

**Bebauungsplan  
„Solarpark Bad Liebenwerda Nord“  
der Stadt Bad Liebenwerda**



Stadt Bad Liebenwerda  
Landkreis Elbe - Elster  
Region Lausitz - Spreewald  
Land Brandenburg

**Begründung gem. § 9 (8) BauGB**

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	4
1.1	Anlass der Planung .....	4
1.2	Angaben zum Plangebiet .....	4
1.3	Verfahrensübersicht .....	4
2	Rechtsgrundlagen .....	6
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	6
3.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan .....	6
3.2	Flächennutzungsplan .....	7
4	Schutzgebiete/ Bergbau und sonstige Abbaugelände/ Restriktionen .....	7
4.1	Schutzgebiete .....	7
4.2	Bergbaugelände und sonstige Abbaugelände .....	7
4.3	Bodenschutz und Altlasten .....	7
5	Denkmalschutz .....	8
5.1	Bodendenkmale .....	8
6	Beschreibung des Plangebietes .....	8
6.1	Lage und Bedeutung .....	8
6.2	Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung .....	8
7	Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung .....	8
8	Raum- und Nutzungskonzept .....	9
8.1	Planungskonzept .....	9
8.2	Städtebauliches Konzept .....	10
9	Planungsinhalte und Festsetzungen .....	11
9.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	11
9.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	11
9.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	11
9.2	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	11
9.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) .....	11
9.4	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) .....	11
9.5	Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	11
9.6	Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) .....	12
9.7	Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) .....	12
9.8	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) .....	12
9.8.1	Gehölzschutz .....	12
9.8.2	Biotopschutz .....	12
9.9	Vermerk .....	12
9.10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB) .....	12
9.11	Hinweise zum Vollzug .....	13
9.11.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 7.1 .....	13
9.11.2	Artenschutzrelevante Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 7.1 .....	13
9.11.3	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes gemäß Umweltbericht Kap. 7.2.4 .....	13
10	Maßnahmen zur Verwirklichung .....	14
10.1	Straßenverkehr .....	14
10.2	Elektroenergie .....	14
10.3	Brandschutz / Löschwasser .....	14
10.4	Ver- und Entsorgung .....	14
10.4.1	Trinkwasser / Abwasser (Reg.-Nr. 011/2024 vom 31.01.2024) .....	14
10.4.2	Erdgas .....	15
10.5	Niederschlagswasser .....	15
10.6	Abfall .....	15
11	Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....	15
11.1	Kampfmittel (Kampfmittelbeseitigungsdienst Reg./RPL-Nr. 2025 1118 0000) .....	15
	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. ....	15

