaik-Freiflächenanlage einzuordnen. Klarstellend wurde unter dem Buchstaben h auch die Zulässigkeit weiterer Nebenanlagen festgesetzt. Es ist zu beachten, dass § 14 BauNVO dennoch unmittelbar einschlägig ist und somit auch weitere, hier nicht aufgeführte Nebenanlagen bzw. diesen gleichgestellte bauliche Anlagen nach Maßgabe des § 14 BauNVO zulässig sind bzw. sein können.

### 7.3 Maß der baulichen Nutzung

Zur Herleitung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die Fläche zu ermitteln, die nach der letzten Vorhabenplanung von den Modultischen überdeckt wird bzw. die für Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

Fläche	Größe (m <sup>2</sup> )
Sondergebiet SO „Photovoltaik“	608.452
Fläche, die von Modultischen überdeckt wird	337.706
Flächen für Zuwegungen und Nebenanlagen	11.407
Umspannwerk	5.000
Batteriespeicher	5.000
Überbaute Fläche insgesamt	359.113
GRZ	0,59

Aus der vorstehenden Berechnung ergibt sich, dass die GRZ mindestens 0,59 betragen muss, um das im Bebauungsplan beschriebene Vorhaben zulassen zu können. Um jedoch ein gewisses Maß an Flexibilität zu wahren und nachträgliche Modifikationen des Vorhabens, insbesondere auch eine Ost-West-Ausrichtung, zu ermöglichen, wird die GRZ mit 0,7 festgesetzt. Bei der vergleichsweise hohen GRZ ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich durch die Herausnahme einer nördlichen Teilfläche als Vermeidungsmaßnahme sowie der Aussparung weiterer Teilflächen (Flurstück 27, Flur 4, Gemarkung Schmerkendorf sowie Wälder und Verlauf der Hörste) deutlich reduziert wurde. Somit ist die Größe des Geltungsbereichs gegenüber dem Vorentwurf um 9 ha gesunken, was naturgemäß auch Auswirkungen auf die errechnete GRZ des gesamten Plangebiets hat.

Zu beachten ist ferner § 19 Abs. 5 BauNVO, wonach in einem Sondergebiet die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden darf. Diese Regelung wird explizit nicht suspendiert, um z.B. im Falle eines ungünstigen Grundstückszuschnitts keine Unzulässigkeit des Vorhabens zu provozieren. Da die GRZ grundstücksbezogen ist, muss sie auf jedem Baugrundstück eingehalten werden.

Der Begriff des Baugrundstücks selbst wird aber nicht weiter in der BauNVO definiert. Daher ist die zu diesem unbestimmten Begriff ergangene Judikatur auszuwerten: Das BVerwG hat zunächst festgestellt, dass aufgrund der Inbezugnahme bei Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (s.o.) oder der Regelungen zur Grundstücksteilung nach § 20 BauGB das Baugrundstück selbst für die Anwendung des Bauplanungsrechts eine unverzichtbare Größe darstellt. Soweit der Begriff daher im Bauplanungsrecht verwendet wird, ist er selbst bundesrechtlich festgelegt.<sup>19</sup> Der Inhalt dieses Begriffs ist im Wege der Auslegung zu ermitteln. Das Grundstück im bauplanungsrechtlichen Sinne ist demnach mit dem bürgerlich-rechtlichen bzw. grundbuchrechtlichen Grundstück gleichzusetzen.<sup>20</sup> Ausnahmen davon sind nur dort vertretbar – dann aber auch geboten –, wo bei Verwendung des grundbuchrechtlichen Begriffs die Gefahr entstände, dass der Sinn einer bestimmten bau- und bodenrechtlichen Regelung handgreiflich verfehlt würde.<sup>21</sup>

Auch wenn die Rechtsprechung des BVerwG insoweit gefestigt ist, wird häufig versucht, Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung durch eine sog. Vereinigungsbaulast zu heilen. Dabei werden mehrere Buchgrundstücke belastet, damit sie gemeinsam das festgesetzte

<sup>19</sup> BVerwG, Urt. v. 14.2.1991 – 4 C 51/87, NJW 1991, 2783 (2784).

<sup>20</sup> BVerwG, Urt. v. 26.6.1970 – IV C 73/68, VerwRspr 1971, 354 (355).

<sup>21</sup> BVerwG, Urt. v. 14.12.1973 – IV C 48/72, BVerwGE 44, 250 (252); dass., Beschl. v. 30.11.2000 – 4 BN 57.00, ZfBR 2001, 421.

**Kommentiert [FF7]:** In Borgsdorf sollten wir die GRZ nochmal für jedes Buchgrundstück verifizieren. Raten Sie uns auch hier dazu?

**Kommentiert [s8R7]:** @ Malte: habe mit Sebastian gesprochen. Anscheinend hat man in Borgsdorf die GRZ für alle Buchgrundstücke verifiziert, um sicherzustellen dass das Vorhaben auch „reinpasst“ und die GRZ nicht überschritten wird. Allerdings gab es in Borgsdorf aber ursprünglich verschiedene Baufelder mit unterschiedlicher GRZ und dann hat man eine einheitliche GRZ für das gesamte Baugebiet festgesetzt. Daher die Nachberechnung. Ist also vermutlich hier nicht erforderlich?

**Kommentiert [MA9R7]:** Die Verifizierung macht dann Sinn, wenn das Anlagenlayout wirklich schon final vorliegt, d.h. mit allen Nebenanlagen wie Löschkissen, Wegen etc.

Aufgrund der Regelung in § 19 Abs. 5 BauNVO ist die Verifizierung m.E. aber nicht zwingend nötig, da die GRZ ohnehin überschritten werden darf

Maß der baulichen Nutzung einhalten können. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass es sich bei Baulasten um ein bauordnungsrechtliches und somit landesrechtliches Instrument handelt. Das Baugrundstück ist, wie oben dargelegt, ein bundesrechtlich determinierter Begriff. Er kann folglich nicht durch eine landesrechtliche, sondern nur durch eine bundesrechtliche Baulast verändert werden<sup>22</sup> – dieses Instrument gibt es aber nicht. Die Rechtsprechung des BVerwG ist zwar stets zu Grundstücksteilungen ergangen, die im Anschluss zu den Festsetzungen eines Bebauungsplans widersprechenden Zuständen führten. Sie wird aber auch auf den Fall übertragbar sein, dass durch ein Zusammenlegen mehrerer Baugrundstücke überhaupt erst die Festsetzungen eines Bebauungsplans eingehalten werden können. Folgerichtig haben auch die Berufungsinstanzen bisher nicht die Zusammenfassung mehrerer Buchgrundstücke per Vereinigungsbaulast zu einem Baugrundstück anerkannt.<sup>23</sup>

Durch die o.g. Regelung in § 19 Abs. 5 BauNVO ist aber sichergestellt, dass für ungünstig zugeschnittene (z.B. besonders schmale) Grundstücke nötigenfalls die GRZ durch die Photovoltaikmodule überschritten werden kann. Das ist sogar bis zu einer rechnerischen GRZ von 1,0 möglich.<sup>24</sup> Somit ist unabhängig von dem tatsächlichen Zuschnitt der Baugrundstücke, auf die die Vorhabenträgerin als Pächterin nur bedingt Einfluss nehmen kann, eine Umsetzbarkeit der Planung gesichert. Eine weitere Prüfung ergab, dass auch die durch Nebenanlagen veranlasste Versiegelung gemäß Vorhabenplanung, die nicht unter § 19 Abs. 5 BauNVO fällt, über die festgesetzte GRZ auf allen Grundstücken im Plangebiet abgedeckt wird.

Nach der dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Planung der Vorhabenträgerin ragen die Modultische an ihrem höchsten Punkt ca. 4,0 m über der Geländeoberfläche hervor. Der höchste eingemessene Geländepunkt, der potenziell durch Solaranlagen belegt werden kann, liegt bei 86,87 m. Das Plangebiet ist aber sehr eben; die Geländehöhe bewegt sich zwischen ca. 85,2 m und dem Maximalwert. Um auch hier einen gewissen Spielraum zu wahren – so ist es denkbar, dass Nebenanlagen wie z.B. die Transformatorstationen oder die Umzäunung noch höher sind – wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 91,5 m über NHN festgesetzt.

#### TF 2 – Zulässige Grundfläche

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig.

*(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)*

#### Begründung:

Bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 ist zu beachten, dass sich diese sowohl auf die Hauptanlagen (das sind in erster Linie die Photovoltaikfreiflächenanlagen selbst) als auch z.B. auf Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bezieht. Üblicherweise regelt § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zwar, dass die festgesetzte Grundfläche durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

<sup>22</sup> BVerwG, Urt. v. 14.2.1991 – 4 C 51(87), NJW 1991, 2783 (2784)

<sup>23</sup> OVG Koblenz, Urt. v. 2.7.2015 – 1 A 10031/15, NVwZ-RR 2015, 888 (889, Rn. 23); VGH Kassel, Beschl. v. 4.1.2007 – 4 TG 2717/06, BauR 2008, 83.

<sup>24</sup> Vgl. BT-Drs. 20/7248, S. 37.

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf (höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8). Diese Regelung zur Überschreitung der GRZ soll in diesem Bebauungsplan jedoch nicht greifen, da eine Inanspruchnahme von 70% der Baugrundstücksfläche ausreicht, um sowohl die Photovoltaikanlagen selbst als auch alle weiteren erforderlichen Anlagen, technischen Einrichtungen, Erschließungsanlagen und sonstigen erforderlichen baulichen und sonstigen Nutzungen unterzubringen. Es wird in der textlichen Festsetzung TF3 insoweit von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Gebrauch gemacht, wonach in einem Bebauungsplan von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden können.

#### TF 3 – Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen dürfen Masten und andere, der Gesamtanlage untergeordnete technische Einrichtungen ausnahmsweise eine Höhe von bis zu 108,5 m über NHN aufweisen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO*

#### Begründung:

Im Zusammenhang mit der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind z.B. Videoüberwachungsanlagen oder Blitzschutzeinrichtungen für das Umspannwerk nötig. Diese Masten treten nur als schmale Stelen in Erscheinung und ordnen sich der Gesamtanlage unter. Gleichwohl ist z.B. für die Blitzschutzfangeinrichtung am Umspannwerk eine Höhe von 22,0 m erforderlich (s. Abb. 6). Auch weitere technische Einrichtungen, z.B. Teile eines Transformators u.ä., können u.U. innerhalb der festgesetzten, an den Photovoltaik-Modulen orientierten baulichen Höhe nicht realisiert werden. Daher wird für diese Teile baulicher Anlagen eine eigene Regelung festgesetzt. Durch die Bedingung, dass sich diese Anlagen der Gesamtanlage unterordnen müssen und die explizite Festsetzung als Ausnahme ist eine Verträglichkeit mit dem übergeordneten Plankonzept gewahrt. So kann die Bauaufsicht im Einvernehmen mit der Gemeinde über § 31 Abs. 1 und § 36 BauGB Fehlentwicklungen entgegenwirken.

Begründung zum Bebauungsplan  
 „Solarpark Schmerkendorf“ der Stadt Falkenberg/Elster  
 Entwurf, Stand: Oktober 2025

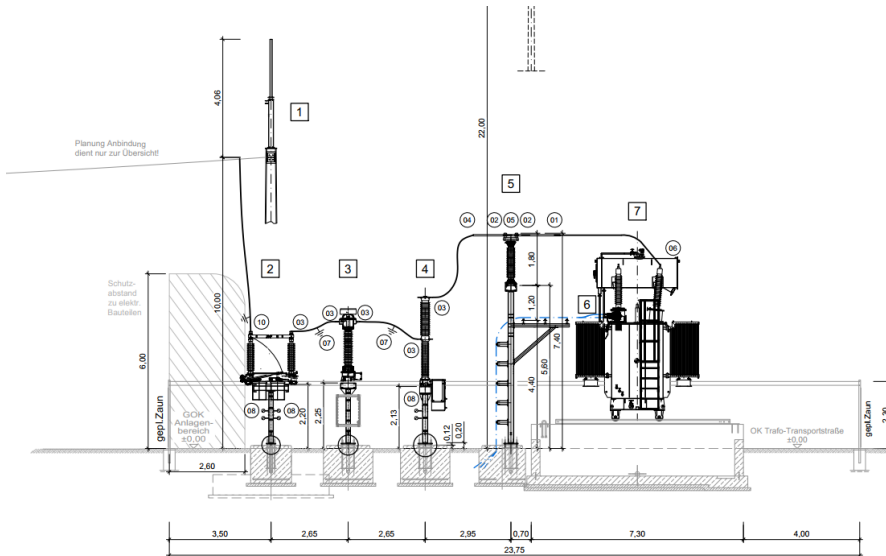


Abbildung 6: Skizze des geplanten Umspannwerks

Der Begriff „Gesamtanlage“ bezieht sich dabei nicht auf die einzelne bauliche Anlage (z.B. das Umspannwerk, den Batteriespeicher oder die Einfriedung), sondern auf die Hauptnutzung des festgesetzten Sondergebiets, d.h. die Photovoltaik-Freiflächenanlage. Dieser gegenüber haben sich die Teile der technischen Einrichtungen, die von der Überschreitungsmöglichkeit der TF 3 Gebrauch machen, unterzuordnen. Die Unterordnung muss dabei sowohl quantitativ als auch qualitativ gegeben sein.

