

Gemeinde Röderland

Am Markt 1

04932 Röderland



BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan „Erweiterung Photovoltaik-Frei- flächenanlage – OT Wainsdorf“

Planverfasser



Plan und Recht GmbH

Oderberger Straße 40

10435 Berlin

Bearbeiter:

Milena Kisters, B. Sc.

Malte Arndt, M. Sc.

Stand: Juli 2025

INHALT

I	EINLEITUNG	4
1.	Planungsanlass	4
2.	Lage und Größe des Plangebietes	4
3.	Ziele und Zwecke der Planung	5
4.	Planart und Verfahren	6
4.1	Bebauungsplan nach §§ 2 bis 10a BauGB	6
4.2	Verfahrensschritte	6
II	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	7
5.	Planerische und rechtliche Grundlagen	7
5.1	Landesentwicklungsplanung	7
5.2	Regionalplanung	10
5.3	Flächennutzungsplanung	10
5.4	Sonstige Konzepte	10
5.5	Sonstige rechtliche Vorschriften	12
6.	Beschreibung des Vorhabens und des Plangebietes	16
6.1	Beschreibung des Vorhabens	16
6.2	Topographie und Baugrundverhältnisse	16
6.3	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	16
6.4	Verkehrliche Infrastruktur und Erschließung	17
6.5	Ver- und Entsorgungsanlagen	17
6.6	Altlasten, Kampfmittel	18
6.7	Bodendenkmale	18
6.8	Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken	19
III	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS UND ALTERNATIVEN	20
7.	Begründung der einzelnen Festsetzungen	20
7.1	Geltungsbereich	20
7.2	Art der baulichen Nutzung	20
7.3	Maß der baulichen Nutzung	22
7.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	25
7.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen	26
7.6	Verkehrsflächen	34
8.	Hinweise ohne Normcharakter	35
9.	Nachrichtliche Übernahme	36
10.	Alternativen	37
11.	Städtebaulicher Vertrag	37

IV	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ	39
12.	Auswirkungen der Planung	39
12.1	Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung	39
12.2	Bevölkerung	39
12.3	Verkehr	39
12.4	Emissionen	39
12.5	Bodenschutz, Klimaschutz	42
12.6	Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz	43
12.7	Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung	43
13.	Flächenbilanz	43
V	ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG	44
14.	Darstellung der Beteiligung im Planverfahren	44
14.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	44
14.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	44
14.3	Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	44
14.4	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	44
15.	Schlussabwägung	44
VI	WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN	45
VII	ANHANG	46

I EINLEITUNG

1. Planungsanlass

Die Swisspower Renewables GmbH (im Folgenden: Vorhabenträgerin) mit Sitz in Berlin betreibt seit vielen Jahren in ganz Deutschland Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien. Aktuell betreibt die GmbH 23 Windparks in Deutschland, hat inzwischen aber ihr Portfolio um Freiflächen-Photovoltaikanlagen erweitert und ist Vorhabenträgerin eines zukünftig entstehenden Solarparks in Röderland. Der Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt trat im Januar 2025 in Kraft, der Solarpark soll nun in Richtung Westen auf einer Fläche von ca. 29,67 ha erweitert werden.

Die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen setzen in der Regel die Aufstellung eines Bebauungsplans voraus. Nur unter bestimmten eingeschränkten Voraussetzungen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich auch ohne vorherige Schaffung von Baurecht zulässig. Diese Tatbestandsvoraussetzungen liegen hier nicht vor. Daher soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtliche Zulässigkeit der Erweiterung des Solarparks zu begründen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 18.09.2024 von der Gemeindevertretung gefasst (Vorlagen-Nr. 039/2024, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 11 vom 09. Oktober 2024, Jahrgang 32).

2. Lage und Größe des Plangebietes

Die vorgesehenen Flächen befinden sich im Ortsteil Wainsdorf der Gemeinde Röderland. Wainsdorf liegt im Südosten der Gemeinde und ist überwiegend mit Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Hofstellen bebaut. Durch den Ortsteil verlaufen die B101 sowie die Fernbahntrasse zwischen Berlin und Dresden (Strecke Berlin-Elsterwerda-Dresden). Die Gemeinde Röderland selber befindet sich im Süden Brandenburgs an der Grenze zum Freistaat Sachsen. Sie gehört zum Landkreis Elbe-Elster (Verwaltungssitz Herzberg) und untergliedert sich in insgesamt sieben Ortsteile.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Süden und Westen an die L 59, die von Bad Liebenwerda nach Ortrand führt und diverse Anschlüsse an Bundesstraßen bzw. an die Bundesautobahn A 13 (Berlin – Dresden) schafft; im Norden an Ackerflächen und im Osten an eine schmale Waldfläche sowie an den noch nicht realisierten Solarpark Wainsdorf, der sich v.a. hinter der schmalen Waldfläche erstreckt. Weiter nördlich in ca. 800 m Entfernung befindet sich der Ortsteil Präsen, östlich in ca. 600 m Entfernung der Ortsteil Wainsdorf und westlich in 1000 m Entfernung die Gemeinde Gröditz (Sachsen). Die Strecke Berlin-Elsterwerda-Dresden und die B 101 verlaufen in einigem Abstand östlich des Plangebiets durch den Ortsteil Wainsdorf. Durch das Plangebiet verläuft außerdem eine 110-kV-Hochspannungs-Freileitung sowie eine neuverlegte Gasleitung (FGL 012).

Insgesamt hat der Geltungsbereich einen Umfang von ca. 29,67 ha. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Wainsdorf	1	38, 39/1, 39/2, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 206 (tlws.)

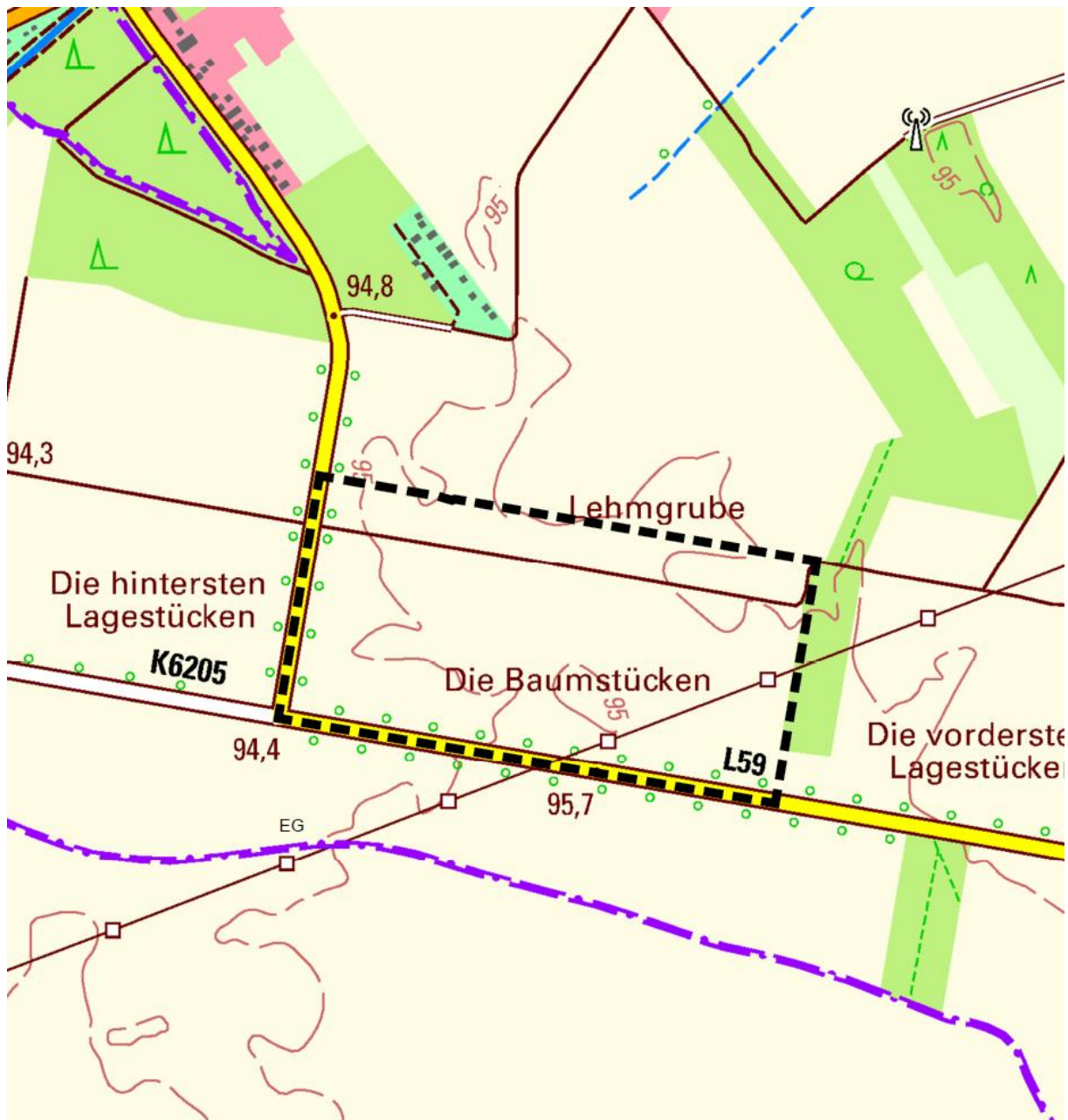


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans (Quelle: DTK 10 vom 29.03.2023 © GeoBasis-DE/LGB (2025), dl-de/by-2-0)

3. Ziele und Zwecke der Planung

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nur in eingeschränktem Rahmen privilegierte Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB. Die geplanten Anlagen erfüllen jedoch nicht die dort normierten Voraussetzungen für eine Privilegierung.

Die Planung dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Das Bauleitplanverfahren soll auch dazu dienen, die Belange von Naturschutz und Landwirtschaft sowie weitere von der Planung berührte Belange zu ermitteln und unter- und gegeneinander in einen gerechten Ausgleich zu bringen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Planungsziel verfolgt, einen Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien zu leisten. Ergänzend soll auf den Flächen auch der Ausgleich von

Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB vollzogen werden, soweit das erforderlich sein sollte. Die Planung verfolgt insgesamt die folgenden Ziele:

- Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB),
- Beitrag zum Klima- und Umweltschutz,
- Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden.

4. Planart und Verfahren

4.1 Bebauungsplan nach §§ 2 bis 10a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach Maßgabe der §§ 2 bis 4c und 8 bis 10a BauGB mit der Durchführung einer Umweltprüfung.