12	Flächenbilanz.....	15
----	--------------------	----

**Abbildungsverzeichnis:**

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum

Abbildung 2: Lage der Ausgleichsmaßnahme A inkl. Übersichtsplan

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Bestandsplan TW/AW

Anlage 2: Leitungsschutzanweisung NBB

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass der Planung

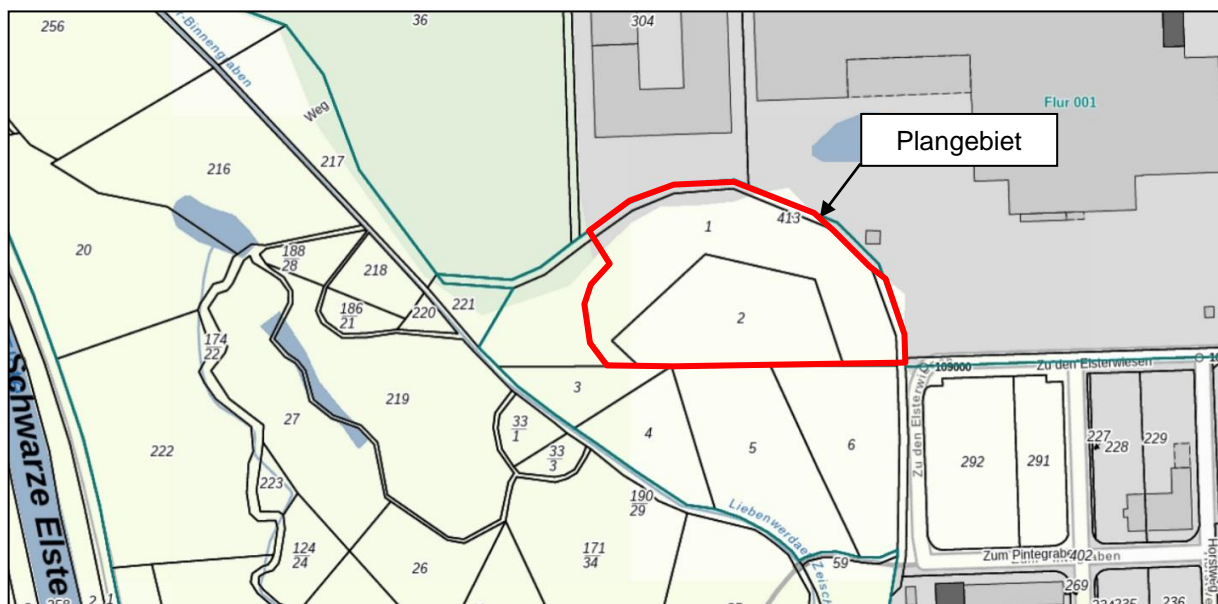
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 26.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bad Liebenwerda Nord“ auf Antrag des Vorhabenträgers reconcept GmbH Berlin beschlossen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem nördlichen Teil der ehemaligen Hausmülldeponie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer PV-Freiflächenanlage herbeizuführen. Das Planungsziel entspricht den Interessen der Stadt sowie als Grundstückseigentümer der Plangebietsflächen, an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das geplante Vorhaben erfolgt zum Wohl der Allgemeinheit. Nach § 2 EEG 2023 dienen die Errichtung und der Betrieb von Solaranlagen sogar einem überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit.

## 1.2 Angaben zum Plangebiet

Gemarkung: Bad Liebenwerda  
 Flur: Flur 20  
 Flurstücke: 2 und Teile aus 1 und 413  
 Größe: ca. 1,98 ha

**Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum**



Quelle: <http://www.geobasis-bb.de> (ohne Maßstab)

## 1.3 Verfahrensübersicht

Planart: Bebauungsplan  
 Vorhabenbezeichnung: „Solarpark Bad Liebenwerda Nord“  
 Stadt: Stadt Bad Liebenwerda  
 Landkreis: Elbe-Elster  
 Region: Lausitz-Spreewald

Land: Brandenburg

Planungsträger: Verbandsgemeinde Liebenwerda  
Markt 1  
04924 Bad Liebenwerda

Planungsbüro: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
Am Schwarzgraben 13  
04924 Bad Liebenwerda

**Verfahrensstand:**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes	vom 26.04.2023
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom 19.01.2024
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben	vom 18.01.2024
Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit Schreiben	vom 01.02.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 18.01.2024
Frühzeitige Offenlage	22.01.2024 – 22.02.2024
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung des Entwurfes zur öffentlichen Auslegung	vom 04.12.2024
Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom 21.02.2025 und 16.05.2025
Mitteilung/Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 04.03.2025 und 26.05.2025
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes	vom 04.03.25 – 04.04.25 und 26.05.25 – 30.06.25
Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung	vom .....
Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben	vom .....

## 2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (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])

## 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

#### Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S.235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Lausitz-Spreewald – Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33)

#### Auf die Planung bezogene Ziele der Raumordnung sind:

- Ziel 5.2: Nach dem Ziel 5.2 LEP HR sind Anlagen für die Gewinnung von Solarenergien keine Siedlungsflächen.
- Z 6.2 Abs. 1: Freiraumverbund:  
Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Der Bebauungsplan berührt keine Flächen des Freiraumverbundes.
- Z 4.4.16 i. V. m. Z 4.4.17 TRP II: Vorrangflächen zur Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe und deren räumlicher Festlegungen  
Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR und außerhalb von Vorrangflächen des TRP II.

#### Auf die Planung bezogene Grundsätze sind:

- G 6.1: Freiraumentwicklung. (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu. (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltig ökologisch produzierender Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.  
 ⇒ Die Bebauung sieht keine Neuzerschneidungen, Infrastrukturmaßnahmen oder sonstige Fragmentierung von zusammenhängenden naturschutzrelevanten Flächen, Freiflächen oder Freiraum vor.  
 ⇒ Für die landwirtschaftliche Bodennutzung besitzt das Plangebiet keine Bedeutung. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Erschließungswege sowie durch die Verfügbarkeit von Grund und Boden gut für eine Solarpark-Entwicklung geeignet. Die Bebauung des Standortes ist vertretbar und mit dem Grundsatz G 6.1 vereinbar.