Es steht außer Frage, dass z.B. ein 22 Meter hoher Blitzschutzmast eine optische Dominante im Plangebiet darstellen wird. Das ist aufgrund der technischen Notwendigkeiten, um die Anlagensicherheit zu gewährleisten, aber unvermeidbar und stellt für sich allein genommen noch nicht die Unterordnung in Frage. Erst wenn z.B. über den gesamten Geltungsbereich verteilt mehrere deutliche Überschreitungen der zulässigen baulichen Höhe beantragt würden, sich somit diese gewichtige „Störung“ der Höhenentwicklung nicht mehr lokal auf ein oder maximal zwei Teilgebiete beschränken würde, „kippt“ das Verhältnis hinsichtlich der Unterordnung zur Gesamtanlage. Im Gegensatz dazu können z.B. Videomasten, die die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen wenn überhaupt nur knapp überschreiten werden, durchaus häufiger auf Grundlage dieser Ausnahmeregelung zugelassen werden, da eine geringere qualitative Beeinträchtigung eine etwas höhere quantitative Beeinträchtigung rechtfertigt. Allerdings ist auch hier der Regel-Ausnahme-Grundsatz zu beachten.

Das Abstellen auf die Unterordnung begegnet hinsichtlich der Bestimmtheit der Festsetzung demnach keinen Bedenken.<sup>25</sup> Auch der Ordnungsgeber stellt in § 14 BauNVO auf diesen Begriff ab, um Nebenanlagen von Hauptanlagen abzugrenzen. Die so getroffene Festsetzung findet ihre Stütze in § 16 Abs. 6 BauNVO, da die Möglichkeit zur Festsetzung nach § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht allein räumlich-dimensioniert zu verstehen sind. Es können auch für einzelne Bauteile einer Anlage unterschiedliche Maßfestsetzungen getroffen werden.<sup>26</sup>

<sup>25</sup> VGH München, Urt. v. 7.10.2010 – 2 B 09.1287, GewA 2011, 87.

<sup>26</sup> OVG Lüneburg, Urt. v. 10.2.2022 – 1 KN 171/20, BeckRS 2022, 4092.

## 7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

### 7.4.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 23 BauNVO wird mittels Baugrenzen geregelt. Die Baugrenzen sind je nach Umgebung mit einem unterschiedlichen Abstand zur Grenze des Geltungsbereichs festgesetzt: Befindet sich unmittelbar angrenzend eine landwirtschaftliche Nutzfläche, Wirtschaftsweg o.ä., verlaufen sie in einem Abstand von 3,0 m parallel zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Hier wird lediglich der bauordnungsrechtlich erforderliche Mindestabstand zu den Nachbargrundstücken eingehalten.

Größere Abstände werden gegenüber dem Bachlauf der Hörste eingehalten, da hier aufgrund wasserrechtlicher Vorgaben ein Streifen von 5,0 m jenseits der Böschungskante für die Gewässerunterhaltung freigehalten werden muss. Darauf hat auch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster in ihrer Stellungnahme vom 21.7.2023 hingewiesen. In einem gemeinsamen Termin vor Ort wurde vom Gewässerunterhaltungsverband darauf hingewiesen, dass ein noch größerer Abstand zur Befahrung der Flächen wünschenswert ist. Dafür könne auf der Seite, die nicht zur Bewirtschaftung benötigt wird, ein geringerer Abstand festgesetzt werden. Dieser Kompromiss wurde auch noch einmal schriftlich per Mail vom 26.6.2025 bestätigt. Die größeren Abstände, als sie gesetzlich erforderlich wären, bedeuten nur einen marginalen Verlust an Modulaufstellflächen. Um eine uneingeschränkte Erreichbarkeit der Hörste zu gewährleisten, wird daher hier ein minimaler Flächenverlust für erneuerbare Energien im Ergebnis der Abwägung hingenommen. Die Freihaltung der o.g. Bereiche wird durch die Festsetzung als nicht überbaubare Grundstücksfläche umgesetzt.

Ferner werden von der im Norden das Plangebiet durchquerenden Freileitung Abstände von 5 m von der Mittelachse der Leitung bzw. in einem Radius von 15 m rund um den Mastfuß eingehalten. Die Abstände sind nötig, um die Belange der Mitnetz hinsichtlich der Sicherheit des Betriebs sowie der Erreichung des Mastfußes zu berücksichtigen.

### 7.4.2 Bauweise

Es wird keine Bauweise im Bebauungsplan festgesetzt.

## 7.5 Hochwasserschutz

### TF 4 – Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden ist im festgesetzten Sondergebiet ein Abstand zwischen den Unterkanten der Photovoltaikmodule und der lotrecht unter Ihnen liegenden Geländeoberfläche von mindestens 0,80 m einzuhalten. Satz 1 gilt nicht für die Teile von Photovoltaikmodulen, die zur Befestigung der baulichen Anlage unmittelbar mit dem Erdboden verbunden sein müssen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB

#### Begründung:

Die Lage innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets nach § 78b WHG ist in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen; ihr kommt regelmäßig ein hohes Gewicht zu.<sup>27</sup> Zwar wirken sich Photovoltaik-Freiflächenanlagen regelmäßig nicht in erheblicher Weise negativ auf die Belange des Hochwasserschutzes aus (vgl. Kapitel 5.4). Dennoch soll ein Beitrag geleistet wer-

**Kommentiert [FF10]:** Kann das Kapitel dann nicht gestrichen werden?

**Kommentiert [MA11R10]:** Der Vollständigkeit halber würde ich es drin lassen, um zu dokumentieren, dass man das Thema dennoch „gesehen“ hat

**Kommentiert [FF12]:** Vorschlag:

Im festgesetzten Sondergebiet ist ein Abstand zwischen den Unterkanten der Photovoltaikmodule und der lotrecht unter Ihnen liegenden Geländeoberfläche von mindestens 0,80 m einzuhalten. Satz 1 gilt nicht für die Teile von Photovoltaikmodulen, die zur Befestigung der baulichen Anlage unmittelbar mit dem Erdboden verbunden sein müssen.

Der erste Teil steht ja vermutlich in der Begründung drin oder?

**Kommentiert [MA13R12]:** Es stimmt, dennoch ist es üblich, den Grund einer Maßnahme auch einleitend in der Festsetzung zu benennen

<sup>27</sup> OVG Lüneburg, Urt. v. 17.1.2024 – 1 KN 140/21, BeckRS 2024, 1706.

den, um im Falle eines extremen Hochwasserereignisses Vorsorge zu treffen und den Wasserabfluss nicht nachteilig zu beeinflussen sowie gravierende Sachschäden zu vermeiden. Durch die prognostizierten möglichen Wassertiefen von 0,5 m bis < 1,0 m bei einem Extremereignis für den weit überwiegenden Teil des Plangebiets ist davon auszugehen, dass durch den festgesetzten Mindestabstand ein zügiger Wasserabfluss gewährleistet wird. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die PV-Module schräg auf die Modultische aufgelegt werden und daher der überwiegende Anteil der Module einen Abstand von 1,0 m oder noch mehr zur Geländeoberfläche einhält. Somit ist auch gemäß § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG sichergestellt, dass keine großen Sachschäden eintreten können und somit dem Belang des Hochwasserschutzes in Risikogebieten hinreichend Rechnung getragen wird.<sup>28</sup>

Als Bezugspunkt wurde bewusst die (tatsächliche) Geländeoberfläche gewählt, da der Vorsorge- und Schutzzweck nur bei einem realen Abstand von mindestens 0,8 m erreicht wird. Das Abstellen auf die natürliche Geländeoberfläche hätte bei einer nachträglichen Beeinflussung der Geländeoberfläche diesen Mindestabstand nicht sichergestellt. Bezugsgröße ist die Geländeoberfläche, die sich lotrecht unter den Modulen befindet.

## **7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen**

### **7.6.1 Eingriffsermittlung und Ausgleichskonzept**

Über die Festsetzungen des Bebauungsplans wird erstmals ein Eingriff in bis dato baulich nicht genutzte Flächen zugelassen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Nachfolgend werden die wesentlichen Aspekte der Eingriffsermittlung und des Ausgleichskonzepts dargestellt. Für eine detaillierte Betrachtung wird auf den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung sowie auf den Artenschutzfachbeitrag verwiesen.

#### Eingriffsermittlung

##### *Schutzgut Fläche und Boden*

Der Eingriff in das Schutzgut Boden und Fläche lässt sich prinzipiell über die Festsetzung der GRZ sowie die Wertigkeit der vorgefundenen Biotope ermitteln. Diese Betrachtungsweise führt bei einem Solarpark allerdings zu kurz, da von der GRZ nicht nur die versiegelten, sondern auch die von den Solarmodulen überdeckten Flächen erfasst werden. Es gehört zur allgemeinen Lebenserfahrung, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen in aufgeständerter Bauweise errichtet werden, d.h. nur punktuell über die Pfosten der Modultische direkt mit dem Erdboden verbunden sind und nur dort für Versiegelungen sorgen. Zugleich sind aber auch die Nebenanlagen (Zuwegungen, Kabelschachtungen, Transformatoren) zu berücksichtigen, die ebenfalls für eine Versiegelung sorgen. Nach Einschätzung des Bundesamts für Naturschutz beträgt die reelle Versiegelung lediglich weniger als 5% der Gesamtfläche eines Solarparks.<sup>29</sup> Auch das beauftragte Planungsbüro schätzt nach eigenen Erfahrungen aus anderen Verfahren einen Versiegelungsgrad von 3-5% als realistisch ein. Um auf der sicheren Seite zu sein, werden daher 5% des Sondergebiets als Versiegelungsgrad angenommen. Dieser Versiegelungsgrad wird um die Flächen von Umspannwerken und Batteriespeichern erhöht, für die ebenfalls eine Vollversiegelung anzunehmen ist und die bei den o.g. Betrachtungen nicht nachgewiesenermaßen als Nebenanlage berücksichtigt wurden. Daher werden 10.000 m<sup>2</sup>

---

<sup>28</sup> OVG Lüneburg, Urt. v. 5.5.2025 – 1 KN 121/22, BauR 2025, 1193 (1195).

<sup>29</sup> Bundesamt für Naturschutz: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, BfN-Skripten 247, S. 19.

Versiegelung für diese Anlagen angesetzt (vgl. Kapitel 7.3). Somit ergibt sich insgesamt ein angenommener Versiegelungsgrad von 7% des festgesetzten Sondergebiets (ca. 42.600 m<sup>2</sup>).

Das bedeutet allerdings nicht, dass die von Solarmodulen überdeckten Flächen im Übrigen gänzlich unberührt bleiben. Durch die Verschattung und die Veränderung des Wasserabflusses kann es insbesondere in den oberen Bodenschichten zu partiellen Funktionsverlusten kommen. Gleichwohl ist der Eingriff hier deutlich geringer zu bewerten als bei einer vollständigen Versiegelung, die einen ebenso vollständigen Verlust der Bodenfunktionen bedeutet.

#### *Schutzgut Tiere*

Durch die Planung sind insbesondere mehrere Brutplätze (im artenschutzrechtlichen Sinn: Fortpflanzungstätten) der Feldlerche sowie ein Brutplatz einer Wachtel betroffen. Zwar ist durch die Entwicklung eines extensiven Grünlands von einer Erhöhung der Biodiversität gegenüber der bisherigen Ackernutzung auszugehen, sodass für diese betroffenen Arten möglicherweise ein höheres Nahrungsangebot zur Verfügung steht. Allerdings gibt es keine gesicherten wissenschaftlichen Erkenntnisse, dass z.B. Feldlerchen als Offenlandart und Meider von Vertikalstrukturen in Solarparks nisten würden. Es gibt sowohl einzelne Brutnachweise innerhalb von Solarparks als auch Studien, die von einer Verlagerung der Brutaktivität auf Ausweichflächen berichten. Somit kann kein gesicherter wissenschaftlicher Kenntnisstand unterstellt werden. Im Sinne einer konservativen Planung nimmt die Stadt Falkenberg/Elster daher an, dass die Brutplätze der betroffenen Arten vollständig verloren gehen werden.