4.2 Verfahrensschritte

Nach den Bestimmungen des BauGB muss das Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans im Regelverfahren mit einer zweistufigen, d.h. frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden. 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.

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden bzw. werden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritt	Zeitangabe
Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland (Vorlagen-Nr. 039/2024), bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Röderland (Jahrgang 32, Nr. 11) am 09. Oktober 2024	18.09.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	28.11.2024 – 10.01.2025
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen	12.12.2024 – 13.01. 2025
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	<i>Wird fortgeschrieben</i>
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bekanntgemacht im Amtsblatt der Gemeinde Röderland	<i>Wird fortgeschrieben</i>
<i>Wird fortgeschrieben</i>	
Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 1 BauGB	<i>Wird fortgeschrieben</i>

Die Ergebnisse der Beteiligung werden in Abschnitt V „Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung“ dargelegt.

II GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Planerische und rechtliche Grundlagen

5.1 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 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 im Übrigen 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, nimmt aber dennoch am Freiraum teil. Sowohl durch die oberirdisch über die Vorhabenfläche geführte Hochspannungsleitung als auch durch die direkt östlich angrenzende Landstraße 59 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) doch zur Zerschneidung des Freiraums bei. Insofern fördert die Planung durch die Inanspruchnahme bereits zerschnittener Flächen die Grundsätze der Raumordnung.

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. Die Böden innerhalb des Plangebiets werden in der Karte zum landwirtschaftlichen Ertragspotenzial als „überwiegend weniger als 30; Bodenzahlen zwischen 30 und 50 verbreitet“ geführt.¹ Die Zustandsstufen gemäß Ackerschätzungsrahmen² divergieren zwischen 4 und 5. Es handelt sich demnach nicht um besonders ertragreiche Böden, auch im Vergleich zu den Bodenertragswerten im gesamten Gemeindegebiet. Weiterhin ist § 2 Satz 2 EEG zu berücksichtigen, wonach erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzustellen sind. Aufgrund der Vorbelastung des Standortes aus anderen Gründen (s. Zerschneidung, Verkehrswege etc.) überwiegen daher andere Belange

¹ 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

² Vgl. Verwaltungsrichtlinien zum Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens, Tabelle 1.

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 Verkehrsstrassen 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. Darüber hinaus handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine Erweiterung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, sodass der Anschluss an eine Freiflächenphotovoltaikanlage, die sich in Planung befindet, nur sinnvoll ist und damit die Bündelung von Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich ein Teil der Planungsabsicht ist. 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

- (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen
 - eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringemde 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 Photovoltaik-Freiflächenanlage und somit dem Ausbau Erneuerbarer Energien. Dieser ist unerlässlich, um die u.a. im Bundes-Klimaschutzgesetz angestrebte Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen. Somit trägt die Planänderung den Anforderungen des Klimaschutzes und der Versorgung mit klimaneutralen Energien Rechnung.

5.2 Regionalplanung

Die Gemeinde Röderland gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, die mehrere sachliche Teilpläne aufgestellt hat. In den Teilplänen „Grundfunktionale Schwerpunkte“ und „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 wird derzeit der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufgestellt. Vom 2. November 2023 bis 10. Januar 2024 wurde der erste Entwurf veröffentlicht und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Entwurf ist im Hoheitsgebiet der Gemeinde Röderland ein Windeignungsgebiet festgelegt, das sich zwischen Saathain und Präsen befindet. Für das Plangebiet selbst werden keine Festlegungen getroffen, die im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen wären.

5.3 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Röderland verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Röderland stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus dieser Darstellung kann nicht das geplante Sondergebiet entwickelt werden, sodass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird, um das Entwicklungsgebot einzuhalten. Im Flächennutzungsplan soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden.

5.4 Sonstige Konzepte

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 Gemeinde Röderland rechtlich bindende Vorgabe.³ Sie enthält Empfehlungen zur Standortwahl, zur Planung und Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und soll als Orientierungshilfe dienen.

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.

³ Vgl. MLUK (Hrsg.): Handlungsempfehlung zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen, S. 4.

Legt man die so definierten Maßstäbe zugrunde, entspricht die Planung den genannten Kriterien: Durch die angrenzende Landstraße besteht für große Teile des Plangebiets eine Lärmbetroffenheit (vgl. Abb. 2). Die Lebensraumfunktion ist für diese Flächen insofern beeinträchtigt. Die durch die Fläche führende Hochspannungs-Freileitung und die südlich angrenzende Landstraße 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 Bodenzahlen für das Plangebiet betragen überwiegend weniger als 30; Bodenzahlen zwischen 30 und 50 sind verbreitet.⁴ Nach den Darstellungen des Solaratlas Brandenburg weisen ca. ein Viertel der Flächen des Plangebiets Bodenwertzahlen von weniger als 23 und mehr als die Hälfte Bodenzahlen von 23-30; nur ein untergeordneter Teil der Fläche weist Bodenzahlen von mehr als 30 auf (vgl. Abb. 3). Die Böden sind damit nicht sehr ertragreich und eignen sich somit als Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.



Abb. 2: Auszug aus der Lärmkartierung in Brandenburg, (Stand: 2012, Quelle: Strategische Lärmkarten für Straßen) mit Skizze des Plangebiets

⁴ 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

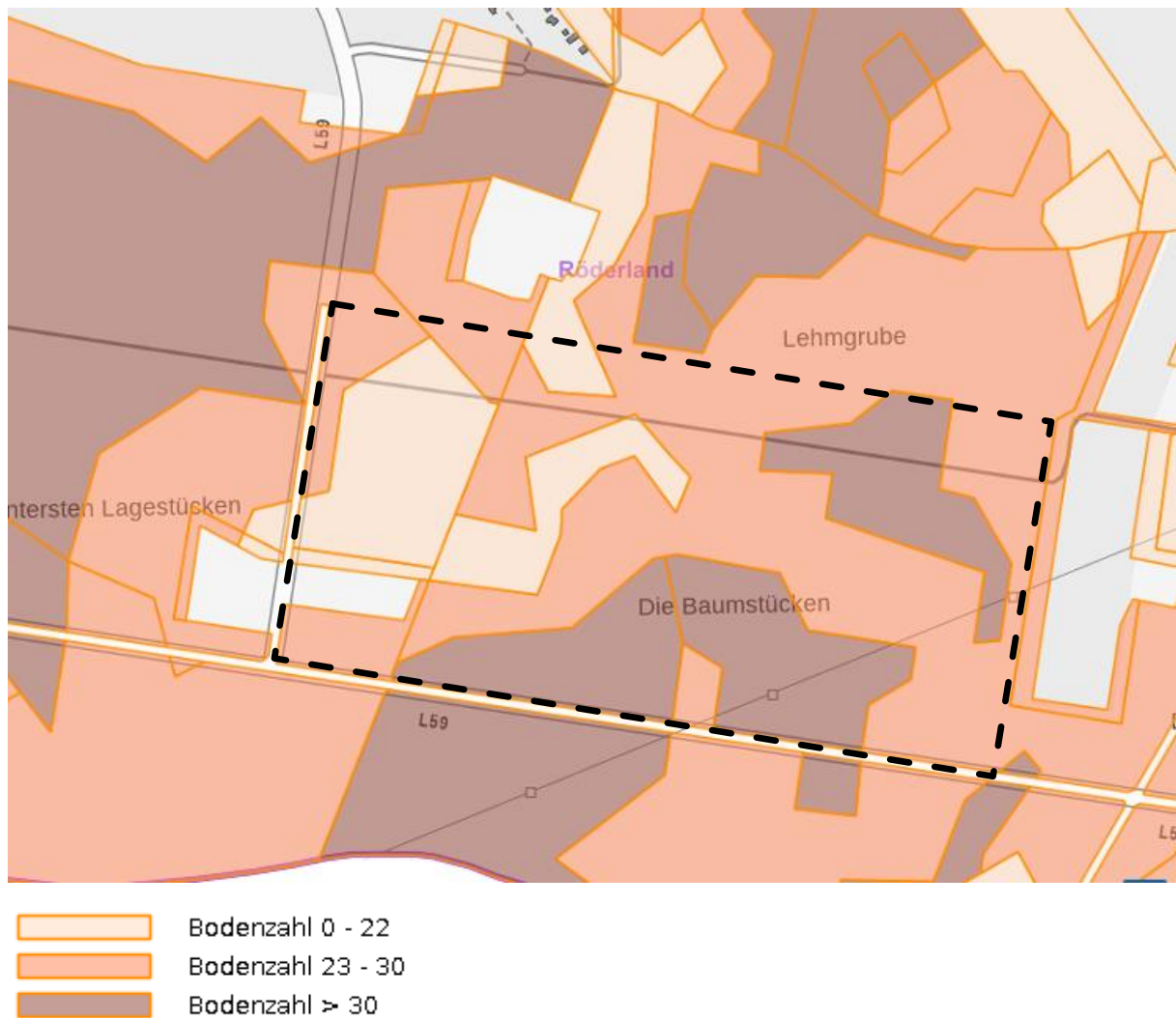


Abb. 3: Auszug aus dem Solaratlas Brandenburg, (Stand: 2012, Quelle: Solaratlas Brandenburg; Datenquellen: Leibniz-Institut für Agrarentwicklung in Transformationsökonomien (IAMO) - Bodenzahlen der landwirtschaftlichen Bodenschätzung für Brandenburg, 2020) mit Skizze des Plangebiets

Die in Kapitel 3.3 der Arbeitshilfe niedergelegten Kriterien zur anlagen- und betriebsbezogenen Ausgestaltung des Projekts können erst im Zuge des konkret beantragten Vorhabens geprüft werden und sind deswegen hier nicht weiter zu beachten.

5.5 Sonstige rechtliche Vorschriften

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).⁵ Darüber hinaus bestimmt das EEG geförderte Flächenkulissen. Das Vorhaben entspricht keiner der vom EEG geförderten Flächenkulisse. Allerdings regelt das EEG ausdrücklich nicht, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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.

Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV

Das Plangebiet wird von einer von Südwest nach Nordost verlaufenden 110-kV-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 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. Weitere schutzbedürftige Nutzungen befinden sich in mindestens 400 m Entfernung zum Plangebiet, sodass nachteilige Auswirkungen nicht ersichtlich sind. Aus den o.g. Vorschriften leiten sich somit keine Hinderungstatbestände für die Planänderung ab. Es werden dennoch ein ausreichend großer Radius rund um die Maststandorte sowie eine Schutzzone beidseitig der Freileitung von einer Bebauung mit Modultischen freigehalten.