- G 8.1: Klimaschutz, Erneuerbare Energien:  
 Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen: (1) eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden und (2) eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.  
 ⇒ Für den Bebauungsplan sind keine neuen Verkehrsflächenentwicklungen erforderlich. Dem Grundsatz 8.1 wird vollumfänglich entsprochen.

**Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.**

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Die Stadt Bad Liebenwerda verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Darin ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der Planung im Parallelverfahren geändert.

## **4 Schutzgebiete/ Bergbau und sonstige Abbaugelände/ Restriktionen**

### **4.1 Schutzgebiete**

*Quelle: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz*

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Niederlausitzer Heidelandschaft“. Südlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich das FFH-Gebiet „Mittellauf der Schwarzen Elster“, das Landschaftsschutzgebiet „Elsteraue“ und das Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht Kap. 4.8 beschrieben.

### **4.2 Bergbaugelände und sonstige Abbaugelände**

*Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)*

Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine Belange des LBGR berührt.

### **4.3 Bodenschutz und Altlasten**

*Quelle: Landkreis Elbe-Elster, untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde*

1. Im Planungsbereich befindet sich die sanierte Altablagerung „Am Schwarzgraben“ mit der Registriernummer 0133 62 0005. Die Deponie entstand wahrscheinlich vor 1970 als wilde Kippenfläche. In der Zeit von 1973 bis 1992 wurde die Fläche zur Ablagerung von Haus- und Gewerbemüll sowie Bauschutt, Erdaushub und Schrott genutzt. Im März 1992 wurde die Ablagerung von kommunalen Abfällen offiziell eingestellt. Anhand einer Vermessung im Jahr 2000 wurde das Volumen der Deponie auf ca. 170.000 m<sup>3</sup> geschätzt. Die Deponie wurde gemäß den „Richtlinien zur Sicherung und zum geordneten Abschluss von Abfalldeponien mit geringem Gefährdungspotential“ in die Kategorie A1 - kein relevantes Gefährdungspotential nach dem schutzgutbezogenen Aspekt - eingestuft. Nach Abschluss der Sicherung und Rekultivierung der Deponie liegt eine Mindestabdeckung des Müllkörpers von 0,8 m vor.
2. Tiefbauarbeiten sind im Bereich der Altablagerung zu vermeiden und vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde abzusprechen.
3. Sofern Tiefbauarbeiten im Bereich der Rekultivierungsschicht notwendig sind, sind anfallende Abfälle aus dem Deponiekörper ordnungsgemäß zu entsorgen und die Rekultivierungsschicht im Anschluss wiederherzustellen.
4. Da zur Sicherung und Rekultivierung der Altablagerung keine Kunststoffdichtungsbahn eingesetzt wurde, ist die Verwendung von Rammfundamenten am Standort möglich.

## 5 Denkmalschutz

*Quelle: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum*

### 5.1 Bodendenkmale

Denkmalpflegerische Belange sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.

## 6 Beschreibung des Plangebietes

### 6.1 Lage und Bedeutung

Das Plangebiet liegt an nordwestlichen Ortsrand von Bad Liebenwerda, westlich des Gewerbegebietes Nord. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie, welche bereits abgedeckt / saniert wurde. Nach früheren Auskünften der unteren Bodenschutzbehörde beträgt der Luftabstand bis zum Müllkörper ca. 0,8 m. Die Flächen gehören der Stadt Bad Liebenwerda. Der Standort ist über die öffentliche Straße „Zu den Elsterwiesen“ erschlossen.

Innerhalb des Plangebietes haben sich aufgrund des Brachliegens rudernale Leitgrasflure sowie Gehölze angesiedelt. Die Böschungen sind zum Teil mit angepflanzten Bäumen bestanden.

Im südlichen Teil der Deponie befinden sich gesicherte Lebensräume für die Zauneidechsen, welche als Ausgleichsmaßnahme für das Bauvorhaben Reiss-Büromöbel GmbH Lausitz und Rewe-Markt Bad Liebenwerda angelegt wurden.