#### *Landschaftsbild*

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt schon allein aufgrund ihrer Größe einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar.<sup>30</sup> Wie erheblich die Auswirkungen sind, ergibt sich u.a. auch aus der Berücksichtigung der Vorbelastung des Landschaftsbilds. Diese ist hier durch die Bahntrasse sowie die bestehende Freileitung gegeben. Gleichwohl befindet sich im Norden der Ortsteil Schmerkendorf in ca. 220 m Entfernung, in dessen Richtung keine Vegetationsstrukturen als Sichtbarrieren o.ä. wirken. In Richtung Westen schirmen vorhandene Wälder und Gehölze die Anlage vom Ortsteil Kölsa (Stadt Falkenberg/Elster) ab. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt hier außerdem schon ca. 1,4 km. In Richtung Süden grenzt das Plangebiet direkt an Waldflächen, sodass hier eine ausreichende Eingrünung vorhanden ist. Östlich verlaufen die Bahnstrecke sowie in weiterer Entfernung die Landstraße L672, zudem setzt sich dort auch die das Plangebiet querende Freileitung fort. In einem Abstand von ca. 500 m östlich des Bahndamms beginnen Wälder, sodass keine weitläufige Einsichtnahme aus der offenen Feldflur auf das Plangebiet möglich ist. Aufgrund der genannten Vorbelastungen werden die Sichtbeziehungen aus den östlich des Bahndamms gelegenen Flächen mit dem Plangebiet als nicht schutzwürdig eingestuft. Das Plangebiet befindet sich auch nicht in der Nähe bedeutsamer Rad- oder Wanderfernwege. Es handelt sich somit ausschließlich in Richtung des nördlich gelegenen Ortsteils Schmerkendorf um einen ausgleichsbedürftigen Eingriff.

#### Vermeidungsmaßnahmen

##### *Schutzgut Fläche und Boden*

Unnötige Eingriffe in einzelne Bodenfunktionen werden durch die Festsetzung der wasser- und luftdurchlässigen Herstellung von Wegen und Zufahrten vermieden. Die Maßnahme wird durch die textliche Festsetzung TF 9 gesichert. Ebenso dient der in der Festsetzung TF 4 aus Gründen des Hochwasserschutzes geregelte Mindestabstand von 0,80 m zwischen der Unterkante der Module und der Geländeoberfläche der Vermeidung unnötiger Eingriffe in den Boden, da somit größtenteils eine Überdeckung (und nicht Versiegelung) durch die Photovoltaikmodule

---

<sup>30</sup> OVG Lüneburg, Beschl. v. 30.4.2024 – 1 MN 161/23, NVwZ 2024, 1688 (1692, Rn. 30).

gesichert wird. Schließlich dient auch die deutliche Reduzierung des Geltungsbereichs als Vermeidungsmaßnahme, da bestimmte Teilflächen nicht nur vollständig aus dem Baugebiet herausgenommen wurden, sondern sich auch die Bezugsfläche z.B. für die Maßfestsetzungen verringert und somit die zulässige Bodeninanspruchnahme reduziert wird (siehe auch Kapitel 7.1).

Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt, können aber vertraglich gesichert werden. Dazu gehört u.a. eine Bauzeitenregelung, um unnötige Störungen der Flora und Fauna zu vermeiden.

#### *Schutzgut Pflanzen*

Unnötige Eingriffe in bestehende Gehölzstrukturen wurden bereits durch ihre Herausnahme aus dem Geltungsbereich im Vergleich zum Vorentwurf vermieden. Gehölze, bei denen das nicht möglich war, werden als Flächen mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Auch für die Vegetation im Uferbereich der Hörste wurde als Vermeidungsmaßnahme der Umgriff des Sondergebiets verkleinert und lediglich ein 10,0 m breiter Abschnitt für die Überquerung festgesetzt. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfassen den restlichen Bereich der Hörste, schreiben hier aber auch über die textliche Festsetzung TF 11 eine Erhaltungsbindung vor. Wie bereits in Kapitel 7.1 dargelegt, wurden zudem Waldflächen festgesetzt, um einen vorhandenen Kiefernforst im Süden des Geltungsbereichs zu schützen.

Weiterhin halten die Baugrenzen einen Abstand von 3,0 m zu mit Erhaltungsbindungen gesicherten Biotopen sowie von 10,0 m zu einem außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Walds ein, der eine besondere artenschutzrechtliche Bedeutung hat. Damit wird nicht nur die Funktion als Brut- und Nahrungshabitat dieser Biotope gesichert, sondern die Festsetzungen dienen auch der Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die Pflanzen.

#### *Schutzgut Tiere*

Die Durchgängigkeit des Solarparks für Kleinsäuger wird über die Festsetzung TF 8 gewährleistet. Weiterhin wird durch die Herausnahme der Gehölzstrukturen aus dem Geltungsbereich auch wertvoller Lebensraum für die Tiere geschont. Die Herausnahme des Gehölzes an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs wird explizit aus Gründen des Artenschutzes (Nachweis der Sperbergrasmücke) hervorgehoben (vgl. Kapitel 7.1). Weiterhin halten die Baugrenzen einen Abstand von 3,0 m zu mit Erhaltungsbindungen gesicherten Biotopen sowie von 10,0 m zu einem außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Walds ein, der eine besondere artenschutzrechtliche Bedeutung hat. Damit wird die Funktion als Brut- und Nahrungshabitat dieser Biotope gesichert.

#### Ausgleichsmaßnahmen

##### *Schutzgut Fläche und Boden*

Die Eingriffe in die Schutzgüter Fläche und Boden werden durch die Entwicklung einer extensiven Grünfläche kompensiert, die in der textlichen Festsetzung TF 6 gesichert ist. Das zu entwickelnde Grünland ist im Vergleich zur bisherigen Ackernutzung als deutlich höherwertiger einzustufen und schützt vor Bodenerosionen.

##### *Schutzgut Pflanzen*

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs quert ein Gewässer (Hörste) das Plangebiet und schneidet einen Teil des Sondergebiets vom restlichen Solarpark ab. Um die dahinter liegenden Flächen mit Fahrzeugen erreichen zu können, ist eine Querung der Hörste erforderlich.

**Kommentiert [FF14]:** In der Planzeichnung ist eine Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung festgesetzt („T-Linie“) festgesetzt. Ist eine Erhaltungsbindung nicht eine Festsetzung nicht das PZ. 13.2.2. ? Also nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) ? M.E. müsste das hier dann anders bezeichnet werden

**Kommentiert [s15R14]:** Die Erhaltungsbindung soll sich über die textliche Festsetzung ergeben oder?

**Kommentiert [MA16R14]:** Korrekt, daher keine Anpassung der Planzeichnung nötig

**Kommentiert [MA17]:** Anlegen der Mulde ergänzen

Zum Ausgleich dieses Eingriffs wird in der TF 11 als Ausgleichsmaßnahme eine Aufweitung der Hörste festgesetzt. Diese Maßnahme ist mit der unteren Naturschutzbehörde sowie dem Gewässerverband abgestimmt. Weitere Einzelheiten sind der Begründung zur TF11 zu entnehmen.

#### *Schutzgut Tiere*

Der Verlust der Brutplätze für die Feldlerche kann nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Da die Feldlerche grundsätzlich Vertikalstrukturen meidet, wären größere Freiflächen innerhalb der einzelnen Sondergebiete einzuhalten. Letztlich könnte das Vorhaben dadurch nur in sehr viel geringerem Umfang umgesetzt werden. Aus diesem Grund werden auf externen Flächen innerhalb des räumlichen Zusammenhangs gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG Maßnahmen vorgesehen, die der Feldlerche zugutekommen. Die geplanten Maßnahmen sind den Maßnahmeblättern als Anhang zum Umweltbericht zu entnehmen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der Maßnahmen. Die Maßnahmen sind als CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG vor dem Eingriff funktionsfähig herzustellen und die Flächen vor Baubeginn dinglich zu sichern. Auch zur Einhaltung dieses zeitlichen Ablaufs verpflichtet sich der Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag, die Baugenehmigung kann zudem unter dieser aufschiebenden Bedingung erteilt werden.

Für die Wachtel wird eine CEF-Maßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt. Hier werden auch schon nähere Details zur Einsaat u.ä. festgelegt. Da allerdings keine Rechtsgrundlage besteht, um zeitliche Abläufe im Bebauungsplan festzusetzen (z.B. funktionsfähige Herrichtung der Maßnahme vor Baubeginn), werden ergänzend vertragliche Regelungen getroffen.

Die Regelungen im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag dienen ausschließlich dazu, die Stadt Falkenberg/Elster in die Lage zu versetzen, eine Nichtvollziehbarkeit des Bebauungsplans begründet auszuschließen und somit nicht seine Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB in Frage zu stellen. Sie können und sollen keine erforderliche Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde ersetzen.

#### *Schutzgut Landschaftsbild*

Der erhebliche Eingriff in das Schutzgut wird überwiegend durch die Pflanzung einer dreireihigen Sichtschutzhecke (zeichnerische Festsetzung von Pflanzflächen i.V.m. textlicher Festsetzung TF 7) ausgeglichen, da somit die Wahrnehmbarkeit des Solarparks nach Norden deutlich eingeschränkt wird. Die Sichtschutzhecke wird lediglich im Bereich des bestehenden, außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Gehölzes unterbrochen. Allerdings weist diese Fläche eine so dichte Bepflanzungsstruktur auf, dass durch die Unterbrechung der Sichtschutzhecke das Schutzziel der Maßnahme nicht beeinträchtigt wird.

### **7.6.2 Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

#### Zeichnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich werden vereinzelt Biotope mit ihrer Bepflanzung zur Erhaltung festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine Baumreihe überwiegend heimischer Baumarten, einen sonstigen Solitärbaum sowie kleine Baumgruppen heimischer Baumarten überwiegend mittleren Alters. Die Erhaltungsbindungen dienen der Umsetzung einer im Umweltbericht empfohlenen Vermeidungsmaßnahme (VM2). Zudem wurden auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Laubgebüsche sowie ein Vorwald mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Diese zeichnerischen Festsetzungen werden um die TF 10 ergänzt.

**Kommentiert [FF18]:** Liegt dieser innerhalb einer Fläche zum Erhalt? Meines Wissens haben wir keine Einzelbaumfestsetzung.

**Kommentiert [s19R18]:** Ja

Weiterhin werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche „A“ am zentral westlichen Rand des Geltungsbereichs dient der Sicherung der CEF-Maßnahme für das festgestellte Wachtelrevier (s. TF 5). Die Fläche „B“ entlang der Hörste dient zur Abgrenzung der Fläche, innerhalb der die in TF 11 konkretisierte Ausgleichsmaßnahme umzusetzen ist.

#### Textliche Festsetzungen

##### TF 5 – Artenschutz – Avifauna

Zum Schutz der Wachtel ist innerhalb der mit dem Buchstaben „A“ festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine divers strukturierte Ackerbrache durch Einsaat einer geeigneten Sommergetreidesorte zu entwickeln.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

#### Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans konnte während der naturschutzfachlichen Untersuchungen ein Wachtelrevier nachgewiesen werden. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht den Lebensraumsprüchen der Wachtel genügen, ist von einem dauerhaften Verlust des Reviers bei der Umsetzung des Bebauungsplans auszugehen. Aus diesem Grund wurde eine Fläche im Westen des Geltungsbereichs gesichert, die als geeignetes Wachtelbiotop zu entwickeln ist. Durch die Festsetzung der Fläche und der Maßnahme im Bebauungsplan ist eine dingliche Sicherung dieser Fläche entbehrllich, da der Festsetzung zuwiderlaufende Nutzungen gemäß § 30 BauGB untersagt sind.

Die Festsetzung dient der Umsetzung der Maßnahme CEF 2 und regelt nur den zu entwickelnden Biotoptyp einer divers strukturierten Ackerbrache. Die einzusäende Sommergetreidesorte muss für die Wachtel geeignet sein, in Betracht kommen z.B. Roggen oder Hafer. Durch den Bezug „zum Schutz der Wachtel“ ist die Festsetzung auch hinsichtlich der geeigneten Sommergetreidesorte eindeutig bestimmt bzw. bestimmbar, da naturschutzfachlich anerkannte Maßstäbe existieren, welche Getreidesorten für die Wachtel geeignet sind.