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)

Das Brandenburgische Straßengesetz regelt die Rechtsverhältnisse der öffentlichen Straßen in Brandenburg, sofern sie nicht dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unterliegen. Für die Bauleitplanung besonders relevant ist § 24 Abs. 1 BbgStrG, nach dem außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Dem Anbauverbot durch Hochbauten wird durch eine nachrichtliche Übernahme Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen des BbgStrG. Die Umzäunung ist in einer Entfernung von mindestens 20 m von der südlich und westlich des Plangebiets verlaufenden L 59 geplant. Auch das Tor der externen Zuwegung, die von der Landesstraße aus hergestellt werden soll, befindet sich außerhalb dieses Korridors. Anhaltspunkte dafür,

⁵ Vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urt. v. 7.2.2023 – 5 K 171/22 OVG sowie Maslaton Rechtsanwaltsgesellschaft mbH (Hrsg.): Windenergie – OVG Münster wendet neue Rechtslage unverzüglich an, <https://www.maslaton.de/news/Windenergie--OVG-Muenster-wendet-neue-Rechtslage-unverzueglich-an--n897> (Zugriff am 28.02.2023)

dass eine nach § 24 Abs. 2 BbgStrG auch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderliche Zustimmung der Straßenbaubehörde nicht erteilt wird, bestehen nicht.

Energiewirtschaftsgesetz: Planfeststellung Neuverlegung der Ferngasleitung FGL 012

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise im planfestgestellten Geltungsbereich zur Neuverlegung der FGL 012. Gemäß § 43 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) sind Gasversorgungsleitungen mit einem Durchmesser von mehr als 300 mm planfeststellungsbedürftig. In einem Bebauungsplan ist es prinzipiell zulässig, auch planfestgestellte (bzw. demnächst der Planfeststellung unterliegende) Flächen zu überplanen. Die Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan nicht den Inhalten der Planfeststellung widersprechen darf.⁶

Die ONTRAS Gastransport GmbH hat für die Neuverlegung der Gasleitung ein Planfeststellungsverfahren beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LGBR) beantragt. Dieses hat als zuständige Planfeststellungsbehörde den entsprechenden Planfeststellungsbeschluss (Az. 27.1-1-55) erlassen. Die Leitung verläuft im Landkreis Oberspreewald-Lausitz im Gebiet der Stadt Lauchhammer und im Landkreis Elbe-Elster im Amt Plessa (Gemeinde Plessa), im Amt Schradenland (Gemeinde Gröden), in der Stadt Elsterwerda und in der Gemeinde Röderland (OT Präsen). Das Vorhaben betrifft einen ca. 21 km langen Abschnitt. Aus den Planfeststellungsunterlagen geht hervor, dass ein Schutzstreifen von 6 m Breite von Bebauung freizuhalten ist. Hier dürfen gemäß dem Erläuterungsbericht zur Planfeststellung bauliche oder sonstige Anlagen nicht errichtet werden und auch keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen und Energieanlagen beeinträchtigen oder gefährden. Der Schutzstreifen wird gehölzfrei gehalten. Außerdem wird ein Arbeitsstreifen von 22,5 m Breite für die Bauphase benötigt (inklusive des Schutzstreifens). Im Bereich der L 59 ist der Arbeitsstreifen etwas breiter. Der Streifen wird für die Lagerung von Oberboden und Aushubmaterial sowie für den Rohrgraben, das vorgeschweißte Rohr und die Fahrspur für die Rohrausleger- und Transportfahrzeuge benötigt. Für die bauzeitliche Nutzung des Arbeitsstreifens (inkl. Zufahrten) wird mit den Eigentümern und Nutzungsberechtigten Bauerlaubnisse abgeschlossen. Der Arbeitsstreifen wird nach der Bauzeit aus der Planfeststellung entlassen, sodass dessen Anforderungen nicht mehr gelten; die Anforderungen des Schutzstreifens sind weiterhin zu beachten. Die Flurstücke, von denen Teile im Geltungsbereich des planfestgestellten Bereichs liegen, sind die Flurstücke 53, 57 und 206, Flur 1, Gemarkung Wainsdorf. Da die Bauarbeiten bereits abgeschlossen sind und die Leitung neuverlegt ist, ist der Arbeitsstreifen aus der Planfeststellung entlassen. Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs erfolgen nicht im Plangebiet

Netzausbaubeschleunigungsgesetz

Der Geltungsbereich des Plangebiets befindet sich im Präferenzraum der geplanten Gleichstromkabelverbindung OstWestLink (DC40). Die 50 Hertz Transmission GmbH plant als zuständiger Übertragungsnetzbetreiber die teilweise Umsetzung der Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindungen Maßnahme DC40 – OstWestLink im Suchrausch Nütermoor – Streumen. Das Vorhaben ist Teil des 2. Entwurfs des Netzentwicklungsplans 2023-2037/2045 und wurden am 16.11.2023 durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) im Rahmen des Umweltberichtes zum Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) veröffentlicht. Am 1.3.2024 bestätigte die BNetzA den 2. Entwurf des Netzentwicklungsplans 2023-2037/2045 und damit auch das Vorhaben. Die Vorhaben des Netzentwicklungsplans werden anschließend in das BBPIG aufgenommen. Mit Erlass des Bundesbedarfsplans durch den Bundesgesetzgeber wird für die darin enthaltenen Vorhaben die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der vordringliche Bedarf

⁶ BVerwG, Urt. v. 16.12.1988 – 4 C 48/86, NVwZ 1989, 655 (656 f.); dass., Beschl. v. 15.5.2013 – 4 BN 1.13, ZfBR 2013, 573.

festgestellt. Die Feststellungen sind für die Übertragungsnetzbetreiber sowie für die Planfeststellung und die Plangenehmigung nach den §§ 43 bis 43d und §§ 18 bis 24 NABEG verbindlich, § 12e Abs. 4 EnWG.

Das Vorhaben bzw. die Maßnahme DC40 muss innerhalb des ausgewiesenen Präferenzraumes errichtet werden. 50Hertz ermittelt innerhalb des ausgewiesenen Präferenzraumes einen ersten groben Trassenverlauf und reicht diesen im Rahmen des Antrages auf Planfeststellungsverfahren (§18 Antrag) bei der Bundesnetzagentur ein. Die Planung befindet sich somit noch im Anfangsstadium. Grundsätzlich gilt für das Rangverhältnis der (überörtlichen) Planfeststellung zur verbindlichen Bauleitplanung der § 38 BauGB. Demnach sind auf Planfeststellungsverfahren die §§ 29 bis 37 nicht anzuwenden, wenn die Gemeinde beteiligt wird. Eine Bindung nach § 7 bleibt unberührt und § 37 Absatz 3 ist anzuwenden. Die Planfeststellung hat somit Vorrang. Jedoch sind gemäß § 38 BauGB und § 18 Abs. 4 S. 8 NABEG im Rahmen der Abwägung städtebauliche Belange zu berücksichtigen. Damit wird deutlich, dass es keinen bauleitplanerischen Vorrang gibt, jedoch städtebauliche Belange in die fachplanerische Abwägung einzustellen sind. Es ist festzuhalten, dass nach aktuellem Planungsstand das Plangebiet nicht durch die Planung der Maßnahme DC40 betroffen ist, wie aus der Stellungnahme von 50Hertz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hervorgeht. Sollte sich die Planung der Maßnahme DC40 jedoch ändern, so könnte eine Betroffenheit möglich sein.

Außerdem befindet sich das Plangebiet im Bereich des geplanten Vorhaben M625. Die 50Hertz Transmission GmbH äußert in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung nicht, dass Belange weiter berührt sind.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Im Plangebiet befinden sich entlang der L 59 am südlichen und westlichen Rand des Plangebiets eine Allee. Diese ist gemäß des § 17 BbgNatSchAG den geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG gleichgestellt und darf nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich beeinträchtigt werden. Darüber hinaus ist auch gemäß der Satzung der Gemeinde Röderland zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) die Beseitigung der Bäume verboten bzw. nur ausnahmsweise zulässig. Entsprechend wird über die zeichnerische Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der Fortbestand der Allee gesichert werden.

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.

§ 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 Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Ausführungen dazu sind in Kapitel 6.6 zu finden.

6. Beschreibung des Vorhabens und des Plangebietes

6.1 Beschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan dient der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Pro Hektar Fläche können bis zu 1,2 Megawatt Anlagenleistung installiert werden, was bei einer Fläche von ca. 30 ha einer Gesamtleistung von 36 Megawatt entspricht. Dadurch können schließlich bis zu 36 MWp Leistung generiert werden. § 3 Abs. 2 Photovoltaik-Freiflächen-Abgabengesetz sieht eine zweckgebundene, finanzielle Beteiligung der Gemeinden vor, die durch Solarparks betroffen sind. Somit ist für die Gemeinde Röderland eine Einnahme von ca. 72.000 € pro Jahr möglich, sofern die 36 MWp Leistung installiert werden können.

Die Photovoltaikmodulreihen werden in einem Abstand von 3,0 m errichtet und sind nach Süden ausgerichtet. Die Modultische werden in eine aufgeständerte Bauweise errichtet und erreichen eine maximale Höhe von 3,5 m; sie weisen einen Neigungswinkel von bis zu 20° auf. Durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule und ihre Anordnung in nach Süden ausgerichteten Modulreihen ist bei minimaler Flächenversiegelung gemäß der aktuellen Projektkonzeption mit einer Überdeckung von max. 60 % der bebaubaren Fläche durch die Solarmodule zu rechnen. Die Flächen unterhalb der Hochspannungsfreileitung sowie im Schutzstreifen der Gasleitung (FGL 012) werden von Bebauung freigehalten.

Die aus den Modulen gewonnene Energie wird in mehrere, auf der Fläche entlang der Erschließungswege verteilte Transformatorstationen geleitet und dort umgewandelt. Die Einspeisung des erzeugten Stroms soll über die im Planungsgebiet verlaufende 110 kV-Leitung erfolgen. Die Verkehrserschließung erfolgt durch die L 59, die im Süden und Osten an das Plangebiet grenzt, sowie Landwirtschaftswege. Innerhalb des Plangebiets erfolgt die Erschließung durch eine Durchwegung. Das gesamte Areal soll umzäunt werden. Dabei hält der Zaun den nach § 24 BbgStrG erforderlichen Abstand zur Landesstraße ein. Mehrere Tore ermöglichen einen Zugang zum Gebiet.