### 6.2 Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung

Das Plangebiet betrifft Flächen der Gemarkung Bad Liebenwerda, Flur 20, Flurstücke 2 und Teile aus 1 und 413. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,98 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: vom Firmengelände Mineralquellen GmbH und Fruchtsaft Bauer (Flst. 305, 304)
- im Osten: vom Gewerbegebiet Nord (Flst. 402 (Straße))
- im Süden: von der Deponie (Flst. 3-6 und Teil aus 413)
- im Westen: von der Deponieböschung (Flst. Teil aus 1)

## 7 Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet liegt städteplanerisch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet Nord an. Mit Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt für eine brachliegende Deponiefläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Nachnutzung durch eine PV-Freiflächenanlage eines privaten Vorhabenträgers herbeizuführen.

Das Ziel besteht darin, dass Maßnahmen zur Beschleunigung der Energiewende zur Erreichung der Klimaziele und der aktuellen Lage am Weltmarkt hinsichtlich der fossilen Brennstoffe, verstärkt geeignete Projekte zur Gewinnung von Elektroenergie zum Einsatz kommen.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen, da die zivile Konversionsfläche im räumlichen Zusammenhang zum vorhandenen Siedlungsgebiet steht, das Vorhaben der vorhandenen Erschließungssituation gerecht wird und die Vorhabenfläche keine landwirtschaftlich genutzten Flächen und keine nach BNatSchG und WHG geschützten Flächen, beansprucht.

Im Bebauungsplan wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden die durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und den Bodendenkmalschutz untersucht und berücksichtigt.



**Immissionsschutz – Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO**

Mit dem Betrieb der PV-Anlage sind Reflexionen der Module und Geräusche durch Wechselrichter und Trafo zu erwarten. Besondere Beachtung hinsichtlich möglicher Blendwirkungen gilt insbesondere den zulässigen Bebauungen im Gewerbegebiet-Nord.

Zur Ermittlung der Auswirkungen wurde ein Blendgutachten (SONNWINN, 09.07.2024) erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens können in der Sommerzeit frühestens ab 18.00 Uhr erhebliche Blendwirkungen in schutzbedürftigen Räumen, Büro- und Schulungsräumen etc. von zulässigen Bebauungen entlang der Straße „Zu den Elsterwiesen“ in Höhe der Zufahrt zum Plangebiet, nicht ausgeschlossen werden.

Die PV-Freiflächenanlage wird jedoch durch einen dichten Gehölzstreifen vom Gewerbegebiet Nord abgeschirmt. Da der Gehölzstreifen nicht innerhalb des Plangebietes liegt und der Erhalt nicht garantiert werden kann, werden im Bebauungsplan an den gemäß Gutachter vorgeschlagenen Stellen, Sichtschutzhecken festgesetzt.

Dem Vermeidungsgebot gemäß § 15 BauNVO wird entsprochen.

## **8 Raum- und Nutzungskonzept**

### **8.1 Planungskonzept**

Innerhalb des Plangebietes ist auf einer Fläche von ca. 1,38 ha eine PV-Freiflächenanlage zur dezentralen Energieerzeugung geplant. Die Anlage ist als unbewegliche Großflächenanlage geplant. Durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule und ihre Anordnung – Nord/Süd ausgerichtete Modulreihen – ist mit minimaler Flächenversiegelung (max. 5 %) zu rechnen.

Die kristallinen Photovoltaikmodule sind auf sogenannten Modultischen befestigt. Die Gründung erfolgt über eine direkte Rammung der Tischstützen ins Erdreich. Durch das Montieren der Hauptträger an die Stützen bzw. Modulträgern an die Hauptträger wird die Auflagefläche für die Photovoltaikmodule gebildet. Mittels geeigneter Klemmen lassen sich die Module sicher und fachgerecht montieren.

Die Module werden anschließend verkabelt und zwecks Umwandlung des elektrischen Gleichstroms in Wechselstrom an Wechselrichter angeschlossen. Hierbei handelt es sich um kleine Elektrogeräte, die direkt an der Rückseite der Modultische befestigt werden.

Für die notwendigen Nebenanlagen (wie z.B. Materialcontainer, Trafos u. dgl.) sind jeweils nur kleine Flächenfundamente erforderlich. Im Verhältnis zur Gesamtfläche ist, unabhängig von der Wahl der technischen Lösung, die Überbauung durch derartige technische Anlagen äußerst gering.

Die PV-Freiflächenanlage ist eine elektrische Betriebsanlage und muss daher aus Sicherheitsgründen von unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie u.U. aus Gründen des Versicherungsschutzes effektiv mit Übersteigenschutz eingefriedet werden.