Weitere in dem Maßnahmenblatt beschriebene Pflege- und Monitoringmaßnahmen sowie das zeitliche Verhältnis der CEF-Maßnahme zum Baubeginn werden im städtebaulichen Vertrag geregelt, da nicht abschließend geklärt ist, ob es sich dabei um festsetzungsfähige Inhalte eines Bebauungsplans handelt.<sup>31</sup> Sie können und sollen zudem in der Baugenehmigung beauftragt werden.

##### TF 6 – Grünlandansaat

Im festgesetzten Sondergebiet ist mit Ausnahme von

- Flächen, auf denen Wege errichtet werden oder vorhanden sind,
- Flächen, auf denen bauliche Anlagen direkt mit dem Erdboden verbunden werden,
- Flächen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind sowie
- Flächen, die als Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind

<sup>31</sup> Befürwortend OVG Münster, Urt. v. 30.7.1999 – 7 aD 144/97.NE, ZfBR 2000, 208 (212); Blessing/Scharmer: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 3. Aufl. 2022, Rn. 285 ff.; einschränkend OVG Münster, Urt. v. 28.7.1997 – 10 aD 31-97.NE, NVwZ 1999, 432; ablehnend Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr (Hrsg.): BauGB, 15. Aufl. 2022, § 9, Rn. 113.

durch Ansaat ein Biotop „Frischwiesen und Frischweiden“ zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 lit. a BauGB

Begründung:

Die Maßnahme erfasst alle Flächen im Plangebiet, die nicht durch Wege oder künftig durch bauliche Anlagen beansprucht werden, auf denen keine Sichtschutzhecken zu pflanzen sind befindet. Der Flächenumfang der danach ausgeschiedenen Flächen beträgt ca. 3,86 ha. Die übrigen Flächen werden durch die Entwicklung eines Biotops „Frischwiesen und Frischweiden“ (Code 05110 gemäß Brandenburger Biotopkartierung) auf insgesamt ca. 56,75 ha aufgewertet; die Maßnahme dient somit dem Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und der Umsetzung der Maßnahme AE1 gemäß Umweltbericht. Das Erfordernis, dass gebietseigenes Saatgut zu verwenden ist, muss nicht festgesetzt werden, da es sich um eine „freie Landschaft“ gemäß § 40 BNatSchG handelt und daher davon auszugehen ist, dass das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen ohnehin genehmigungspflichtig und aller Voraussicht nach unzulässig ist. Die weiteren Pflegemaßnahmen, insbesondere Mahdvorgaben u.ä., werden im städtebaulichen Vertrag gesichert. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht, da zweifelhaft ist, ob es sich dabei noch um von der Kompetenz des Bodenrechts erfasste Maßnahmen handelt.<sup>32</sup>

TF 7 – Sichtschutzhecken

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens dreireihige Sichtschutzhecke mit einer Breite von mindestens 5,0 m herzustellen. Es sind Gehölzarten gemäß der festgesetzten Pflanzliste in der Mindestpflanzqualität verpflanzt, Heister, Höhe 100-125 cm (Kleinbäume) bzw. mindestens dreimal verpflanzt, Strauch, Höhe 60-100 cm, anzupflanzen. Der Anteil von Kleinbäumen muss mindestens 10 % betragen. Die Reihen sind versetzt zueinander mit einem Reihenabstand von maximal 1,0 m anzupflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb einer Reihe darf maximal 1,0 m betragen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 lit. a BauGB

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Schlehe	Prunus spinosa
Feld-Ahorn (Kleinbaum)	Acer campestre
Gemeine Eberesche (Kleinbaum)	Sorbus aucuparia
Hainbuche (Kleinbaum)	Carpinus betulus
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wildapfel (Kleinbaum)	Malus sylvestris agg.
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana

Begründung:

In ca. 220 m Abstand zum Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt sich nördlich die Bebauung des Ortsteils Schmerkendorf an. Ein Solarpark im Außenbereich, der in einer fla-

Kommentiert [FF20]: Fehlt hier etwas?

Kommentiert [MA21R20]: Nein, die Mindestqualität laut Maßnahmenblatt beträgt „vHei“, d.h. dass die Bäume auf jeden Fall einmal verpflanzt worden sein müssen

<sup>32</sup> Gierke, in: Brüggemann (Hrsg.): BauGB, 133. EL Januar 2025, § 9, Rn. 800; Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr (Hrsg.): BauGB, 15. Aufl. 2022, § 9, Rn. 113.

chen, offenen Landschaft weithin sichtbar ist, bewirkt grundsätzlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Der notwendige Ausgleich kann insbesondere durch eine randliche Eingrünung in ausreichender Höhe erfolgen.<sup>33</sup> Da die Einsichtnahme des Plangebiets nur partiell durch bereits vorhandene Vegetation verhindert wird, soll eine Sichtschutzhecke angepflanzt werden. Durch die vorgegebenen Pflanzabstände und -dichten ist sichergestellt, dass die Heckenpflanzungen auch tatsächlich eine sichtschützende Wirkung haben. Die festgesetzte Pflanzliste sichert ab, dass durch die Verwendung heimischer Gehölzarten von einer dauerhaften Erhaltung der Sichtschutzpflanzung auszugehen ist und somit das Ziel, die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermindern, erreicht wird. Sie erfolgt daher aus städtebaulichen Gründen. Die Festsetzung setzt die vorgeschlagene Maßnahme AE2 gemäß Umweltbericht um.

Es ist der Stadt Falkenberg/Elster bewusst, dass durch die festgesetzte Pflanzqualität nicht von Anfang an ein umfänglicher Sichtschutz bestehen wird. Durch die Entwicklung der Hecke in den Jahren nach ihrer Anpflanzung ist aber auf Dauer von einer Höhe von mehr als 6,0 m auszugehen, sodass das Ziel der Festsetzung erreicht wird. Im Gegensatz z.B. zu CEF-Maßnahmen, die als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bereits vor dem Eingriff ihre volle Funktionsfähigkeit entfalten müssen, ist es bei Ausgleichsmaßnahmen üblich und auch durch die Judikatur anerkannt, dass eine mehrjährige Entwicklungspflege nötig sein kann, bis der angestrebte Zustand erreicht wird. Die Stadt Falkenberg/Elster darf zurecht davon ausgehen, dass die Sichtschutzhecke in absehbarer Zeit eine ausreichende Höhe aufweisen wird, um der ihr zgedachten Funktion gerecht zu werden.

Weitere Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen, die nicht ohne weiteres im Bebauungsplan festgesetzt werden können, werden ergänzend im städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### TF 8 – Kleintiergängigkeit

Einfriedungen müssen mit Ausnahme von zur Standsicherheit erforderlichen Pfosten einen Abstand von mindestens 15 cm über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen. Gabionen und Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

**Rechtsgrundlage:** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 14 Abs. 1 Satz 4 BauNVO

#### Begründung:

Durch das Freihalten eines Bereichs von mindestens 15 cm zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und Einfriedungen wird die Durchlässigkeit des Gebiets für Kleintiere gewährleistet. Somit wird der Biotopverbund für Kleintiere gestärkt. Aus diesem Grund sind Gabionen und Mauern als Einfriedungen unzulässig. Ebenso soll ein durchgehendes Fundament vermieden werden, um Grabungsmöglichkeiten für die Kleinsäugetiere zu bewahren. Zu beachten ist dabei, dass durch die Kleintiergängigkeit der Einfriedungen zugleich Prädatoren (z.B. Wölfen) die Möglichkeit gegeben wird, in die geplante Umzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu gelangen.

#### TF 9 – Wege und Zufahrten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Wege und Zufahrten in einem luft- und wasser-durchlässigen Aufbau herzustellen. Auch die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

**Rechtsgrundlage:** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Kommentiert [s22]:** beim Lesen der Textfestsetzung zur Kleintiergängigkeit ist mir aufgefallen, dass diese nicht eindeutig ist, da man auch annehmen könnte, dass es sich um die Gesamthöhe des Zauns handelt:

*Einfriedungen müssen mit Ausnahme von zur Standsicherheit erforderlichen Pfosten eine Höhe von mindestens 15 cm über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen.*

Frau Kisters, könnten Sie dies ggf. nochmal mit Herrn Scheurlen abstimmen? M.E. müsste es deutlicher werden, dass die Festsetzung den unteren Abstand der Zaunanlage zur Geländeoberfläche meint.

**Kommentiert [s23R22]:** Das erstere ist der Email Text von Frau Fahrenholtz.

**Kommentiert [s24R22]:** @Malte: Bisher habe ich die TF noch nicht so gelesen, aber ich weiß was Frau Fahrenholtz meint. Gleichzeitig ist eine Einfriedung in Höhe von 15 cm ist ja irgendwie unrealistisch. Ggf. so:  
*Einfriedungen müssen mit Ausnahme von zur Standsicherheit erforderlichen Pfosten einen Abstand von mindestens 15 cm über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen.*

<sup>33</sup> OVG Lüneburg, Beschl. v. 30.4.2024 – 1 MN 161/23, NVwZ 2024, 1688 (1692, Rn. 29).

Begründung:

Um Eingriffe in Natur und Landschaft – in dem Fall in die Schutzgüter Boden und Wasser – möglichst gering zu halten, wird festgesetzt, dass innergebietliche Wege und Zufahrten nur in einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau hergestellt werden dürfen. Vollversiegelungen sind für diese Zwecke also unzulässig. Gleiches gilt auch für die Verwendung von Materialien und Befestigungen, die die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindern. Hierzu gehören u.a. Betonunterbauten, Fugenvergüsse, Asphaltierungen oder Betonierungen. Die Regelung in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ermächtigt ausdrücklich zu einer solchen Festsetzung, die auch hinreichend bestimmt ist.<sup>34</sup>

**TF 10 – Erhaltung von Bäumen und Gehölzen**

- (1) Die in der mit dem Buchstaben „C“ bezeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Bepflanzungen sind in ihrer Funktion als Vorwald sowie als Brut- und Nahrungshabitat dauerhaft zu erhalten.
- (2) Die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die nicht von Abs. 1 erfasst werden, sind in ihrer Funktion als Nahrungs- und Bruthabitat für Vögel dauerhaft zu erhalten.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB*

Begründung:

Die textliche Festsetzung dient der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen VM 2 und VM 3 des Umweltberichts. Die Gehölzstrukturen stellen zwar keine gesetzlich geschützten Biotope i.S.v. § 30 BNatSchg und § 17 BbgNatSchAG dar, weisen aber dennoch eine besondere Bedeutung für Vogelarten auf. Eine Beeinträchtigung soll daher vermieden werden, um die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Teil der mit dem Buchstaben C festgesetzten Fläche ist zudem ein Vorwald, sodass diese Funktion ebenfalls erhalten bleiben soll. Der Funktionsbezug der Erhaltungsbindung stellt dabei klar, dass es nicht um einen individuenbezogenen Schutz jeder Pflanze geht, sondern die vorhandenen Pflanzen in ihrer Gesamtheit die ihnen zugeordnete Funktion weiterhin erfüllen müssen.<sup>35</sup>

**TF 11 – Grabenaufweitung**

Innerhalb der mit dem Buchstaben „B“ festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene Gewässer (Hörste) in einem - gemessen von der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehenden Böschungsoberkante - mindestens 10,0 m langen und 6,0 m breiten Bereich mit einer Böschungsneigung von 1:3 bis 1:4 aufzuweiten. Auf dem neu angelegten Böschungsbereich sind Röhricht und Stauden feuchter Standorte anzusiedeln. Die in der Fläche vorhandenen Laubgebüsche sind in ihrer Funktion als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel dauerhaft zu erhalten, sofern sie nicht innerhalb des Bereichs der Maßnahme nach den Sätzen 1 und 2 liegen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 lit. b BauGB*

Begründung:

Für die Erschließung der nordwestlichen Sondergebietsflächen ist eine Überquerung der Hörste notwendig. Diese muss den Anforderungen genügen, um sowohl mit Bau- als auch mit

<sup>34</sup> Vgl. OVG Münster, Beschl. v. 24.7.2000 – 7a D 179/98.NE, BauR 2001, 62 sowie Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (Hrsg.): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Kap. B 20.1, S. 7/8

<sup>35</sup> BVerwG, Urt. v. 8.10.2014 – 4 C 30/13, NVwZ 2015, 159 (160 Rn. 10).