Der notwendige Ausgleich von Eingriffen, die der Bebauungsplan ermöglicht, soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen. Neben der Aufwertung der Böden als solche (extensives Grünland statt Ackerland) ist entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs die Anpflanzung von Sichtschutzhecken vorgesehen. Der Ausgleich der Feldlerchenhabitate erfolgt auf externen Flächen.

6.2 Topographie und Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet ist eben und weist keine topographischen Besonderheiten auf.

6.3 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Die Plangebietsflächen werden vor allem landwirtschaftlich genutzt, im Norden führt ein Feldweg durch das Plangebiet. Zudem befinden sich im Plangebiet die Hochspannungs-Freileitung Lauchhammer/West-Gröditz (MB 62-65), die langfristig Bestand hat, sowie unterirdisch die Ferngasleitung FGL 012.

6.4 Verkehrliche Infrastruktur und Erschließung

Das Plangebiet ist über die Landstraße L 59 („Am Tunnel“) an die verkehrliche Infrastruktur angebunden. Die L 59 schafft in ihrem Verlauf diverse Anschlüsse an Bundesstraßen bzw. an die Bundesautobahn A 13 (Berlin – Dresden). Sie soll als Haupteerschließung fungieren und insbesondere schon während der Bauphase die Zulieferung der benötigten Anlagenteile ermöglichen. Intern soll das Plangebiet durch mehrere Wege erschlossen werden. Die genaue Wegeführung wird aber nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens festzulegen.

Das Plangebiet liegt im Übrigen außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12 und 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen. Der Hubschrauber-Sonderlandeplatz (HSLP) des Krankenhauses in Elsterwerda liegt ca. 4,7 km vom Planungsgebiet, der Sonderlandeplatz (SLP) Schwarzheide-Schipkau ca. 28 km entfernt. Belange der zivilen Luftfahrt werden nicht berührt.

6.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Für die weitere technische Erschließung ist vor allem die Anbindung an das Stromnetz relevant. Gespräche mit der MITNETZ Strom mbH, deren 110 kV-Freileitung das Plangebiet quert, haben folgendes ergeben:

- Der (perspektivische) Anschluss eines Umspannwerks an die Stromleitung ist grundsätzlich möglich;
- 15 m rund um die Mastfüße ist keine Bebauung zulässig;
- Eine Unterbauung der Freileitung ist grundsätzlich möglich, allerdings nur bis zu 5 m beidseits der Leitungsachse;
- Es sind in der konkreten Anlagenplanung ausreichende Zuwegungsmöglichkeiten zu den Mastfüßen vorzusehen.

Der einzuhaltende Abstand wird durch die Festsetzung von Baugrenzen sichergestellt (siehe Kapitel 7.4).

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

Die Belange der Brandschutzdienststelle wurden berücksichtigt. Weitere Auflagen/ Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt.

Ferngasleitung GFL 012

Die Ferngasleitung FGL012 wird durch die ONTRAS betrieben. Die FGL 012 hat einen Schutzstreifen von 6 m Breite, der mit einem Leitungsrecht belastet und im Grundbuch eingetragen ist. Bei diesem Schutzstreifen handelt es sich um den planfestgestellten Schutzstreifen. Innerhalb des Schutzstreifens ist die FGL 012 mittig gelegen. Für die Dauer des Bestehens der FGL 012 dürfen im Schutzstreifen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Innerhalb des Schutzstreifens befindet sich zudem das Kabelschutzrohr mit der Bezeichnung BF 8982-10. Der Schutzstreifen des Kabelschutzrohrs von 1 m breite überlagert sich mit dem Schutzstreifen der Ferngasleitung.

Um den Anforderungen der ONTRAS gerecht zu werden, ist bei der Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen ein Mindestabstand von 10 m zur Leitungsachse der FGL 12 einzuhalten. Der Schutzstreifen von insgesamt 20 m ist begeh-, befahrbar und sichtbar zu halten und somit von Bebauung und Anpflanzungen freizuhalten. Der Anforderung wird durch die Festsetzung von Baugrenzen Rechnung getragen.

6.6 Altlasten, Kampfmittel

Bislang liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung mit Altlasten oder das Vorhandensein von Kampfmitteln vor.

6.7 Bodendenkmale

Wie aus der Stellungnahme des Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hervorgeht, befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans teilweise das Bodendenkmal BD i. B. 20705, Wainsdorf 6, Siedlung Urgeschichte. Das Bodendenkmal befindet sich insbesondere in dem Bereich der Ferngasleitung FGL 012, für welche ein Schutzstreifen freizuhalten ist.

Abstimmungen mit der unteren Denkmalfachbehörde haben ergeben, dass im Bereich des Bodendenkmals nach Möglichkeit keine flächigen Eingriffe z.B. für Ausschachtungen erfolgen sollen, um den Anforderungen des Bodendenkmals und der Denkmalschutzbehörde gerecht zu werden. Diese sind nur durch Zustimmung und mit fachlicher Begleitung durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Um den Anforderungen des Bodendenkmals und der Denkmalschutzbehörde gerecht zu werden, wurde nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde, ein Hinweis ohne Normcharakter aufgenommen (Kapitel 8).

Außerdem werden gemäß der Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde in einem Teil des Plangebiets Bodendenkmäler vermutet. Die begründete Vermutung gründet sich darin, dass das Gebiet in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwies. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg sind derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer als Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung anzusehen. Des Weiteren entspricht das Gebiet in seiner Topographie der von bekannten Fundstellen in der näheren Umgebung und die Größe der bekannten Bodendenkmale ist oftmals nicht gesichert, sodass davon auszugehen ist, dass sich das Bodendenkmal BD i. B 20705 über die bekannte Größe hinaus erstreckt.

Grundsätzlich ist zu betonen, dass eine „begründete Vermutung“ als eigenes Rechtsinstitut im BbgDSchG nicht existiert. Dieser Begriff wird 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.⁷ Nach dem Willen des Gesetzgebers kann hier nur

⁷ 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.)

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 die denkmalrechtliche Genehmigung für die Photovoltaik-Freiflächenanlage selbst für die – derzeit nicht feststellbare – Betroffenheit eines Denkmals zu erteilen ist. Somit sind in Abgrenzung zur bisherigen Rechtsprechung⁸ 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 und 2 BbgDSchG, wonach Funde von Denkmalen 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.

6.8 Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken

Die Grundstücke sind nahezu vollständig in Privatbesitz. Lediglich ein Grundstück, das als Weg das Plangebiet mittig von Ost nach West durchquert, ist im Eigentum der Gemeinde Röderland. Die Vorhabenträgerin ist nicht Eigentümerin der Grundstücke, hat aber Nutzungsverträge von über 20 Jahren ab Inbetriebnahme mit einer Verlängerungsoption abgeschlossen.

⁸ Vgl. OVG Magdeburg, Urt. v. 26.7.2012 – 2 L 154/10.

III INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS UND ALTERNATIVEN

7. Begründung der einzelnen Festsetzungen

7.1 Geltungsbereich

In der Planzeichnung werden die folgenden Festsetzungen zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans getroffen

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 7 BauGB

Begründung:

Der Geltungsbereich wird ausschließlich zeichnerisch festgesetzt. Es sind alle Flächen einbezogen, deren Inanspruchnahme für die Umsetzung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Hinweis: Maßgeblich für die zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die dünne innenliegende Führungslinie des Planzeichens 15.13. PlanZV⁹.

7.2 Art der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung werden die folgenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet „Nahversorgung“

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO

Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauNVO können im Bebauungsplan die in § 1 Abs. 2 BauNVO bezeichneten Baugebiete festgesetzt werden; davon wird hier Gebrauch gemacht. In der Planzeichnung wird als Baugebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Die Festsetzung eines Sondergebietes ist allerdings nur zulässig, wenn sich dieses gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Diese Voraussetzung ist hier gegeben, denn die Belegung einer Fläche mit Photovoltaik-Anlagen als Hauptnutzung ist in keinem der Baugebiete der BauNVO vorgesehen. Zwar sind sie auch in Gewerbe- und Industriegebieten allgemein zulässig. Es ist jedoch gerade nicht das städtebauliche Entwicklungsziel der Gemeinde Röderland, an diesem Standort andere gewerbliche Nutzungen zusätzlich zur Freiflächen-Photovoltaikanlage zuzulassen. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO erfordert die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes eine

⁹ Die Klarstellung erfolgt zur Berücksichtigung der Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 29.11.2022 - OVG 2 S 10/22.

nähere Zweckbestimmung. Dies geschieht durch die zeichnerische Festsetzung SO „Photovoltaik“ und wird durch die textliche Festsetzung TF 1 weiter konkretisiert.

TF 1 – Zulässige Nutzung in dem Sondergebiet „Photovoltaik“

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ dient weit überwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung von Sonnenenergie 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. Umspannwerke;
 - d. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege des Solarparks;
 - 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. Einfriedungen.
- (3) Umspannwerke sind, auch als Nebenanlagen, nur innerhalb der Fläche ABCDA zulässig.

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

Begründung:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Gemäß Absatz 1 dient es weit überwiegend der Errichtung und dem Betrieb eines Solarparks mit allen dazu notwendigen Anlagen. Somit ist gesichert, dass das Gebiet zuerst und vor allem einer Nutzung durch einen Solarpark dient, in sehr eingeschränktem Umfang aber auch anderen nach Abs. 2 zulässigen Hauptnutzungen (Umspannwerke) offensteht. Die Festsetzung orientiert sich im Wortlaut „weit überwiegend“ an dem Gebietscharakter vom allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 BauNVO, das „überwiegend“ dem Wohnen dient. Durch die Formulierung „weit überwiegend“ stellt die Gemeinde Röderland einerseits darauf ab, dass im Sondergebiet auch andere Nutzungen als ein Solarpark zulässig sind – allerdings nur in dem Umfang, wie er von den zulässigen Nutzungen gemäß Abs. 2 überhaupt eröffnet wird. Andererseits müssen diese sonstigen Nutzungen immer noch eine „weit überwiegende“ Nutzung des Solarparks zulassen, d.h. die Nutzung als Solarpark muss sogar noch stärker überwiegen als das beim Wohnen im allgemeinen Wohngebiet der Fall ist.