Für Wartungszwecke aber auch aus Sicherheitsgründen sind Tore / Zugänge erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung des Solarparks erfolgt über einen Wirtschaftsweg mit Anbindung an die öffentliche Straße „Zu den Elsterwiesen“. Zusätzliche Wege für die Bauphase sind nicht vorgesehen.

Aus brandschutztechnischen Gründen werden zwischen den Modulreihen entsprechende Fahrgassen für die Feuerwehr freigehalten. Eine Befestigung der Wege bzw. Fahrgassen ist nicht erforderlich, da der gewachsene Boden genug tragfähig ist. Anlagen zur stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Solarparks sind nicht erforderlich. Lediglich die unterirdische Verlegung von Stromkabeln für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist notwendig. Die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des im Solarparks anfallenden Niederschlagswassers erfolgt, wie bisher, durch Versickerung vor Ort.

## 8.2 Städtebauliches Konzept

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen ca. 1,38 ha von ca. 1,98 ha für die Nutzung als Solarpark zur Verfügung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf einer Fläche von ca. 1,38 ha die Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) als sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zugelassen werden PV-Freiflächenanlagen und zugeordnete Nebenanlagen, Verkehrswege und Einzäunungen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gemäß § 16 BauNVO und der Gesamthöhe von 3,0 m ü. Bezugspunkt (BP1, BP2 und BP3) festgesetzt. Die festgelegte Grundfläche ergibt sich aus der Überdeckung durch die Solarmodule und Nebenanlagen, Verkehrsanlagen. Die zu erwartende Bodenversiegelung ist insgesamt geringer (max. 5 %).

Die überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) wird mit einer Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Baugrenze wird bemaßt.

### Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird eine 5 m breite private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ ausgewiesen. Die entsprechenden Anforderungen für die Feuerwehr sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Die für den Betrieb des Solarparks und aus Sicherheitsgründen notwendigen Fahrgassen innerhalb der Einzäunung des Solarparks entstehen durch die Rasteranordnung der Modulunterkonstruktionen. Eine Befestigung der Fahrgassen, ausgenommen der Flächen für die Feuerwehr, ist nicht erforderlich.

### Grünflächen

Für die Einhaltung von Gehölzstrukturen und für die Anlage eines Zauneidechsen-Ersatzlebensraumes werden private Grünflächen ausgewiesen. Bauliche Anlagen werden in den Grünflächen nicht zugelassen.

Nach den im Umweltbericht ermittelten Eingriffen in Natur- und Landschaft werden private Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, und 25b BauGB) entsprechend Eingriffsermittlung des Umweltberichtes festgesetzt.

### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Nachrichtlich zu übernehmen sind die Bestimmungen der GehölzSchVO EE sowie die Schutzobjekte nach § 30 Abs. 2 BNatSchG.

### Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Zu kennzeichnen ist die im Altlastenkataster sanierte Altlast Nr. 0133620005 „Am Schwarzgraben“.

Vermerkt werden die Altablagerungen gemäß BBodSchG.

## Bauordnerische Festsetzungen

### Einfriedungen

Die PV-Anlage ist einzufrieden. Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt inkl. Übersteigschutz max. 2,50 m über Geländeniveau. Der Zaun ist ohne Sockel als Stabmatten- oder Maschendrahtzaun mit Bodenfreiheit von mind. 15 cm auszuführen. Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Die Durchgängigkeit für Kleintiere ermöglicht den Austausch lebender Populationen.

Hingewiesen wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes nach der Eingriffsermittlung gemäß Umweltbericht.

## 9 Planungsinhalte und Festsetzungen

### 9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 9.1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zulässige Nutzungen sind:

- Photovoltaik-Freiflächen einschließlich der zugeordneten Nebenanlagen, Verkehrswege und Einzäunungen.

#### 9.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Sondergebiet mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gemäß § 16 BauNVO und der Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 3,0 m ü. Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt ist die mit BP1 gekennzeichnete Nullhöhe = 95,2 m ü. NHN, die mit BP2 gekennzeichnete Nullhöhe = 92,0 m ü. NHN und die mit BP3 gekennzeichnete Nullhöhe = 92,0 m ü. NHN festgesetzt. Für Nebenanlagen, z. B. Trafos, gilt die Nullhöhe von 95,2 m ü. NHN.

Die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend dem geplanten Nutzungskonzept.