Löschfahrzeugen überfahren werden zu können. Daher scheidet auch eine Nutzung oder Er-  
tüchtigung der bestehenden Querungsmöglichkeit weiter südlich aus, wie sich aus einem Vor-  
Ort-Termin mit allen betroffenen Behörden ergeben hat. Zum Ausgleich für die neu geschaf-  
fene Querung und die damit verbundene Inanspruchnahme der Hörste soll diese an anderer  
Stelle aufgeweitet werden. Der Ausgleich ist erbracht, sobald die Aufweitung auf einer zusam-  
menhängenden Fläche vorgenommen wurde, die die in der Festsetzung geregelten Anforder-  
ungen erfüllt. Dabei handelt es sich ausdrücklich um Mindestanforderungen, sodass eine Auf-  
weitung auf einer Fläche in größerem Umfang ebenso zulässig ist. Dabei ist jedoch zu beach-  
ten, dass die vorhandenen Laubgebüsche aufgrund ihrer Bedeutung für den Artenschutz so  
weit wie möglich erhalten bleiben sollen. Dementsprechend ist ihr Funktionserhalt (s. dazu  
Begründung zu TF 10) festgesetzt, soweit sie nicht für die Grabenaufweitung weichen müssen.

### 7.7 Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan selbst werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Die externe Erschließung  
soll über die Landstraße L672 und den von ihr abzweigenden Weg erfolgen, vgl. Kapitel 6.4.  
Die interne Erschließung ist im Rahmen der Vorhabenzulassung zu planen, der Bebauungs-  
plan trifft insoweit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

## 8. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet befindet sich im Hochwasserrisikogebiet Elbe. Bei Bauvorhaben gelten die  
Maßgaben der §§ 78 b und 78c WHG.

Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen nach § 36 WHG im Gewässerrand-  
streifen der Hörste (5 m ab Böschungskante) bedarf nach § 87 BbgWG der Genehmigung  
durch die Wasserbehörde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Bodendenkmal Nr. 20842 „Sied-  
lungsplatz der Bronze-/Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit“.

## 9. Hinweise ohne Normcharakter

### Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Geset-  
zes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom  
29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vor-  
schriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44  
ff., und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesarten-  
schutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

## 10. Alternativen

### Alternativen im übrigen Stadtgebiet

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach  
§ 8 Abs. 4 BauGB handelt,<sup>36</sup> kommt der Alternativenprüfung eine besondere Rolle zu. Schließ-  
lich sind nicht nur – wie sonst bei einem Bebauungsplan üblich – Alternativen innerhalb des  
Plangebiets zu prüfen. Stattdessen nimmt der vorzeitige Bebauungsplan zugleich die Rolle

<sup>36</sup> Vgl. Kapitel 5.4.

**Kommentiert [FF25]:** Im Ergebnis des Vor Ort-Termines  
weichen wir von den 5m ab. Benötigen wir dann im Rahmen  
der Baugenehmigung auch eine wasserrechtliche Genehmi-  
gung, weil wir abweichen?

**Kommentiert [MA26R25]:** Ja, die untere Wasserbehörde  
muss ihre Zustimmung erteilen bzw. nach § 38 WHG die Breite  
des Gewässerrandstreifens entsprechend reduzieren

des Flächennutzungsplans ein, sodass im gesamten Gemeindegebiet mögliche Alternativen zu prüfen sind. Dabei ist aber zu beachten, dass eine Alternative nur als solche in Betracht kommt, wenn sie zur Verfügung steht und vor allem, wenn sie sich als offensichtlich besserer Standort aufdrängt.

Um überhaupt tragfähige Alternativen identifizieren zu können, ist die Flächenkulisse, die sich nach dem Willen der Stadt Falkenberg/Elster nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignet, auszuschließen. Diese Kulisse ergibt sich unmittelbar aus der „Planungshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen für die Stadt Falkenberg/Elster“ und umfasst folgende Flächen:

- Freiraumverbund des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion,
- Landschaftsschutzgebiete,
- Waldflächen,
- FFH-Gebiete,
- Naturschutzgebiete,
- Kleinräumige Schutzgebiete,
- Kompensationsflächen für Eingriffe zum Arten- und Biotopschutz,
- Grünlandstandorte,
- Böden mit Archivfunktion,
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete,
- Wasserschutzgebiete,
- Denkmalschutzbereiche und Baudenkmale,
- Siedlungsflächen.

Im nächsten Schritt ist die verbliebene Flächenkulisse zu bewerten. Einen Anhaltspunkt gibt auch hier die Planungshilfe, wobei nachfolgend nur die flächenbezogenen Merkmale betrachtet werden sollen. Demnach werden verschiedene Kriterien, die der Abwägung zugänglich sind, durch die Bepunktung in einen Kontext gesetzt. Zu betonen ist, dass die Stadt Falkenberg/Elster dabei nicht nur auf die Flächenkulisse/Kriterien des EEG abstellt, sondern auch weitere Aspekte (z.B. Bodendenkmäler, Ackerzahlen u.ä.) bei der Bewertung berücksichtigt. Gemessen an den Maßstäben der Rechtsprechung genügt sie somit den Anforderungen an eine objektive Alternativenprüfung.<sup>37</sup> Anlagen, die weniger als 20 Punkte erreichen, sind ebenfalls nicht als tragfähige Alternativen zu bewerten. Für die vorgelegte Planung wurde hingegen im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses eine Bewertung vorgenommen, die mehr als 20 Punkte ergab. Somit verbleiben nur noch Anlagenstandorte mit mehr als 40 Punkten, die die Höchstpunktzahl gemäß der Planungshilfe der Stadt Falkenberg/Elster erreichen, als offensichtlich besser geeignete Alternativen.

Bei dieser finalen Bewertung ist aber auch das Planungsziel zu berücksichtigen. Vorliegend soll eine großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlage realisiert werden, um auch die Wirtschaftlichkeit für den Anlagenbetreiber sicherzustellen. Mehrere kleine, separate Anlagen stellen hingegen keine denkbare Alternative dar, sodass diese in der Prüfung nicht zu betrachten sind. Um sich einen Überblick über die denkbare Flächenkulisse zu schaffen, wurde der Solaratlas Brandenburg, Themenkarte „Freiflächen“ ausgewertet. Die nach dem Solaratlas denkbare Flächenkulisse – die sich vorwiegend am EEG orientiert – kann Abbildung 7 entnommen werden.

---

<sup>37</sup> OVG Schleswig, Beschl. v. 5.7.2012 – 1 LA 30/12, NordÖR 2012, 497.

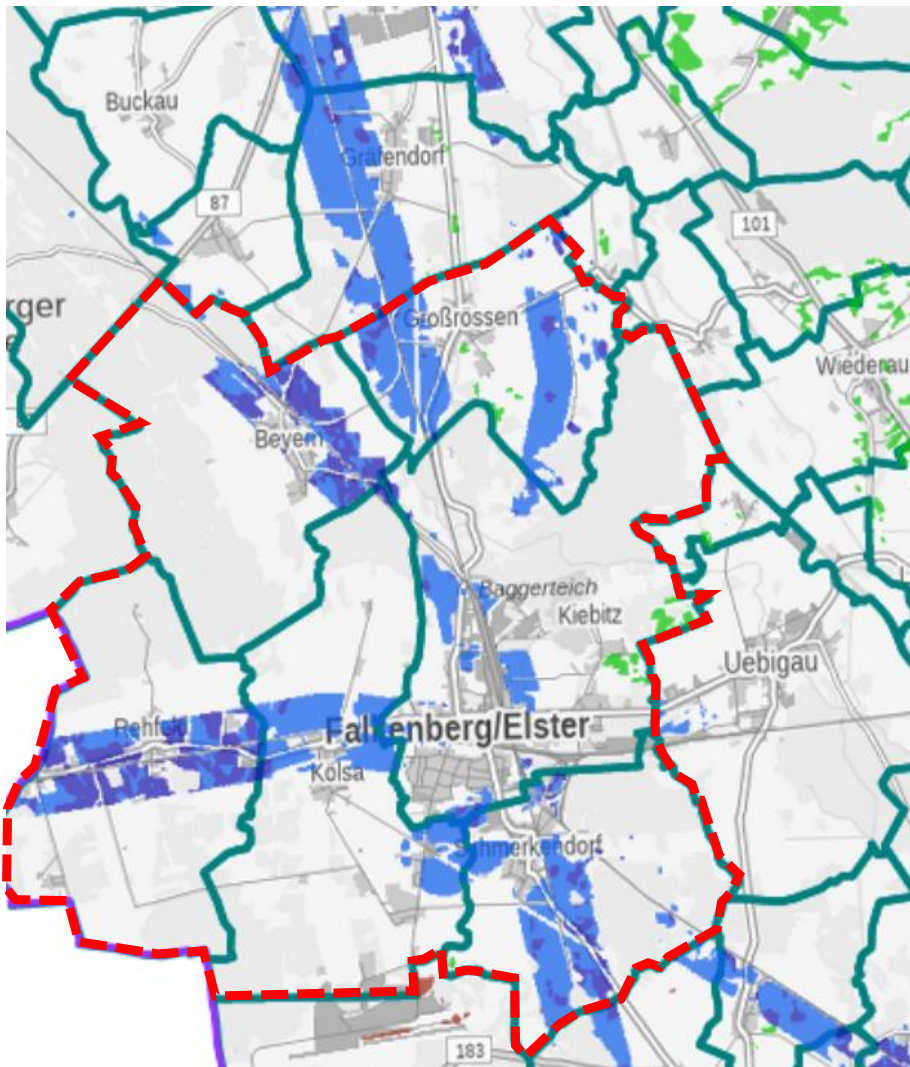


Abbildung 7: Übersichtskarte der empfohlenen Freiflächen für Photovoltaikanlagen in Falkenberg/Elster (Gemarkungsgebiet rot umrandet; Quelle: <https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/tools/solaratlas-brandenburg/freiflaechen>, September 2023)

Die Fokussierung auf die EEG-Kulisse des Solaratlas Brandenburg ist insofern gerechtfertigt, als dass vorhandene bandartige Infrastrukturen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes darstellen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen somit nicht in bislang ungestörte Bereiche gedrängt werden. In hellgrün sind gleichwohl auch Flächen markiert, die aufgrund ihres geringen Ertragspotenzials ebenfalls in Betracht kommen.

Die Auswertung zeigt, dass insbesondere im Norden (rund um Beyern und Großrossen) sowie im Westen (rund um Rehfeld und Kölsa) Alternativen bestehen. Die Flächen rund um Kiebitz

bzw. in unmittelbarer Nähe zur Stadt Falkenberg/Elster kommen unabhängig von ihrem Umfang schon aufgrund des geringen Abstands zum Siedlungsbereich (Falkenberg/Elster) oder zu FFH- und Naturschutzgebieten (Kiebitz) nicht als bessere Standorte in Betracht. Zudem wurden in diesem Bereich schon einige Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet; eine weitere Konzentration soll vermieden werden.

Im Gebiet Kölsa/Rehfeld, das aufgrund der etwas schlechteren Ertragsfähigkeit des Bodens einen Vorteil gegenüber Schmerkendorf besitzt, werden aktuell bereits zwei Solarparks geplant. Diese umfassen eine Kulissee von 19 bzw. 20 ha. Ein dritter Bebauungsplan (Solarpark Kölsa) wurde bereits im März 2023 beschlossen, der die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Fläche von ca. 18 ha erlaubt. In Rehfeld befindet sich zudem schon ein Windpark. Um die Anlagen innerhalb des Stadtgebiets nicht einseitig im Westen zu konzentrieren, soll daher in diesem Bereich kein weiterer Solarpark geplant werden.

Die Flächen rund um Großrössen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit nicht von jenen in Schmerkendorf. Östlich der Ortslage befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster, sodass für die unmittelbar daran angrenzenden Flächen zumindest eine höhere Hochwassergefahr angenommen werden muss als z.B. für das Plangebiet. Die westlich von Großrössen gelegenen Flächen weisen keine Merkmale auf, die sie als offensichtlich bessere Alternative qualifizieren würden. Rund um den Ortsteil Beyern liegen Flächen, die im Schnitt eine geringere Ertragsfähigkeit aufweisen als das Plangebiet. Ob allein dieser Umstand die Flächen als offensichtlich besser qualifiziert, ist allerdings zu bezweifeln – schließlich weist auch das Plangebiet kein besonders hohes Ertragspotenzial auf. Weiterhin verläuft direkt östlich der Potenzialflächen der Freiraumverbund nach LEP HR. Somit würde hier in der Nähe eines deutlich sensibleren Landschaftsraums geplant, was den Vorteil der geringeren Ertragsfähigkeit aufwiegt. Daher liegt auch hier kein offensichtlich besser geeigneter Alternativstandort vor.