Die Einzelheiten zu den allgemein zulässigen Anlagen regelt der Absatz 2. Daraus ergibt sich u.a., dass neben der Aufstellung und Nutzung von Photovoltaikanlagen auch weitere, der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienende Anlagen und technische Einrichtungen (wie z.B. Anlagen für die Wartung, Versorgungsanlagen und -leitungen und Einfriedungen) sowie Erschließungsanlagen zulässig sind. Explizit nicht nur als Neben-, sondern auch als Hauptanlage sind auch Umspannwerke zulässig. Allerdings ist im Planvollzug ihre Genehmigung an dem Gebietscharakter nach Abs. 1 zu messen, d.h. sie sind nur in sehr untergeordnetem Umfang zulässig. Mit der Zulässigkeit von Einfriedungen wird bewusst darauf verzichtet, eine bestimmte Form der Einfriedung (z.B. Zäune oder Hecken) vorzugeben. Lediglich Mauern und Gabionen sind aus artenschutzfachlichen Gründen ausgeschlossen (vgl. TF 6).

Viele der in Absatz 2 aufgeführten Anlagen sind bereits als Nebenanlagen der Photovoltaik-Freiflächenanlage einzuordnen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass § 14 BauNVO unmittelbar einschlägig ist und somit auch weitere, hier nicht aufgeführte Nebenanlagen bzw. diesen gleichgestellte bauliche Anlagen zulässig sind.

Der Standort von Umspannwerken ist mittelbar durch die Masten der bestehenden Freileitung vorgegeben, an die angeschlossen werden soll (vgl. Kapitel 6.5). Da diese Anlagen v.a. naturschutzfachliche Konflikte hervorrufen können, soll ihr Standort von vornherein auf weniger konfliktrichtige Flächen gelenkt werden. Im konkreten Fall bedeutet das, dass vor allem eine Lage nahe des östlich angrenzenden Wäldchens bzw. der Sichtschutzhecke im Norden vermieden werden soll. Daher wird ein Bereich an der südlichen Grenze des Baufelds definiert, innerhalb dessen Umspannwerke überhaupt nur zulässig sind. Das bedeutet nicht, dass diese Flächen nicht auch anderweitig genutzt werden können (z.B. für Zuwegungen oder Photovoltaikmodule). Es wird lediglich festgelegt, dass Umspannwerke sowohl als Haupt- als auch als Nebenanlage nicht außerhalb der definierten Flächenkulisse zulässig sind. Es handelt sich demnach um eine Gliederung des Baugebiets anhand der Art der Nutzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO bzw. eine Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Satz 4 BauNVO.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung werden die folgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

2. Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl, hier 0,6

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

- Höhe der Oberkante der baulichen Anlage (Höchstmaß) in Meter; OK 4,5 m über der Geländeoberfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Begründung:

Um die Versiegelung und Überdeckung des Bodens sowie eine sinnvolle Nutzung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu regeln, werden die zulässige Grundfläche und die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt.

Zur GRZ:

Aufgrund der Erfahrungen aus anderen Solarparks sowohl in der Gemeinde Röderland als auch in anderen Kommunen des Landkreises Elbe-Elster beträgt die rechnerische GRZ im Regelfall zwischen 0,5 und 0,6. Um auf der sicheren Seite zu sein, wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

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.¹⁰ 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.¹¹ 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.¹²

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 Maß der baulichen Nutzung einhalten können. Dabei 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 werden¹³ – 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.¹⁴

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.¹⁵ Somit ist unabhängig von dem tatsächlichen Zuschnitt der Baugrundstücke, auf die der Vorhabenträger als Pächter nur bedingt Einfluss nehmen kann, eine Umsetzbarkeit der Planung gesichert.

Trotz dieser Sonderregelung, die ggf. im Einzelfall die Umsetzbarkeit des geplanten Solarparkdesigns absichert, ist es das erklärte Ziel, dass insgesamt nicht mehr als 60 % der gesamten Flächen durch Solarmodule überdeckt werden. Ein darüberhinausgehender Überdeckungsgrad im Genehmigungsverfahren ist nicht gewünscht.

Die zeichnerische Festsetzung wird über die textliche Festsetzung TF 2 und TF 3 konkretisiert.

¹⁰ BVerwG, Urt. v. 14.2.1991 – 4 C 51/87, NJW 1991, 2783 (2784).

¹¹ BVerwG, Urt. v. 26.6.1970 – IV C 73/68, VerwRspr 1971, 354 (355).

¹² 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.

¹³ BVerwG, Urt. v. 14.2.1991 – 4 C 51/87, NJW 1991, 2783 (2784)

¹⁴ 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.

¹⁵ Vgl. BT-Drs. 20/7248, S. 37.

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 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,
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 60 % 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 TF2 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

- (1) Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.
- (2) Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen dürfen Masten für Videoüberwachung und andere, der Gesamtanlage untergeordnete technische Einrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausnahmsweise eine Höhe von bis zu 18,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 6 und 18 Abs. 1 BauNVO

Begründung:

Nach der dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Planung des Vorhabenträgers ragen die Modultische an ihrem höchsten Punkt ca. 3,5 m über der Geländeoberfläche hervor. 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 4,5 m festgesetzt.

Die natürliche Geländeoberfläche ist u.a. in § 2 Abs. 12 BbgBO definiert. Sie ist somit hinreichend bestimmt und kann auch im Bebauungsplan als zulässiger Höhenbezugspunkt herangezogen werden.¹⁶ Das gilt bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen umso mehr, als hier gerade keine umfangreichen Tiefbauarbeiten nötig sind, die ggf. das Höhengniveau verändern. Stattdessen werden die Pfeiler der Modultische im Regelfall in den Boden gerammt und verändern daher das natürliche Geländeniveau gerade nicht.

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 ca. 18,0 m erforderlich. 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.

7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

7.4.1 Überbaubare Grundstücksfläche

In der Planzeichnung werden die folgenden Festsetzungen zu Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen getroffen:

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Baugrenze

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO

Begründung:

Die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 23 BauNVO wird mittels Baugrenzen geregelt. Die Baugrenzen sind je nach Umgebung mit einem unterschiedlichen Abstand zum Geltungsbereich 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. Davon abweichend beträgt der Abstand der Baugrenze zu den Waldflächen 15,0 m, um einerseits eine Verschattung der Module im Frühjahr und Herbst zu verhindern und andererseits den naturschutzfachlichen Anforderungen Rechnung zu tragen, die in der Festsetzung TF10 konkretisiert werden. Zur südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein Abstand von 20,0 m eingehalten. Dieser Abstand ist aufgrund von Vorschriften im Brandenburgischen Straßengesetz (BbgStrG) erforderlich. Gemäß § 24 BbgStrG müssen außerhalb von Ortsdurchfahrten längs von Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art, somit auch Photovoltaikanlagen sowie deren Einfrie-

¹⁶ VGH Kassel, Urt. v. 17.1.2023 – 3 C 1855/20.N, ZfBR 2023, 481 (483).

dungen, einen Mindestabstand von 20,0 m zum äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn einhalten. Die Straße „Am Tunnel“ ist Teil der Landesstraße L 59, sodass hier die Abstandsregelung nach § 24 BbgStrG Anwendung findet.

Zum Teil orientieren sich die Baugrenzen aber auch an anderen fachlichen Vorhaben. So wird in Abstimmung mit der MITNETZ Strom mbH (vgl. Kapitel 6.5) die Baugrenze in einem Abstand von 15,0 m zu den Mastfüßen und in einem Abstand von jeweils 5,0 m beidseits der Leitungsachse festgesetzt. Auch der planfestgestellte Schutzstreifen der Ferngasleitung 012 wird in einem Abstand von 10,0 m zu beiden Seiten der Leitung von Bebauung freigehalten und die Baugrenze entsprechend dieser Abstände festgesetzt. Weitere Bereiche sind ebenfalls aus den überbaubaren Grundstücksflächen ausgenommen: Das betrifft die geschützte Allee entlang der Landstraße, die überdies bereits aus landesrechtlichen Vorgaben (s.o.) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen muss.

7.4.2 Bauweise

Es wird keine Bauweise im Bebauungsplan selbst festgesetzt.

7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen

7.5.1 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.¹⁷ 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% der Sondergebiete als Versiegelungsgrad angenommen. Dieser Versiegelungsgrad wird um die Flächen von Umspannwerken erhöht, für die ebenfalls eine Vollversiegelung anzunehmen ist und die bei den o.g. Betrachtungen nicht nachgewiesenermaßen als

¹⁷ Bundesamt für Naturschutz: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, BfN-Skripten 247, S. 19.

Nebenanlage berücksichtigt wurde. Daher werden weitere 5% Versiegelung für das Umspannwerk angesetzt, womit eine weitere Vollversiegelung von ca. 1,5 ha unterstellt wird. Diese Annahme liegt in Anbetracht der zu erwartenden Größe eines nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen Umspannwerks von 3.500 m² auf der sehr sicheren Seite.

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: Fortpflanzungsstätten) der Feldlerche sowie ein Brutplatz einer Wachtel betroffen. Zwar ist durch die Entwicklung einer Frischwiese und Frischweide von einer Erhöhung der Biodiversität 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 Gemeinde Röderland 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.¹⁸ Wie erheblich die Auswirkungen sind, ergibt sich u.a. auch aus der Berücksichtigung der Vorbelastung des Landschaftsbilds. Diese ist hier durch die Landesstraße sowie die bestehende Freileitung gegeben. Gleichwohl befindet sich im Norden der Ortsteil Präsen in weniger als 1 km Entfernung, in dessen Richtung keine Vegetationsstrukturen als Sichtbarrieren o.ä. wirken. In Richtung Westen und Osten schirmen vorhandene Wälder die Anlage von den Ortsteilen Wainsdorf (Gemeinde Röderland) bzw. von der Stadt Gröditz ab (vgl. Abb. 4). In Richtung Süden geht das Plangebiet in die offene Feldflur über, wobei hier der Schutzzaun zur Eindämmung der afrikanischen Schweinepest eine weitere Vorbelastung und Barriere darstellt. Die nächstgelegene Ortschaft befindet sich in über 2 km Entfernung. Ergänzend sorgen auch die Alleebäume entlang der südlich und westlich des Plangebiets verlaufenden Landesstraße für einen gewissen Sichtschutz, auch wenn sie für sich genommen die Anlage nicht vollständig verdecken und auch nicht eine einer Sichtschutzhecke vergleichbare Pflanzdichte aufweisen. Das Plangebiet befindet sich auch nicht in der Nähe bedeutsamer Rad- oder Wanderfernwege. Es handelt sich somit ausschließlich in Richtung des nördlich gelegenen Ortsteils Präsen um einen ausgleichsbedürftigen Eingriff.

¹⁸ OVG Lüneburg, Beschl. v. 30.4.2024 – 1 MN 161/23, NVwZ 2024, 1688 (1692, Rn. 30).