Zur Sicherung des Objektes (PV-Freiflächenanlage) besteht die Notwendigkeit einer Einzäunung mit Übersteigenschutz von höchstens 2,50 m Höhe. Es ist Maschendrahtzaun bzw. Stabgitterzaun zu verwenden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich aus der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche, bezogen auf das jeweilige Sondergebietsflächengrundstück. Die Module werden in Reihen in einem verschattungsfreien Abstand von 3,0 m mit einer vorgesehenen Neigung (ca. 15°) mittels Unterkonstruktion aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der PV-Anlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

### 9.2 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Verkehrsflächen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit diese in den Abstandsflächen zulässig sind, können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Die Baugrenze entspricht dem Raumkonzept.

### 9.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Festgesetzt ist eine private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“. Die Aufteilung des 5 m breiten Straßenraumes ist nicht Inhalt der Festsetzung.

Die Festsetzung dient dem Anschluss der PV-Anlage an die öffentliche Verkehrsfläche.

### 9.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festgesetzt sind private Grünflächen. Innerhalb der privaten Grünflächen sind einerseits die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und andererseits der Zauneidechsenersatzlebensraum anzulegen und zu erhalten. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

### 9.5 Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### Maßnahme 1 (M1) – Begrenzung Bodenversiegelung

Von der überbaubaren Sonderbaufläche (GRZ 0,8) dürfen max. 5,6 % Bodenflächen vollversiegelt und max. 9,3 % Bodenflächen teilversiegelt werden.

**Maßnahme 2 (M2) – Entwicklung und Erhaltung Grasland**

Zwischen der Unterkante der Module und Gelände ist ein Mindestabstand von 0,80 m einzuhalten. Zwischen den Modulreihen und unter den Modulen ist die vorhandene standortspezifische Bodenvegetation durch Pflege als Grasland zu entwickeln und zu erhalten.

**Maßnahme 3 (M3) – Herstellung Zauneidechsen-Ersatzlebensraum**

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen und mit M3 gekennzeichnete Fläche ist als Zauneidechsen-Ersatzlebensraum anzulegen.

Herzustellen sind 20 Lebensräume (10 Sandschüttungen mit Steinhäufen und 10 Sandschüttungen mit Stubben-/Starkholzabdeckung).

Die Lebensräume Sandaufschüttung mit Steinen sind pro Lebensraum aus:

- ca. 3,5 m³ Sand (Körnung 0 – 4 mm)
- ca. 2,5 m³ Steine (Überkorn / Kiesel ab ca. 12-15 cm Länge)

herzustellen.

Die Lebensräume Sandaufschüttung mit Stubben oder Starkholz sind pro Lebensraum aus:

- ca. 3,5 m³ Sand (Körnung: 0 – 4 mm)
- ca. 1 - 2 Stubben oder ca. 2,5 Raummeter Starkholz (kein Weichholz)

herzustellen.

**9.6 Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)****Pflanzbindung – Erhalt Gehölzstrukturen**

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten.

Die Festsetzungen resultieren aus der Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Umweltbericht).

**9.7 Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

Das Plangebiet betrifft eine sanierte Altablagerung „Am Schwarzgraben“ (Reg.-Nr. 0133620005). Rammfundamente sind möglich.

**9.8 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)****9.8.1 Gehölzschutz**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster (GehölzSchVO EE) geschützte Gehölze. Es gelten die Bestimmungen der Anlage 2 der GehölzSchVO EE. Im Bauantragsverfahren ist der Ersatz gemäß Vorgaben der GehölzSchVO EE zu erbringen.

**9.8.2 Biotopschutz**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Kiefern-Vorwald- und Trockenrasenflächen. Hier gelten die Bestimmungen des § 30 Abs. 2 und 3 BNatSchG.

**9.9 Vermerk**

Im Plangebiet befinden sich Altablagerungen gemäß § 2 Abs. 5.1 Alt. BBodSchG. Bei Erdarbeiten sind die Bestimmungen des BbgAbfG zu beachten.

**9.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

Die zulässige Zaunhöhe beträgt max. 2,50 m über Bezugspunkt. Der Zaun ist als Stabmatten- oder Maschendrahtzaun mit Bodenfreiheit von mindestens 15 cm auszuführen.

Als Bezugspunkt für die Zaunhöhe gelten die mit BP1, BP2 und BP3 gekennzeichneten Nullhöhen.