#### Erschließung

Im Plangebiet selbst wurde zunächst die verkehrliche Erschließung diskutiert. Neben der gewählten Variante wäre auch eine direkte Zuwegung zur Landesstraße möglich gewesen. Diese wäre jedoch mit einem größeren Eingriff in die einzelnen Schutzgüter verbunden gewesen und hätte eine weitergehende Abstimmung mit der zuständigen Straßenbauautorität (Landesbetrieb Straßenwesen) zur Folge gehabt. Die gewählte Variante, die bestehende Zuwegung zu nutzen und von dieser einen separaten Zugang zum Plangebiet zu schaffen, hat sich als bessere Alternative empfohlen.

#### Geltungsbereich

Weiterhin wurde eine Einbeziehung des Flurstücks 27 verfolgt. Allerdings ließ sich mit der Flächeneigentümerin keine Übereinkunft erzielen, um die Fläche als Teil des Solarparks nutzen zu können. Somit erübrigt sich die Erweiterung des Geltungsbereichs an dieser Stelle.

#### Wildtierkorridor

In ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster die Planung eines Wildtierkorridors als Querungshilfe für Großsäuger angeregt. Da sich der geplante Solarpark vor allem in Nord-Süd-Richtung erstreckt, wäre insbesondere eine West-Ost-Querungshilfe wirksam. Es ist zu berücksichtigen, dass ein Querungskorridor nicht zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich ist, sondern eine sonstige naturschutzfachliche Maßnahme, deren Umsetzung in der Abwägung der Stadt Falkenberg/Elster liegt.

**Kommentiert [FF27]:** Wir hatten auch hier an IUS eine tiefer gehende Begründung unter Einbeziehung der Wirtschaftlichkeit geschickt. Diese sollte hier dann nach Vorliegen des Umweltberichts ergänzt oder mind. auf sie verwiesen werden.

Neben dem unbestrittenen naturschutzfachlichen Nutzen der Anlage in Verbindung mit der Barrierewirkung von Solarparks sind in der Abwägung auch andere Aspekte zu berücksichtigen. Bereits zum Vorentwurf erfolgte eine Reduktion des Geltungsbereichs gemäß Aufstellungsbeschluss um etwa 7,5 ha bzw. ein Verlust des Ertrages von ca. 11 MWp (ca. 10 % des Ertrages des Solarparks). Trotz Ergänzung des Flurstücks im Süden, das im Zuge der Erstellung des Entwurfs für den Bebauungsplan aufgenommen wurde, entsteht in Summe ein Verlust für den Solarpark von aktuell ca. 11 ha bzw. 17 MWp, was ca. 16 % des Ertrags ausmacht. Die Verluste entstehen u.a. aus dem Erhalt von Wald- und Gehölzstrukturen, Abstandsflächen zur Bahn (Zauneidechse) sowie der Freihaltung von Pufferflächen entlang der Hörste und der Vorhaltung von Flächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen für Bodenbrüter (Wachtel). Gleichzeitig musste auch die Fläche für den geplanten Batteriespeicher reduziert werden, da dieser aus schalltechnischen Gründen nicht in der ursprünglichen Größe umsetzbar wäre.

Insgesamt entsteht so ein erheblicher Verlust in der Wirtschaftlichkeit des Solarparks, der durch die Ergänzung eines Wildkorridors nochmals erhöht werden würde: Eine zusätzliche Einrichtung eines Wildkorridors würde das Projekt weiter belasten, da dadurch die Anlage faktisch in zwei Teilflächen getrennt würde. Dies hätte zusätzliche Zäune, Tore, Wartungs- und Brandschutzanforderungen sowie erhöhte Pflegekosten zur Folge.

Vor diesem Hintergrund, aufgrund des deutlichen Kompensationsüberschusses in Folge der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und nicht zuletzt unter Berücksichtigung des § 2 EEG gewichtet die Stadt Falkenberg/Elster im Rahmen der ihr zustehenden Abwägungsentscheidung die Belange, mehr Solarmodule errichten zu können, höher als die umweltfachlichen Belange, die für einen Wildtierkorridor streiten.

## **11. Städtebaulicher Vertrag**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird mit der Vorhabenträgerin ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der u.a. folgende Inhalte regelt:

- Kostenübernahme für die Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger;
- Verpflichtung zur Durchführung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag
- Haftung;
- Nachfolgeklausel.

## **IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ**

### **12. Auswirkungen der Planung**

#### **12.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung**

Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien stellen einen wichtigen Wirtschaftsfaktor für die Kommunen dar – nicht nur durch mögliche Gewerbesteuereinnahmen, sondern auch durch mittelbare Effekte. So spielt die klimafreundliche Energieerzeugung eine wichtige Rolle bei der Standortwahl von Unternehmen. Die Ansiedlung Erneuerbarer Energien kann daher dazu beitragen, mittelfristig auch neue Gewerbestandorte in der Gemeinde zu entwickeln.

#### **12.2 Bevölkerung**

Die Planung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Bevölkerung und ihre Entwicklung (s. auch Kapitel 12.4).

#### **12.3 Verkehr**

Zur Erschließung des Plangebiets ist eine Zuwegung von der L 672 geplant. Während der Bauzeit kann es hier ggf. zu Beeinträchtigungen durch abbiegende bzw. auffahrende LKWs kommen. Das Vorhaben selbst induziert nach der Realisierung kaum Verkehrsströme (allenfalls zur Wartung und Reparatur der Anlagen oder zur Mahd). Anhaltspunkte für das Bestehen anderer negativer Wirkungen – z.B. durch Blendwirkungen – bestehen ebenfalls nicht.

#### **12.4 Emissionen**

Vom Vorhaben sind nach der Realisierung keine im Sinne des BImSchG schädlichen (oder anderweitigen) Immissionen zu erwarten. Die Photovoltaikanlage arbeitet nahezu emissionsfrei. Es werden weder Lärm noch Staub oder Abgase freigesetzt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden zwei Gutachten zur Beurteilung der Blendemissionen und zum Schallschutz eingeholt, deren wesentlichen Ergebnisse nachfolgend dargelegt und als Beurteilungsgrundlage in die Begründung aufgenommen werden.

##### **12.4.1 Reflexionen/Blendimmissionen**

Für mögliche Lichtemissionen (Blendwirkungen) wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt. Diese hat die Auswirkungen auf die Wohnnutzung, den Eisenbahn- und Straßenverkehr sowie den Flugverkehr anhand einer definierten Referenzanlage untersucht. Nachfolgend werden die maßgeblichen Ergebnisse vorgestellt, der Bebauungsplan macht sich ausdrücklich den gesamten Inhalt des Gutachtens zu Eigen.

Zur Beurteilung der potentiellen Auswirkungen wurden vier Messpunkte festgelegt: Zwei entlang der Bahnstrecke, einer entlang der L 672 sowie einer in der nördlich des Plangebiets liegenden Wohnbebauung des OT Schmerkendorf. Zudem wurden der Landeanflug und die Platzrunde des südwestlich des Plangebiets liegenden Flugplatzes „Sonderlandeplatz Falkenberg-Lönnewitz (ICAO-Code: EDUF) berücksichtigt (vgl. Abbildung 8).

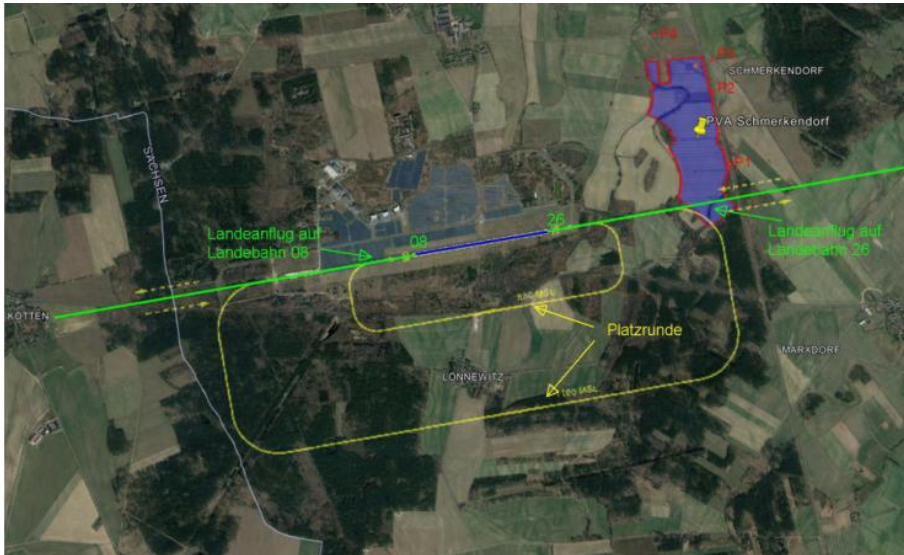


Abbildung 8: Lage der Messpunkte zur Beurteilung der Blendwirkungen (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Südausrichtung, S. 11)

Bei der Beurteilung der Blendwirkungen ist generell zu beachten, dass es keine standardisierten Regelwerke zur Beurteilung von Blendimmissionen gibt. Licht- und somit auch Blendimmissionen gehören zwar unzweifelhaft zu den schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 Abs. 1 BImSchG und können somit nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sein, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Allerdings existieren keine weiteren Verordnungen, Technischen Anleitungen oder Verwaltungsvorschriften zur weiteren Konkretisierung der Beurteilung von Blendwirkungen.

Als Grundlage für die Abwägung des Bebauungsplans wurde daher die sog. Licht-Leitlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz herangezogen. Sie stellt weder eine Norm noch ein Gesetz dar und entfaltet somit keine Verbindlichkeit. In dieser Leitlinie werden für Reflexionen durch PV-Anlagen maximal 30 Minuten pro Tag und maximal 30 Stunden pro Jahr angegeben. Diese Werte basieren aber nicht auf empirisch-wissenschaftlichen Untersuchungen, sondern stammen aus einer Untersuchung zur Belästigung durch periodischen Schattenwurf und Lichtreflexe von Windenergieanlagen.<sup>38</sup> Eine Übertragbarkeit der dynamischen Schatten einer rotierenden Windenergieanlage auf unbewegliche PV-Module ist umstritten. Ebenso enthält die Lichtleitlinie nur Empfehlungen für schutzwürdige Räume in Gebäuden, nicht aber für Verkehrswege, auf denen Teilnehmende ggf. nur kurzfristig Blendwirkungen ausgesetzt sind.<sup>39</sup> Daher ist hier ein Bezug zur Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmenden herzustellen, eine Übertragbarkeit der für Schutzzräume definierten Werte ist nicht ohne weiteres gegeben. Insgesamt ist einer individuellen Bewertung von Reflexionen durch PV-Anlagen somit der Vorrang gegenüber den rechnerisch ermittelten Werten zu geben.

Für den Zugverkehr ist zunächst zu beachten, dass die Blendungen lediglich für die zugführende Person relevant sind, da nur hier eine potentielle Gefährdung der Verkehrssicherheit eintreten könnte. Konstruktionsbedingt verfügen aktuelle Lokomotiven bzw. Triebwagen nur über einen eingeschränkten Sichtbereich; das Sichtfeld beträgt in der Regel 20° links und

<sup>38</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Südausrichtung, S. 12.

<sup>39</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Südausrichtung, S. 13.

rechts der Schienen (vgl. Abbildung 9). Blendwirkungen können sich daher nur in diesem Korridor als Gefährdung erweisen.