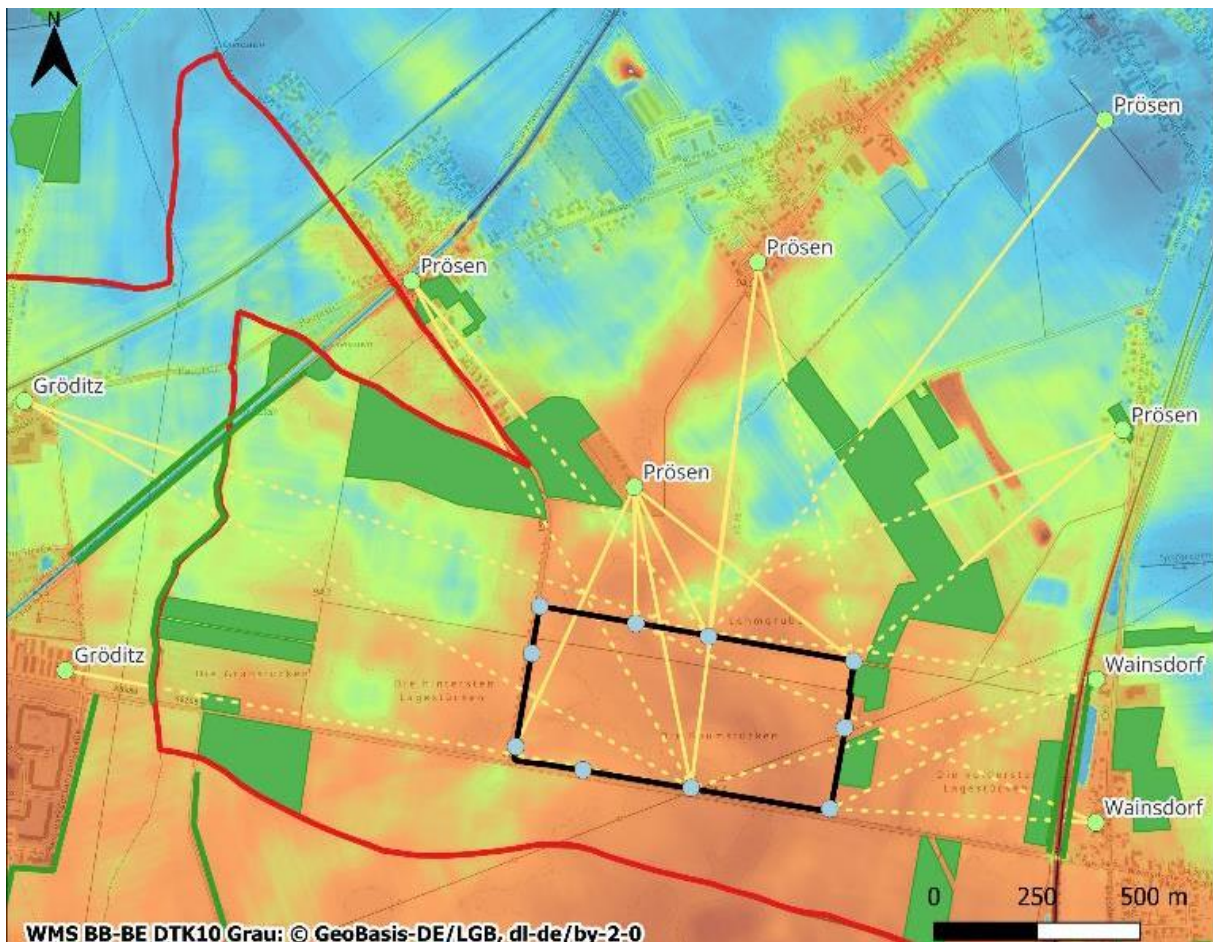


Abb. 4: Darstellung der relevanten Sichtbeziehungen auf Grundlage eines digitalen Geländemodells (Quelle: IUS Team Ness GmbH)

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 5 gesichert. Zudem dient auch ein Reihenabstand von 3,0 m nicht nur der Biodiversitätsförderung, sondern auch dem Schutz des Bodens: Wie dargelegt, ist unterhalb der von Modulen überdeckten Flächen eine Beeinträchtigung der oberflächennahen Bodenschichten anzunehmen. Durch den größeren Reihenabstand werden somit Beeinträchtigungen dieser Bodenschichten vermieden. Diese Maßnahme wird durch die textliche Festsetzung TF 8 umgesetzt. Ebenso dient der in der Festsetzung TF 9 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 gesichert wird.

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

Die bestehenden Alleebäume werden über eine zeichnerische Festsetzung einer Erhaltungsbindung gesichert. Über die Erhaltungsbindung ist hier zusätzlich zur Lage innerhalb der Anbauverbotszone gesichert, dass eine Entnahme aufgrund der Herstellung baulicher Anlagen ausgeschlossen ist und unnötige Eingriffe dementsprechend vermieden werden.

Schutzgut Tiere

Die Durchgängigkeit des Solarparks für Kleinsäuger wird über die Festsetzung TF 6 gewährleistet. Für Großsäuger stellt der geplante Solarpark gemeinsam mit dem östlich gelegenen, bereits genehmigten Solarpark eine ca. 1,3 km lange Barriere dar. Daher wird eine Querungshilfe am östlichen Rand des Plangebiets festgesetzt, die mittig zwischen den beiden Solarparks liegt. Somit ist weiterhin ein biologischer Austausch gewährleistet.

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Fläche und Boden

Die Eingriffe in die Schutzgüter Fläche und Boden werden durch die Entwicklung einer Frischwiese und Frischweide kompensiert, die in der textlichen Festsetzung TF 7 gesichert ist. Das zu entwickelnde Grünland ist im Vergleich zur bisherigen Ackernutzung als deutlich höherwertiger einzustufen und schützt vor Bodenerosionen.

Schutzgut Tiere

Der Verlust der Brutplätze für die einzelnen Vogelarten 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 sowohl der Feldlerche als auch der Wachtel 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.

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 4) ausgeglichen, da somit die Wahrnehmbarkeit des Solarparks nach Norden deutlich eingeschränkt wird. Die Sichtschutzhecke wird lediglich im Bereich des Schutzstreifens der Ferngasleitung unterbrochen, da hier eine Zugänglichkeit der Gasleitung gewährleistet bleiben muss. Die Fläche ist zudem teilweise planfestgestellt, sodass hier aufgrund anderer überwiegender Belange keine durchgehende Bepflanzung festgesetzt wird.

7.5.2 Zeichnerische und textliche Festsetzungen

In der Planzeichnung werden die folgenden Festsetzungen zu Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen getroffen:

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe. a BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

Begründung:

Für im Rahmen der Abwägung notwendig erachtete naturschutzfachliche Maßnahmen (Que-
rungshilfe) werden die Flächen im erforderlichen Umfang über eine zeichnerische Festsetzung
nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gesichert. Diese Festsetzung wird durch die Festsetzung TF
10 konkretisiert.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ermöglicht Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträu-
chern und sonstige Bepflanzungen sowie zu deren Erhaltung. Von dieser Regelungsmöglich-
keit wird im vorliegenden B-Plan Gebrauch gemacht, um einen Beitrag zum Natur- und Um-
weltschutz zu leisten und naturschutzrechtlichen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Die festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient dem Schutz des Alleebaumbestands entlang
der Landstraße. Dieser stellt einen gemäß § 17 BbgNatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG ge-
schützten Landschaftsbestandteil dar, der dauerhaft erhalten bleiben soll.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird durch
die TF 4 konkretisiert.

TF 4 – 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 herzu-
stellen. Es sind Gehölzarten gemäß der festgesetzten Pflanzliste in der Mindestpflanzqualität
verpflanzt, Heister, Höhe 100-125 cm (Kleinbäume) bzw. mindestens zweimal 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. 25 lit. a BauGB

Pflanzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Schlehe	Prunus spinosa
Feld-Ahorn	Acer campestre
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia

Hainbuche	Carpinus betulus
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wildapfel	Malus sylvestris agg.
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana

Begründung

Im Norden des Geltungsbereichs wird eine Sichtschutzhecke festgesetzt, um die Einbindung in das Landschaftsbild gegenüber umliegenden Ortschaften sicherzustellen und die Maßnahme AE2 des Umweltberichts festzusetzen. Ein Solarpark im Außenbereich, der in einer flachen, 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.¹⁹

Es ist der Gemeinde Röderland 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 5,5 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 Gemeinde Röderland darf zurecht davon ausgehen, dass die Sichtschutzhecke in absehbarer Zeit eine ausreichende Höhe aufweisen wird, um der ihr zugeordneten Funktion gerecht zu werden.

Mit dem zugehörigen Allee-Baumbestand, der die Anlage ebenfalls vor einer ungehinderten Einsichtnahme schützt und mit einer Erhaltungsbindung durch den Bebauungsplan gesichert wird (s. Kap. 7.5.1), ist somit eine verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet. Eine weitere Eingrünung der Anlage ist nach alledem nicht erforderlich.

TF 5 – Wege und Zufahrten

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

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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.

¹⁹ OVG Lüneburg, Beschl. v. 30.4.2024 – 1 MN 161/23, NVwZ 2024, 1688 (1692, Rn. 29).

TF 6 – Kleintiergängigkeit

Einfriedungen müssen mit Ausnahme von zur Standsicherheit erforderlichen Pfosten eine Höhe 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 7 – Herstellung einer artenreichen Dauerbegrünung

Im festgesetzten Sondergebiet ist mit Ausnahme von- Flächen, auf denen Wege errichtet werden oder vorhanden sind,

- Flächen, auf denen Wege errichtet werden oder vorhanden sind,
- Flächen, auf denen bauliche Anlagen direkt mit dem Erdboden verbunden werden 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,

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

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 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, oder auf denen sich nicht der geschützte Alleebaumbestand befindet. Der Flächenumfang der danach ausgeschiedenen Flächen beträgt 41.959 m². Die übrigen Flächen werden durch die Entwicklung eines Biotops „Frischwiesen und Frischweiden“ (Code 05110 gemäß Brandenburger Biotopkartierung) auf insgesamt ca. 25,47 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.²⁰

TF 8 – Reihenabstand

Im festgesetzten Sondergebiet ist zwischen den einzelnen Modulreihen ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Begründung:

Der Solarpark soll nicht nur der Erzeugung elektrischer Energie dienen, sondern auch einen Beitrag zur Biodiversität leisten. Auch wenn die extensive Grünlandentwicklung in Solarparks regelmäßig eine Aufwertung gegenüber einer vorherigen Ackernutzung darstellt, hängt der genaue Grad des Biodiversitätszuwachses und des Strukturereichtums neben dem verwendeten Saatgut davon ab, wie groß die Flächen zwischen den einzelnen Modulreihen sind, die eine direkte Sonneneinstrahlung erfahren. Durch den festgesetzten Mindestabstand von 3,0 m wird ein höherer Reihenabstand sichergestellt, als er aus rein betriebsökonomischen Gründen notwendig wäre – der Mindestabstand zur Vermeidung der Selbstverschattung liegt bei lediglich ca. 2,0 m – und somit den Natur- und Bodenschutzbelangen in herausgehobener Weise Rechnung getragen.