## 9.11 Hinweise zum Vollzug

### 9.11.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 7.1

- V1 – Schutz des Bodens
- V2 – Schutz des Grundwassers
- V3 – Begrenzung von Schall, Schadstoff und Lichtemissionen
- V4 – Umgang mit Schadstoffen
- V5 – Gewährleistung Kleintierdurchgängigkeit
- V6 – Baugrubensicherung

### 9.11.2 Artenschutzrelevante Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 7.1

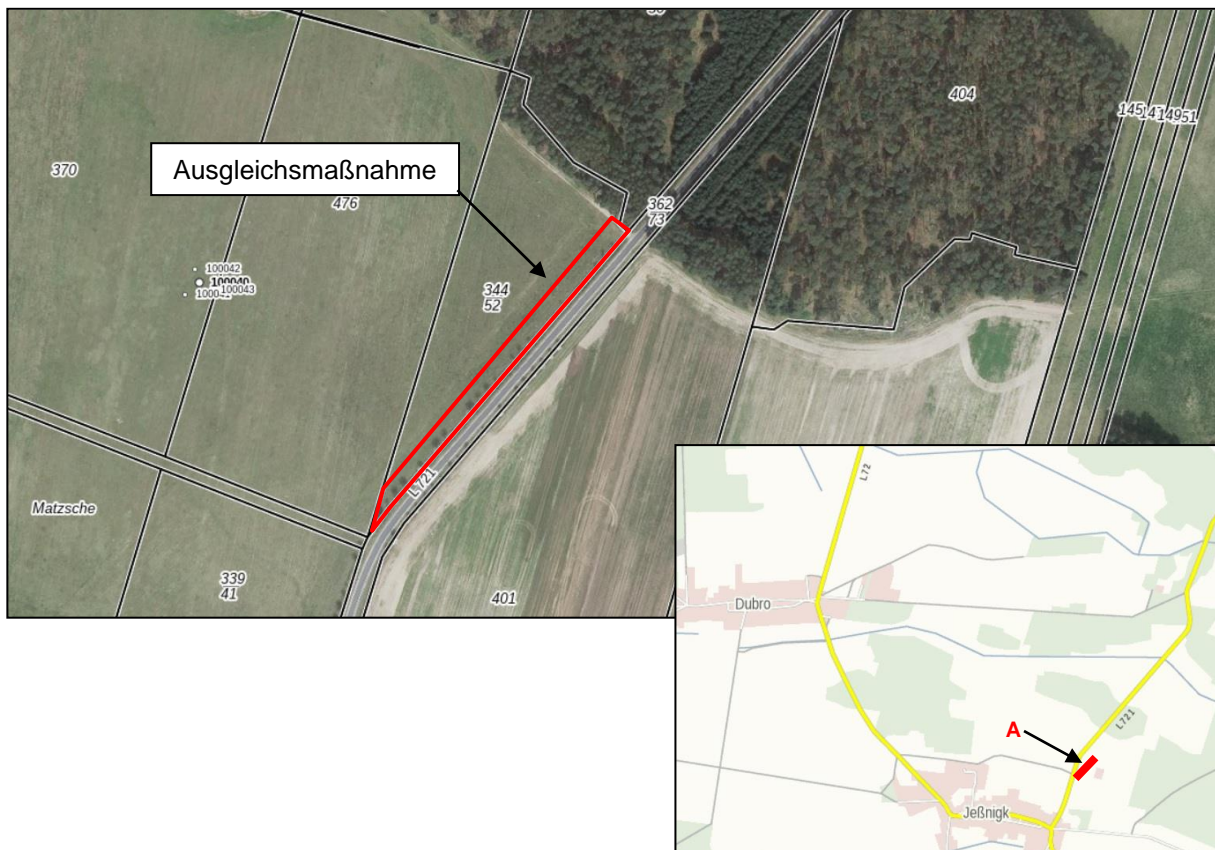
- VASB1 – ökologische Baubegleitung
- VASB2 – Bauzeitenregelung für Brutvögel
- VASB3 – Bauzeitenregelung für Zauneidechsen
- VASB4 – Stellen Reptilienschutzzaun
- VASB5 – Umsiedeln Reptilien

### 9.11.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes gemäß Umweltbericht Kap. 7.2.4

#### A – Anlegen Baum-/Strauchhecke mit Waldrandcharakter in der Gemarkung Jeßnigk, Flur 3, Flurstück 344/52

Die Ausgleichsmaßnahme A für die Beanspruchung von Bodenfunktionen und Gehölzen, geschützt nach der GehölzSchVO EE, sowie für die Beanspruchung von Lebensraum der Brutvögel, wird in Verantwortung und zu Lasten des Vorhabenträgers über die BFU – Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH Cottbus abgearbeitet und im städtebaulichen Vertrag zwischen der Verbandsgemeinde Liebenwerda und dem Vorhabenträger, vor Satzungsbeschluss, gesichert.