Abbildung 9: Blick aus dem Führerstand von Lokomotiven (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Südausrichtung, S. 15)

Für eine Modulausrichtung nach Süden konnten an den untersuchten Messpunkten für den Messpunkt P1 im Beurteilungszeitraum 30. April bis 7. August nur im Zeitraum von 19:16 Uhr bis 19:47 Uhr bzw. für den Messpunkt P2 zwischen dem 4. Mai und 5. August im Zeitraum von 19:30 Uhr bis 20:08 Uhr für 5 bis maximal 19 Minuten mögliche Blendungen nachgewiesen werden. Der Einfallswinkel der Blendungen liegt dabei aber in Sektoren von  $-54^\circ$  bis  $-68^\circ$  bzw.  $-51^\circ$  bis  $-66^\circ$  westlich des Schienenwegs und somit außerhalb des relevanten Sichtfelds der zugführenden Person. Somit ist von keinen relevanten Blendwirkungen auf den Schienenverkehr auszugehen.<sup>40</sup>

Für eine Anlage mit Ost-West-Ausrichtung der Module konnten an den untersuchten Messpunkten für den Messpunkt P1 im Beurteilungszeitraum 19. April bis 14. Oktober im Zeitraum von 15:55 Uhr bis 18:58 Uhr für maximal zwölf Minuten bzw. für den Messpunkt P2 zwischen dem 19. April und 14. Oktober im Zeitraum von 15:09 Uhr bis 19:31 Uhr für maximal 32 Minuten mögliche Blendungen nachgewiesen werden. Der Einfallswinkel der Blendungen liegt aber deutlich außerhalb des relevanten Sichtfelds der zugführenden Person. Somit ist von keinen relevanten Blendwirkungen auf den Schienenverkehr auszugehen.<sup>41</sup>

Der Messpunkt P3 für den Straßenverkehr lieferte in der Blendsimulation für die Südausrichtung keine Ergebnisse und für die Ost-West-Ausrichtung potentielle Reflexionen in einem deutlich außerhalb des relevanten Sichtwinkels liegenden Bereich, eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs kann daher ausgeschlossen werden. Ebenso können keine nachteiligen Auswirkungen am Messpunkt P4 (Ortslage Schmerkendorf) festgestellt werden.

Für die Auswirkungen der Blendimmissionen auf den Flugverkehr wurden sowohl der östliche als auch der westliche Landeanflug untersucht. Die Größe des Flugplatzes Falkenberg-Lönnowitz entspricht nicht den gängigen internationalen Kriterien FAA/EASA, wurde jedoch zur Sicherheit trotzdem nach dem FAA-Standard mit einem Landeanflug von zwei Meilen untersucht. In diesem Landeanflug in Richtung Westen können nachmittags und abends im Bereich von 3,2 bis 1,6 Kilometer Reflexionen durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage auftreten. Im für die Landesicherheit besonders wichtigen Bereich von 1.600 m bis zur Landung treten hingegen keine Reflexionen auf, sodass eine Beeinträchtigung der Pilotinnen und Piloten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (vgl. Abbildung 10). Zudem liegt mit einem Landeanflug Richtung Osten eine Alternative für den Zeitraum möglicher Beeinträchtigungen vor, für die Reflexionen ausgeschlossen werden können.<sup>42</sup>

<sup>40</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Südausrichtung, S. 18 ff.

<sup>41</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Ost-West-Ausrichtung, S. 18 ff.

<sup>42</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Südausrichtung, S. 23 f.

Für die Anlage mit Ost-West-Ausrichtung der Module können beim Landeanflug in Richtung Westen im Zeitraum vom 20. April – 21. August zwischen 19:08 Uhr und 20:20 Uhr für maximal 23 Minuten sowie im Zeitraum vom 29. August – 30. November zwischen 15:06 Uhr und 19:02 Uhr für maximal 82 Minuten Blendwirkungen auftreten. Im für die Landung relevanten Abschnitt von ca. 1.300 m bis zur Landung sind allerdings keine Reflexionen möglich, weshalb eine Beeinträchtigung des Flugverkehrs mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.<sup>43</sup>

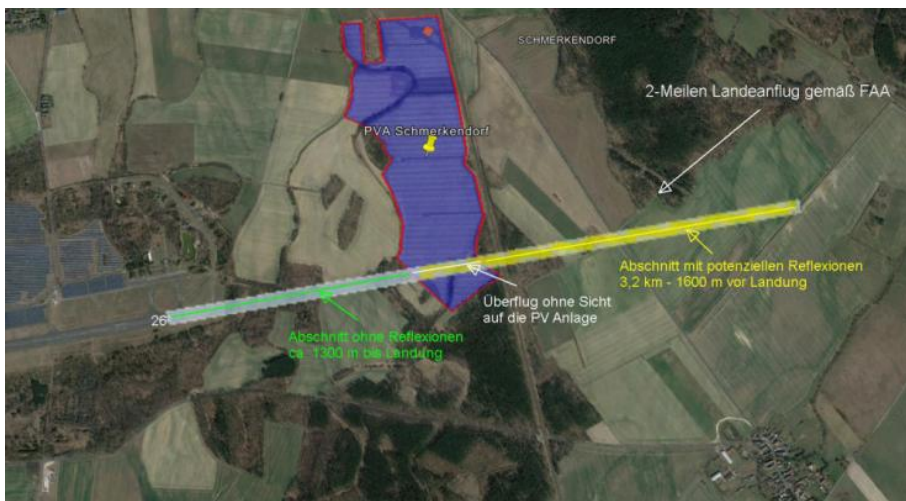


Abbildung 10: Landeanflug aus Osten Richtung Westen (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Südausrichtung, S. 23)

Für Starts und Landungen in Richtung Osten können für die Südausrichtung vom 30. April bis 10. August in den frühen Morgenstunden Beeinträchtigungen zwischen 06:29 Uhr und 07:04 Uhr für 5 bis maximal 20 Minuten auftreten. Die Reflexionen treten dabei nur in einer sehr großen Entfernung von 5,6 km (Beginn des Landeanflugs) bis 2,5 km (Landung) auf (vgl. Abbildung 11). Zudem ist auch hier der Umstand, dass ein Start oder eine Landung in die entgegengesetzte Richtung ohne mögliche Beeinträchtigungen möglich sind, zu beachten. Weiterhin steht schon direkt neben dem Flugplatz eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, die bisher für keine Beeinträchtigungen gesorgt hat. Es ist daher davon auszugehen, dass auch die wesentlich weiter entfernte Photovoltaik-Freiflächenanlage keine Beeinträchtigungen hervorrufen wird.<sup>44</sup> Auch für die Ost-West-Ausrichtung sind hier aus diesen Gründen keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<sup>45</sup>

<sup>43</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Ost-West-Ausrichtung, S. 23.

<sup>44</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Südausrichtung, S. 25 f.

<sup>45</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Ost-West-Ausrichtung, S. 24.



Abbildung 11: Landeanflug aus Osten Richtung Westen (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Südausrichtung, S. 25)

Während der Platzrunden ist ebenfalls nicht von relevanten Wirkungen auf den Luftverkehr auszugehen. Zwar können rechnerisch in den frühen Morgenstunden Reflexionen auftreten, sofern die Platzrunde im Uhrzeigersinn geflogen wird (vgl. Abbildung 12). Es handelt sich dabei aber um theoretisch ermittelte Werte, da bestimmte Reflexionen – z.B., wenn sich das Flugzeug in der Nähe bzw. über der Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet – das Cockpit nicht erreichen können. Daher und aufgrund der Tageszeit, der zeitlichen Dauer, der Entfernung und insbesondere des Einfallswinkels sind die potenziellen Reflexionen zu vernachlässigen; eine gefährdende Wirkung kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

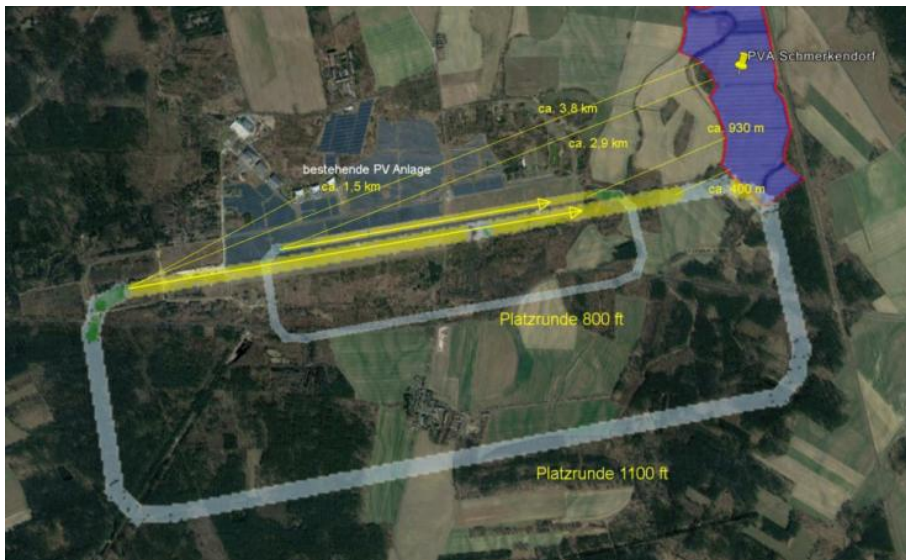


Abbildung 12: Verlauf der Platzrunden (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Schmerkendorf Südausrichtung, S. 27)

Insgesamt kann die potentielle Blendwirkung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage als geringfügig bewertet werden. Gegenüber der Blendwirkung anderer Quellen (Sonnenlicht, Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäuser o.ä.) sind sie daher vernachlässigbar.

#### 12.4.2 Schallschutz

Von den Photovoltaikmodulen gehen selbst keine Geräuschemissionen aus. Allerdings können andere technische Anlagen, wie z.B. ein Umspannwerk oder der Batteriespeicher, für Lärmemissionen sorgen. Aus diesem Grund wurde eine schalltechnische Untersuchung für alle Anlagenteile durchgeführt, deren Geräusche geeignet sind, ggf. schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorzurufen. Hierzu zählen die Transformatoren, ein Umspannwerk und ein Batteriespeicher. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur genauen Verortung dieser Anlagen. Im Sinne der worst-case-Analyse wurde daher der ungünstigste denkbare Standpunkt angenommen und von diesem ausgehend die Einwirkung an den maßgeblichen Immissionsorten untersucht. Nachfolgend werden die maßgeblichen Ergebnisse vorgestellt, der Bebauungsplan macht sich ausdrücklich den gesamten Inhalt des Gutachtens zu Eigen.

Die Grundlage für die Beurteilung der Lärmemissionen bilden die DIN 18005:2023-07 sowie die TA Lärm. Die TA Lärm ist zwar nicht unmittelbar für die Bauleitplanung verbindlich, ihre Anforderungen sind aber im Rahmen der Vorhabenzulassung zu prüfen. Da ein Bebauungsplan nur erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist, wenn er auch realisiert werden kann, wurde daher auch vorsorglich die Einhaltung der Anforderungen nach der TA Lärm geprüft. Dazu wurden zwei maßgebliche Immissionsorte festgelegt: Einer in Kölsa-Siedlung westlich des Plangebiets (Lönnewitzer Straße 1D, Einstufung als MI), einer in Schmerkendorf nördlich des Geltungsbereichs (Hauptstraße 63, Einstufung als WA; vgl. Abbildung 13).

**Kommentiert [FF28]:** Prüfen, ob die Ergänzung zu den Eingangsparametern von GENEST (Fassung per E-Mail am 14.08.2025) mit aufgenommen werden sollen/ können.

**Kommentiert [MA29R28]:** Ist nicht nötig, da sich die hier beschriebenen Ergebnisse des Gutachtens nicht ändern.

Begründung zum Bebauungsplan  
„Solarpark Schmerkendorf“ der Stadt Falkenberg/Elster  
Entwurf, Stand: Oktober 2025

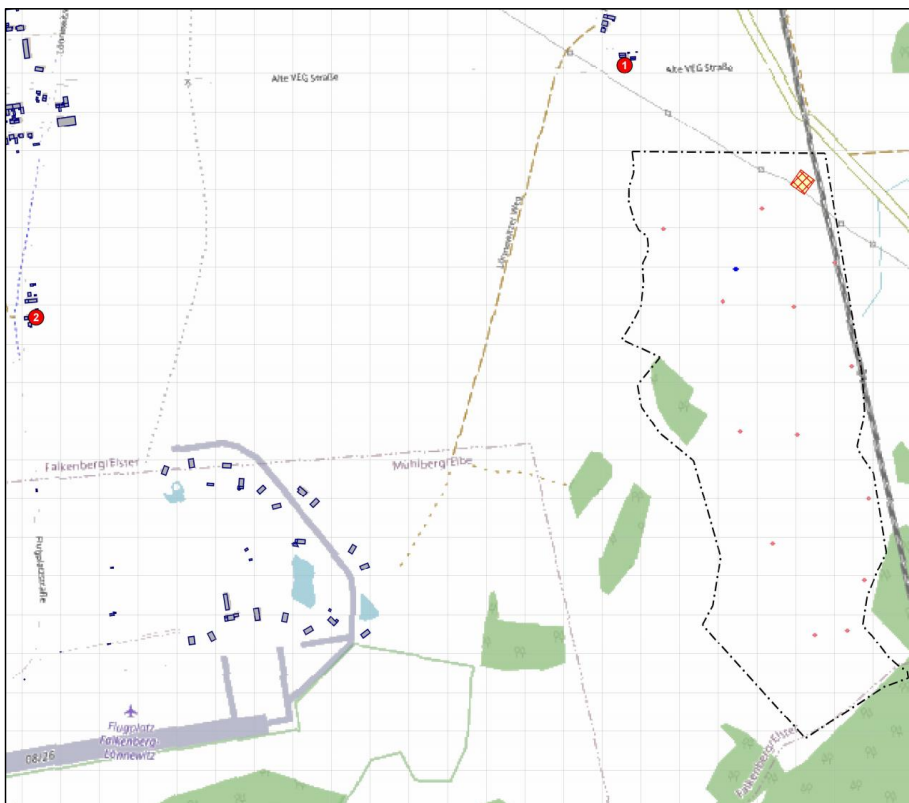


Abbildung 13: Lage der maßgeblichen Immissionsorte (Quelle: Genest und Partner (Hrsg.): Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung „Solarpark Schmerkendorf“, Anlage 1.1)

Die Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten wurde zunächst nicht berücksichtigt, da von der sog. Irrelevanzklausel nach Nr. 3.2.1 TA Lärm Gebrauch gemacht werden soll. Demnach tragen Anlagen in der Regel nicht maßgeblich zum Beurteilungspegel bei, wenn sie die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. Zur Beurteilung der Ausgangspegel wurden die schalltechnischen Daten der voraussichtlich verwendeten Modelle für die jeweiligen baulichen Anlagen verwendet. Eine erneute Untersuchung im Genehmigungsverfahren ist somit ggf. nur bei der Beantragung von Modellen nötig, die die Schalleistungspegel der zugrunde gelegten Anlagen überschreiten.