TF 9 – Abstand zur natürlichen Geländeoberfläche

Zum Schutz des Bodens 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. 20 BauGB

Begründung:

Die Festsetzung eines Mindestabstands der Modulunterkante zur natürlichen Geländeoberfläche verringert die nachteiligen Auswirkungen auf den Boden, da dieser nur partiell versiegelt, ansonsten aber nur überdeckt wird. Zudem stützt die Festsetzung die in der Abwägung zum notwendigen Ausgleich getroffene Annahme, dass nur ein geringer Teil der Flächen tatsächlich versiegelt wird. Schließlich wird somit auch die Entwicklung des extensiven Grünlands gemäß der textlichen Festsetzung TF 7 erleichtert, da der Mindestabstand eine ausreichende Belichtung der Flächen unterhalb der Module mittels Streulicht sichert.

Die Festsetzung bezieht sich dem eindeutigen Wortlaut nach ausschließlich auf Photovoltaikmodule gemäß TF 1 Abs. 2 lit. a. Sonstige Anlagen und Nebenanlagen sind nicht erfasst und müssen daher nicht in aufgeständerter Bauweise errichtet werden. Ebenso ist in Satz 2 klar gestellt, dass diese Anforderung sachlogisch nicht für die Füße der Modultische gilt, die in den Boden eingerammt werden und daher fest mit ihm verbunden sein müssen.

TF 10 – Querungshilfe für Großsäuger

²⁰ Gierke, in: Brüggelmann (Hrsg.): BauGB, 133. EL Januar 2025, § 9, Rn. 800; Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzbeger/Löhr (Hrsg.): BauGB, 15. Aufl. 2022, § 9, Rn. 113.

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Querungshilfe für Großsäuger zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, sofern sie die Funktion als Querungshilfe nicht erheblich beeinträchtigen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Begründung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Photovoltaik-Freiflächenanlage – OT Wainsdorf“ sind gemeinsam mit dem bereits aufgestellten Bebauungsplan „Photovoltaik Freiflächenanlage – OT Wainsdorf“, südliches Teilgebiet zu betrachten. Gemeinsam bilden beide Bebauungspläne einen „Riegel“, der in seiner Ausdehnung von Ost nach West eine Breite von ca. 1,3 km aufweist. Auf diesen Umstand hat auch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster in ihrer Stellungnahme vom 25.6.2025 hingewiesen, die im Rahmen des Verfahrens zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans einging.

Aus diesem Grund setzt die Gemeinde Röderland am Übergang zwischen den beiden Bebauungsplänen eine Querungshilfe fest, um eine Durchgängigkeit für Großsäuger zu gewährleisten. Die Dimensionierung der Querungshilfe mit einer Breite von 15,0 m orientiert sich dabei am Leitfaden „Naturschutzfachliche Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, in dem empfohlen wird, dass die Breite einer Querungshilfe in der Regel 20 Meter nicht übersteigen sollte.²¹

Die Festsetzung erfolgt explizit aus städtebaulichen Gründen, da zu solchen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB lit. a u.a. auch die Belange des Umweltschutzes in Bezug auf die Auswirkungen auf Tiere und die biologische Vielfalt zählen. Zugleich wird von der Festsetzung einer zweiten Querungshilfe weiter westlich abgesehen, obwohl die benannten Mindestkriterien alle 500 m Breite eine solche empfehlen. Die direkt südlich angrenzende Landstraße und das damit verbundene Risiko für Verkehrsteilnehmer, deren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ebenfalls zu berücksichtigen sind sprechen aus Sicht der Gemeinde Röderland gegen eine weitere Querungshilfe.

Trotz der Festsetzung als Querungshilfe soll die Teilfläche nicht gänzlich von jedweder Bebauung freigehalten werden. Obwohl sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegt und somit nur im nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässigen Umfang bebaut werden kann, sind bauliche Anlagen denkbar, die die Funktion als Querungshilfe erheblich beeinträchtigen können (z.B. Einfriedungen). Zugleich müssen die Flächen auch in Anspruch genommen werden, um z.B. die Zuwegung zu sichern. Ein Weg wird die Funktion als Querungshilfe allerdings nicht erheblich beeinträchtigen, sodass dieser ausnahmsweise zulässig sein soll.

7.6 Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan selbst werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Die externe Erschließung soll über die Landesstraße L 59 erfolgen. Dabei kann die für den östlich gelegenen „Solarpark Wainsdorf“ herzustellende Erschließung von der L 59 mitgenutzt werden.

Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist zudem die öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung des Vorhabens und der damit in Anspruch genommenen Buchgrundstücksflächen zur verkehrlichen Erschließung und der Belange der Brandschutz/Löschwasserversorgung nachzuweisen. Das Erfordernis der gesicherten Erschließung bezieht sich somit auf das

²¹ BMWK (Hrsg.): Naturschutzfachliche Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen, 2024, S. 6.

beantragte Bauvorhaben, nicht auf das Baugrundstück (BVerwG, Beschl. v. 11.4.1990 – 4 B 62/90, NVwZ-RR 1990, 528; Dürr, in: Brüggelmann (Hrsg.): BauGB, 125. EL, § 30, Rn. 26). Nachweise der Erschließung der jeweils berührten Einzelbuchgrundstücke sind entbehrlich. Die Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes äußerte in der frühzeitigen Beteiligung, dass die Belange der Brandschutzdienststelle berücksichtigt wurden. Weitere Auflagen/ Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt.

8. Hinweise ohne Normcharakter

Artenschutz nach Bundesrecht

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

Begründung:

Durch die Aufnahme dieses Hinweises soll auf die geltende Rechtslage hingewiesen werden. Anliegen ist es, Verletzungen des Artenschutzes zu vermeiden.

Im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrags zum vorliegenden Planvorhaben wurde nachgewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Realisierung des Bebauungsplans nicht unüberwindbar entgegenstehen. Die Planung ist bei Umsetzung der im Artenschutzfachbeitrag benannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollzugsfähig. Einzelheiten ergeben sich aus dem Artenschutzfachbeitrag sowie aus dem Umweltbericht, der als gesonderter Bericht zur Begründung vorliegt.

Baumschutzsatzung

Auf die Baumschutzsatzung der Gemeinde Röderland vom 20. September 2013, deren Geltungsbereich sich gemäß § 1 der Baumschutzsatzung auf den Geltungsbereich von Bebauungsplänen im Gebiet der Gemeinde Röderland erstreckt, wird hingewiesen.

Begründung:

Durch die Aufnahme dieses Hinweises soll auf die geltende Satzung hingewiesen werden, um einem Verstoß der Genehmigungs- und Ausgleichspflicht vorzubeugen. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Röderland ist bei Umsetzung zu beachten. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich neben dem geschützten Alleebaumbestand keine weiteren Bäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen.

Bodendenkmal

Im Bereich des Bodendenkmals dürfen keine flächigen Eingriffe erfolgen. Diese sind nur durch Zustimmung und mit fachlicher Begleitung durch die Denkmalschutzbehörde zulässig.

Begründung:

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal BD i. B. 20705, Wainsdorf 6, Siedlung Urgeschichte und es werden in Teilen des Plangebiets Bodendenkmäler vermutet. Gemäß § 9 BbgDSchG 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 Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde hat ergeben, dass im Bereich eines Bodendenkmals keine flächigen Eingriffe und Erdschachtungen erfolgen dürfen. Diese sind nur durch Zustimmung und mit fachlicher Begleitung durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Zu den flächigen Eingriffen gehören beispielsweise die Errichtung von Wegen und Trafostationen. Bei Solarmodulen die in den Boden gerammt werden, handelt es sich nicht um flächige Eingriffe.

9. Nachrichtliche Übernahme

Bauverbot für Hochbauten

Innerhalb der Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art im Sinne des § 24 Landesstraßengesetz (BbgStrG) unzulässig.

Begründung:

Die Fläche zur Abgrenzung eines Bauverbots für Hochbauten wird weiter konkretisiert. Gemäß § 24 BbgStrG dürfen in einer Zone von 20 m ab der äußeren Fahrbahnkante keinerlei Hochbauten errichtet werden. Zu Zwecken der Leserfreundlichkeit der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone in der Planzeichnung aufgenommen. Denn § 23 Abs. 5 BauNVO regelt grundsätzlich, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen u.a. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden können, solange im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Da Einfriedungen zu den Nebenanlagen gehören, bedarf es der Klarstellung, dass am südlichen und östlichen Rand der Plangebiets Hochbauten, also auch Einfriedungen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden dürfen. Somit sind lediglich Zuwegungen oder andere Anlagen, die keine Hochbauten sind, in diesem Bereich als bauliche Anlagen zulässig.

Planfeststellung Neuverlegung der Ferngasleitung FGL 012

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise in den Planfeststellungsgrenzen zur Neuverlegung der FGL 012. Der Planfeststellungsbeschluss „Planfeststellungsbeschluss für die Neuverlegung der Ferngasleitung FGL 012 Teilabschnitt Brandenburg der Vorhabenträgerin ONTRAS Gastransport GmbH“ wurde am 23.08.2023 erlassen (Az. 27.1-1-55).