**Abbildung 2: Lage der Ausgleichsmaßnahme A inkl. Übersichtsplan**



## 10 Maßnahmen zur Verwirklichung

### 10.1 Straßenverkehr

Baulastträger ist: Stadt Bad Liebenwerda  
 Markt 1  
 04924 Bad Liebenwerda

### 10.2 Elektroenergie

Zuständig ist: MITNETZ Strom mbH  
 Standort Kolkwitz

Es ergeben sich keine Berührungspunkte mit Anlagen der MITNETZ Strom mbH.

### 10.3 Brandschutz / Löschwasser

Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 24 m³/h (400 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden nachzuweisen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen).

Das Objekt ist über die öffentliche Straße für die Feuerwehr zu erreichen. Der Brandschutz ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Zu beachten ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, insbesondere in den Abmaßen und Tragfähigkeit, und die DIN 14090.

#### Hinweise für das Baugenehmigungsverfahren:

1. Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2007-05 zu erstellen, der Brandschutzdienststelle zur Prüfung vorzulegen und anschließend den zuständigen Feuerwehren zu übergeben. (Die Verteilung der Exemplare des Feuerwehrplanes ist mit der Brandschutzdienststelle individuell abzustimmen.)  
 Termin: Fertigstellung  
 Rechtsgrundlage: BbgBO § 14
2. Die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche ist entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.  
 Termin: vor Erteilung Baugenehmigung  
 Rechtsgrundlage: BbgBO § 5
3. Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerweherschlüsseldepot zu der PV-Anlage zu gewährleisten. Abstimmung zur Art, Antrag auf Freigabe sind mit Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster zu führen.  
 Termin: Fertigstellung  
 Rechtsgrundlage: BbgBO § 14
4. Vor Inbetriebnahme der PV-Anlage sind die zuständigen Feuerwehren auf die Gefahren bei einem Einsatz hinzuweisen. Das sollte mit einer Einweisung vor Ort erfolgen. Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben, daran teilnehmen zu können.  
 Termin: Fertigstellung  
 Rechtsgrundlage: BbgBO § 14
5. Der vegetative Bewuchs ist grundsätzlich kurz zu halten.  
 Termin: kein  
 Rechtsgrundlage: BbgB § 14

### 10.4 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen werden für den Betrieb der PV-Freiflächenanlage nicht benötigt.

#### 10.4.1 Trinkwasser / Abwasser (Reg.-Nr. 011/2024 vom 31.01.2024)

Zuständig ist: Wasser- und Abwasserverband Elsterwerda

Im Näherungsbereich befinden sich Anlagen des Rechtsträgers. Der übergebene Leitungsbestandsplan wurde als Anlage 1 in die Begründung aufgenommen.

Bei Beantragung der Leitungsauskunft ist die o.g. Reg.-Nr. anzugeben.

#### 10.4.2 Erdgas

Zuständig ist: NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG  
 Im Näherungsbereich befinden sich Anlagen des Rechtsträgers. Zu beachten ist die Leitungsschutzanweisung (Anlage 2 der Begründung)

#### 10.5 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort versickern.

#### 10.6 Abfall

Abfall fällt im Betrieb der PV-Freiflächenanlage nicht an. Das Verpackungsmaterial während der Bauphase wird ordnungsgemäß über die örtliche Abfallentsorgung des Landkreises entsorgt.

Zuständig ist: Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“  
 Hüttenstraße 1c  
 01979 Lauchhammer

Es gilt die gültige Abfallentsorgungssatzung.

### 11 Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange

#### 11.1 Kampfmittel (Kampfmittelbeseitigungsdienst Reg./RPL-Nr. 2025 1118 0000)

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

#### Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:  
<https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

### 12 Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“	13.844 m²
Private Grünflächen	5.497 m²
Private Verkehrsfläche	494 m²
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>19.835 m²</b>

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
 Bad Liebenwerda, April 2025