Immissionsort	Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm in dB(A)		Beurteilungspegel L <sub>r</sub> in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1 – Hauptstraße 63	55	40	38	34
IO 2 – Lönnewitzer Straße 1D	60	45	24	24

Abbildung 14: Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten (Quelle: Genest und Partner (Hrsg.): Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung „Solarpark Schmerkendorf“, S. 6)

Die ermittelten Beurteilungspegel zeigen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (vgl. Abbildung 14) und somit dem Irrelevanzkriterium nach TA Lärm Rechnung getragen wird. Auch die Orientierungswerte der DIN18005:2023-07, die den Immissionsrichtwerten der TA Lärm entsprechen, werden eingehalten. Dabei ist noch nicht einmal berücksichtigt, dass es sich bei beiden Immissionsorten um eine Wohnnutzung im Außenbereich handelt, der grundsätzlich nicht der gleiche Schutzanspruch zukommt wie einer Wohnnutzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Somit ist insgesamt festzuhalten, dass von der geplanten Nutzung keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen; die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld der Anlage bleiben gewahrt.

In der weiteren Konkretisierung der Vorhabenplanung ist der Batteriespeicher deutlich weiter südlich vorgesehen, als es die schalltechnische Untersuchung angenommen hat. Daher werden die Auswirkungen auf den maßgeblichen Immissionsort IO1 noch geringer ausfallen. Aufgrund des eingeholten Gutachtens ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm deutlich unterschritten werden. Somit ist nicht von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen. Zugleich ist auch keine Ermittlung der Erhöhung des Beurteilungspegels aufgrund der Planung notwendig. Zwar können planbedingte Zunahmen des Beurteilungspegels auch unterhalb der Grenze von Immissionsrichtwerten o.ä. abwägungsrelevant sein. Hier wäre aber zu berücksichtigen, dass die Immissionsrichtwerte sogar deutlich unterschritten werden. Vor dem Hintergrund des überragenden öffentlichen Interesses von Photovoltaikanlagen gemäß § 2 EEG bzw. der Batteriespeicher gemäß § 11c EnWG und der Einhaltung des Irrelevanzkriteriums wären die Zunahmen des Beurteilungspegels als Ergebnis einer gerechten Abwägung ohnehin hinzunehmen. Gleiches gilt im Übrigen für die Orientierungswerte der DIN18005:2023-07.

## 12.5 Bodenschutz, Klimaschutz

Durch das Vorhaben werden bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Allerdings ist bei der realen Bodenversiegelung zu berücksichtigen, dass diese deutlich geringer als die festgesetzte GRZ ausfällt, da der Boden lediglich im Bereich der Rammfundamente für die Modultische und ggf. für erforderliche Nebenanlagen tatsächlich versiegelt wird. Auch die vermeintlich vollständig versiegelte Fläche von 0,5 Hektar für den geplanten Batteriespeicher wird nicht in vollem Maß von Versiegelung betroffen sein, da der Batteriespeicher aus mehreren Containern bestehen wird, zwischen denen unversiegelte Abstandsflächen vorgesehen sind. Die den Boden überdeckenden PV-Module sind in der GRZ zu berücksichtigen, stellen aber keine tatsächliche Bodenversiegelung dar. Gleichwohl werden die Bodenfunktionen auch in den überdeckten Bereichen teilweise eingeschränkt, sodass nachteilige Auswirkungen vorliegen. Diese werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sind landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Nach Satz 4 dieser Regelung ist die Inanspruchnahme unter der Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen auch besonders zu begründen. Die Betrachtung von Innenentwicklungspotenzialen erübrigt sich beim in Rede stehenden Vorhaben, da Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Innenbereich keine Flächen in geeignetem Umfang vorfinden können. Auch der Verweis auf das Potenzial von Dachflächen-Photovoltaikanlagen trägt nicht, da es sich bei den unterschiedlichen Formen – wie es der Bundesgesetzgeber explizit im EEG festgelegt hat – nicht um einander entgegengesetzte, sondern ergänzende Formen der Photovoltaiknutzung handelt. Durch die Festsetzung des Mindestabstands der Unterkante der Module zur natürlichen Geländeoberfläche wird auch ein Beitrag zum Bodenschutz geleistet, da die Versiegelung begrenzt und der Verlust von Bodenfunktionen gemindert wird. Das Gebiet liegt weiterhin in der Flächenkulisse gemäß EEG, deren Inanspruchnahme (und somit implizit den Schutz anderer Flächen) der Gesetzgeber besonders fördert. Zudem räumt § 2 EEG den Erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse ein, das in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen ist. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte kann die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel abwägungsgerecht überwunden werden.

Eine Prüfung gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG, ob der Ausgleich vorrangig auch durch andere Maßnahmen als die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgen kann, ist ausschließlich für die artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen (Feldlerche und Wachtel) erforderlich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den von der Planung besonders betroffenen Vogelarten um Vogelarten des Offenlands handelt, die auf i.d.R. landwirtschaftlich genutzte Flächen in ihrem Lebensraum angewiesen sind. Es ist daher kaum möglich, Ausgleichsmaßnahmen ohne die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu realisieren. Die Maßnahme CEF 1.1 nimmt landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch, belässt aber große Teile der Grundstücke in landwirtschaftlicher Nutzung. Durch die Maßnahmen CEF 1.2 und CEF 2 gehen insgesamt ca. 6,7 ha landwirtschaftlicher Fläche verloren. Nach einer intensiven Prüfung möglicher Alternativflächen sind aber keine Flächen verfügbar, die nicht landwirtschaftlich genutzt sind und die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG (Erfüllung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang) erfüllen.

Durch die Nutzung von Sonnenenergie wird eine erneuerbare Energieform gefördert, die in umweltfreundlicher und klimaschonender und -schützender Weise zur Energieversorgung beiträgt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind somit ausdrücklich positiv.

## **12.6 Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz**

Von der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geht in der Regel keine nachteilige Auswirkung auf die Umwelt aus. Insbesondere sorgt auch die Versickerung von Niederschlagswasser nicht für eine Belastung des Grundwassers, da bei modernen Photovoltaikanlagen keine schädlichen Stoffe „ausgewaschen“ werden können.

Durch die Entnahme einer Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und die Ansaat von Grünland entstehen umweltfachlich deutlich höher zu bewertende Flächen. Das schlägt sich nicht nur in einer höheren Dichte unterschiedlicher Pflanzenarten nieder, sondern es werden auch Lebensräume für die Fauna geschaffen. Die Auswirkungen auf die Biodiversität sind daher als sehr positiv zu bewerten.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Vgl. dazu auch Peschel/Peschel: Photovoltaik und Biodiversität – Integration statt Segregation!, NuL 2023, 18 sowie Bundesverband Neue Energiewirtschaft e.V. (Hrsg.): Solarparks – Gewinne für die Biodiversität.

Durch die Planung werden mehrere Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern (Feldlerche, Wachtel) beansprucht. Diese negativen Auswirkungen können durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen kompensiert werden, sodass kein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu besorgen ist.

Die Planung führt zu einer Neuversiegelung von ca. 4,27 ha. Der Verlust vom Biotoptyp „Intensiv genutzte Äcker“ wird als nicht erheblich nachteilige Auswirkung bewertet, da hier die Bodenfunktionen aufgrund der intensiven Nutzung schon stark beeinträchtigt sind. Andere Biotope gehen in einem Umfang von 4,18 ha verloren. Der Kompensationsbedarf gemäß der Hinweise für die Eingriffsregelung im Land Brandenburg ist bei einem Faktor von 1:2 mit 8,54 ha anzunehmen. Durch die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung eines Extensivgrünlands gemäß TF 6 und unter Berücksichtigung der Verschattung durch Solarmodule kann eine Kompensation von 28,38 ha erreicht werden. Somit verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 19,84 ha.

Auch der Verlust der Biotopflächen

- artenreiche Grünlandbrachen frischer Standorte (2,063 ha Biotopverlust),
- artenarme Grünlandbrache frischer Standorte (0,082 ha Biotopverlust),
- Ackerbrachen (2,034 ha Biotopverlust) sowie
- Gräben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, unbeschattet (0,002 ha Biotopverlust)

kann durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen verbleibt ein signifikanter Ausgleichsüberschuss.

Detaillierte Angaben zu diesen und weiteren Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz sind dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung zu entnehmen.

### 12.7 Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung

Der Haushalt der Gemeinde wird durch die Planung nicht belastet, da zwischen der Stadt Falkenberg/Elster und der Vorhabenträgerin ein Vertrag zur Übernahme der im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten abgeschlossen wurde. Es fällt lediglich der Aufwand an, den die Verwaltungsmitarbeitenden im Rahmen des Verfahrens als Arbeitszeit investieren.

### 13. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächengrößen im Plangebiet dar.

Nutzungsart	Größe m <sup>2</sup>	Anteil
Sondergebiet	608.452	99 %
Flächen für Wald	1.428	0,2 %
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nicht überlagernd)	4.844	0,8 %
SUMME	614.724	100 %

## V ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG

### 14. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren

#### 14.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) fand zwischen dem 23.06.2023 und 23.07.2023 statt. Es wurden insgesamt 48 Behörden und TöB angeschrieben, von denen 25 – teils außerhalb der Frist – geantwortet haben. Die Stellungnahmen haben zu folgender Überarbeitung der Festsetzungen geführt:

- Anpassung des Geltungsbereichs (Herausnahme von Grundstücken im Besitz der Deutschen Bahn)

Folgende Gutachten wurden aufgrund der Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung angefertigt:

- Blendgutachten
- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzfachbeitrag

Die übrigen Hinweise und Anregungen flossen in die Begründung ein; Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

#### 14.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 21.07.2023 im Amtsblatt für die Verbandsgemeinde Liebenwerda und die Ortsgemeinden Bad Liebenwerda, Falkenberg/Elster, Mühlberg/Elbe und Uebigau-Wahrenbrück (Jahrgang 2023, Nr.85) bekanntgemacht. Die Unterlagen lagen im Zeitraum vom 28.07.2023 bis 08.09.2023 im Dienstgebäude der Verbandsgemeinde Liebenwerda, Bauamt Standort Falkenberg/Elster, Heinrich-Zille-Straße 9a, 04895 Falkenberg/Elster sowie parallel im Internet aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

#### 14.3 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

- wird fortgeschrieben –

#### 14.4 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

- wird fortgeschrieben –

### 15. Schlussabwägung

- wird fortgeschrieben

**Kommentiert [FF30]:** Der Geltungsbereich wurde ja noch an anderen Stellen als umweltfachliche Vermeidungsmaßnahmen umfangreich angepasst.

Oder wird hier nur aufgeführt welche Anpassungen explizit und unmittelbar aus den Stellungnahmen hervorgingen?

**Kommentiert [MA31R30]:** Genau, hier geht es nur um Anpassungen in Folge der Stellungnahmen

## VI WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2023 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 Nr. 18).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I 2025 Nr. 189).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Br. 3; ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. I Nr. 52) geändert worden ist.