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise im planfestgestellten Geltungsbereich zur Neuverlegung der FGL 012. Gemäß § 43 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) sind Gasversorgungsleitungen mit einem Durchmesser von mehr als 300 mm planfeststellungsbedürftig. In einem Bebauungsplan ist es prinzipiell zulässig, auch planfestgestellte (bzw.

demnächst der Planfeststellung unterliegende) Flächen zu überplanen. Die Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan nicht den Inhalten der Planfeststellung widersprechen darf.²²

Aus den Planfeststellungsunterlagen geht hervor, dass ein Schutzstreifen von 6 m Breite von Bebauung freizuhalten ist. Hier dürfen gemäß dem Erläuterungsbericht zur Planfeststellung bauliche oder sonstige Anlagen nicht errichtet werden und auch keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen und Energieanlagen beeinträchtigen oder gefährden. Der Schutzstreifen wird gehölzfrei gehalten. Außerdem wird ein Arbeitsstreifen von 22,5 m Breite für die Bauphase benötigt (inklusive des Schutzstreifens). Im Bereich der L 59 ist der Arbeitsstreifen etwas breiter. Der Arbeitsstreifen wird nach der Bauzeit aus der Planfeststellung entlassen, sodass dessen Anforderungen nicht mehr gelten; die Anforderungen des Schutzstreifens sind weiterhin zu beachten. Der Bebauungsplan widerspricht der Planfeststellung nicht.

10. Alternativen

Potenzielle Standortalternativen werden im Rahmen der Begründung zum Flächennutzungsplan untersucht und an dieser Stelle nicht erneut wiedergegeben. Im Folgenden geht es lediglich um Alternativen zu den getroffenen Festsetzungen bzw. zum konkreten Vorhaben.

Prinzipiell besteht die Möglichkeit, durch die Errichtung sog. Agri-Photovoltaikanlagen den Nutzungskonflikt zwischen Landwirtschaft und Energiegewinnung aufzulösen. Durch die horizontale Aufständigung der Module oder durch die vertikale Errichtung mit größeren Reihenabständen wird weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ermöglicht. Allerdings sind die Materialkosten für diesen Anlagentypen wesentlich höher und die Bewirtschaftung deutlich aufwändiger als bei herkömmlicher Landwirtschaft. Somit wird die ökonomische Tragfähigkeit des Vorhabens deutlich minimiert. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass es sich um nicht besonders ertragreiche Böden handelt (Zustandsstufe vier bis fünf). Sie besitzen daher nicht die überragende Bedeutung für die lokale und regionale Landwirtschaft, um deren Belange so hoch zu gewichten, dass eine teurere und weniger ertragreiche Form der Energiegewinnung angezeigt wäre. Zudem handelt es sich bei der überplanten Flächen um Gebiete, die gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit. c EEG zur bevorzugten Flächenkulisse gehören, für die Gebote bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgegeben werden können. Das bedeutet, dass nach dem gesetzgeberischen Willen bevorzugt auf diesen Flächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen realisiert werden sollen. Aus diesen Gründen wird eine Agri-Photovoltaik-Nutzung nicht als verbindlich zu realisierende Nutzung festgesetzt.

11. Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Gemeinde Röderland und der Swisspower Renewables (Vorhabenträger) wird 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;
- Rückbauverpflichtung innerhalb eines Jahres nach Aufgabe der Nutzung durch den Vorhabenträger;
- Klausel zur Übernahme der vertraglichen Verpflichtungen für Rechtsnachfolger;

²² BVerwG, Urt. v. 16.12.1988 – 4 C 48/86, NVwZ 1989, 655 (656 f.); dass., Beschl. v. 15.5.2013 – 4 BN 1.13, ZfBR 2013, 573.

- Haftung;
- Wirksamkeit und salvatorische Klauseln.

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 oder den sog. Solar-Euro, 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.

12.3 Verkehr

Zur Erschließung des Plangebiets sind Zuwegungen von der L 59 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 (vgl. Kapitel 12.4).

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. Relevante Lärmemissionen sind bei Photovoltaikanlagen – wenn überhaupt – nur von Transformatoren und Wechselrichtern zu erwarten. Die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Wohnbebauung) befinden sich nördlich und östlich in einer Entfernung von ca. 400 m und 600 m vom Plangebiet. Aufgrund der Entfernung ist es nicht ersichtlich, inwieweit durch die Anlagen schädliche Immissionen durch Lärm, Blendwirkung oder elektromagnetische Felder hervorgerufen werden sollen. Aufgrund der Entfernung ist es nicht ersichtlich, inwieweit durch die Anlagen schädliche Immissionen durch Lärm, Blendwirkung oder elektromagnetische Felder hervorgerufen werden sollen. Im Vergleich zur vorherigen Nutzung als landwirtschaftlicher Fläche ist tendenziell von einer Verbesserung der Immissionssituation bei schutzbedürftigen Nutzungen auszugehen. Das gilt insbesondere für das Ausbringen von Gülle und während der Erntezeit, wenn typischerweise Belästigungen von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen – davon ist bei der geplanten Nutzung nicht auszugehen (auch nicht nur vorübergehend).

Im Zweifelsfall ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm eingehalten werden. Der Bebauungsplan ist aber in jedem Fall vollziehbar und schafft keinen Konflikt, der sich nicht durch o.g. Maßnahmen lösen ließe. Insofern sind weitere Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Mit dem Auftreten nachteiliger Auswirkungen von Reflektionen ist nicht auszugehen. Bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage OT Wainsdorf“ wurde ein Blendgutachten eingeholt, das u.a. die Auswirkungen auf den Straßenverkehr

untersucht hat. Ein Messpunkt lag dabei unmittelbar auf Höhe des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans (s. Abb. 5). Die Übertragbarkeit der Aussagen dieses Gutachtens auf den hier geplanten Solarpark wurden vom Gutachter mit Schreiben vom 2.6.2025 bestätigt.



Abb. 5: Lage der Messpunkte zur Beurteilung der Blendwirkungen (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Prösen, S. 12)

Die Untersuchung kam zu folgenden wesentlichen Ergebnissen: 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, die in Brandenburg per Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz eingeführt wurde.²³ 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-

²³ Abl./14, Nr. 21, S. 691, zuletzt geändert durch Erlass des MLUK vom 17.9.2021 (Abl./21, Nr. 40, S. 779).

wissenschaftlichen Untersuchungen, sondern stammen aus einer Untersuchung zur Belästigung durch periodischen Schattenwurf und Lichtreflexe von Windenergieanlagen.²⁴ 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 Teilnehmer ggf. nur kurzfristig Blendwirkungen ausgesetzt sind.²⁵ Daher ist hier ein Bezug zur Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmenden herzustellen, eine Übertragbarkeit der für Schutzräume 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 Straßenverkehr ist von einem für die fahrzeugführenden Personen relevanten Sichtfeld von 20° links und rechts des Fahrzeugs auszugehen. Für die L 59 kann es in Fahrtrichtung Westen (Prösen/Gröditz) zwischen dem 21. April und 22. August zwischen 18:03 Uhr und 18:32 Uhr zu Blendwirkungen im Sichtbereich kommen (vgl. Abb. 6), die für fünf bis maximal 21 Minuten auftreten können. Die Einfallswinkel liegen mit 18° bis 35° überwiegend außerhalb des für fahrzeugführende Personen relevanten Sichtwinkels und sind daher zu vernachlässigen, da eine Beeinträchtigung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

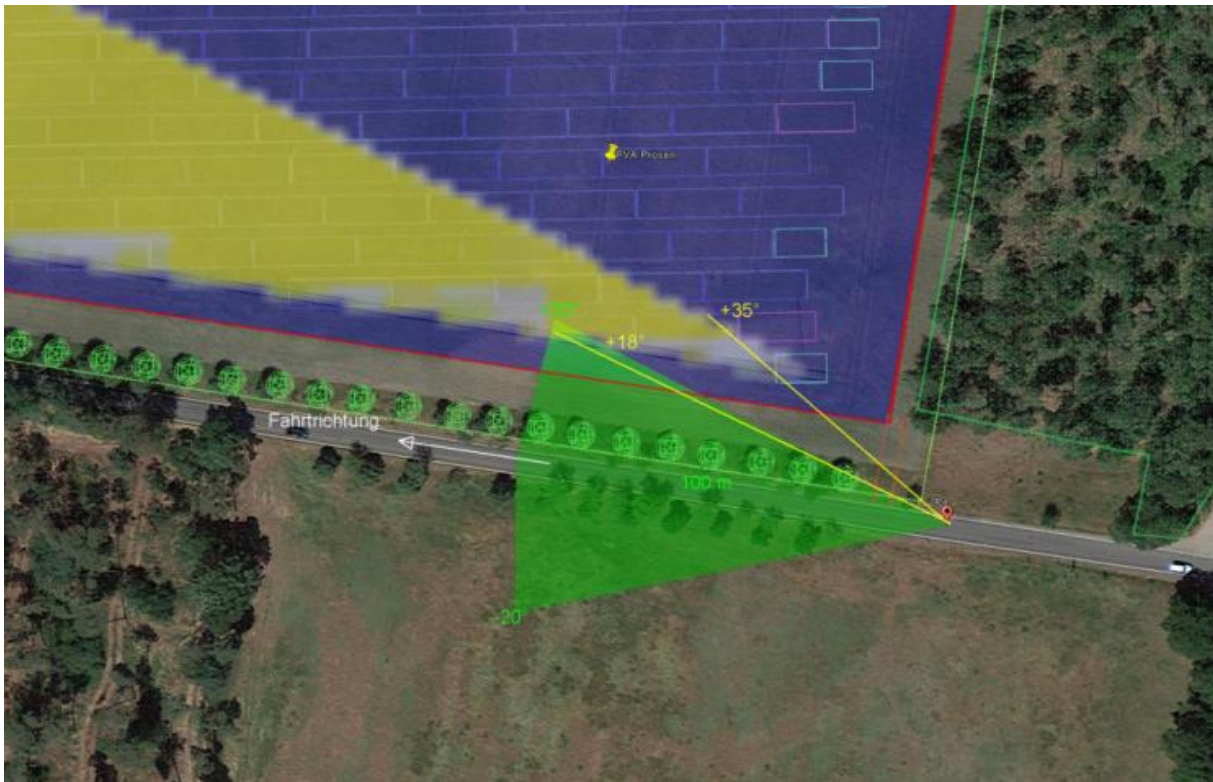


Abb. 6: Potentielle Blendwirkungen an der L 59, Fahrtrichtung Westen (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Prösen, S. 24)

In Fahrtrichtung Osten (Wainsdorf) kann es auf der L 59 zwischen dem 27. April und 16. August zwischen 05:40 Uhr und 06:01 Uhr zu Blendwirkungen im Sichtbereich kommen (vgl. Abb. 7), die für fünf bis maximal 14 Minuten auftreten können. Die Einfallswinkel liegen mit -18° bis -36° überwiegend außerhalb des für fahrzeugführende Personen relevanten Sichtwinkels und sind daher zu vernachlässigen, da eine Beeinträchtigung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

²⁴ SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Prösen, S. 13.

²⁵ SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Prösen, S. 14.

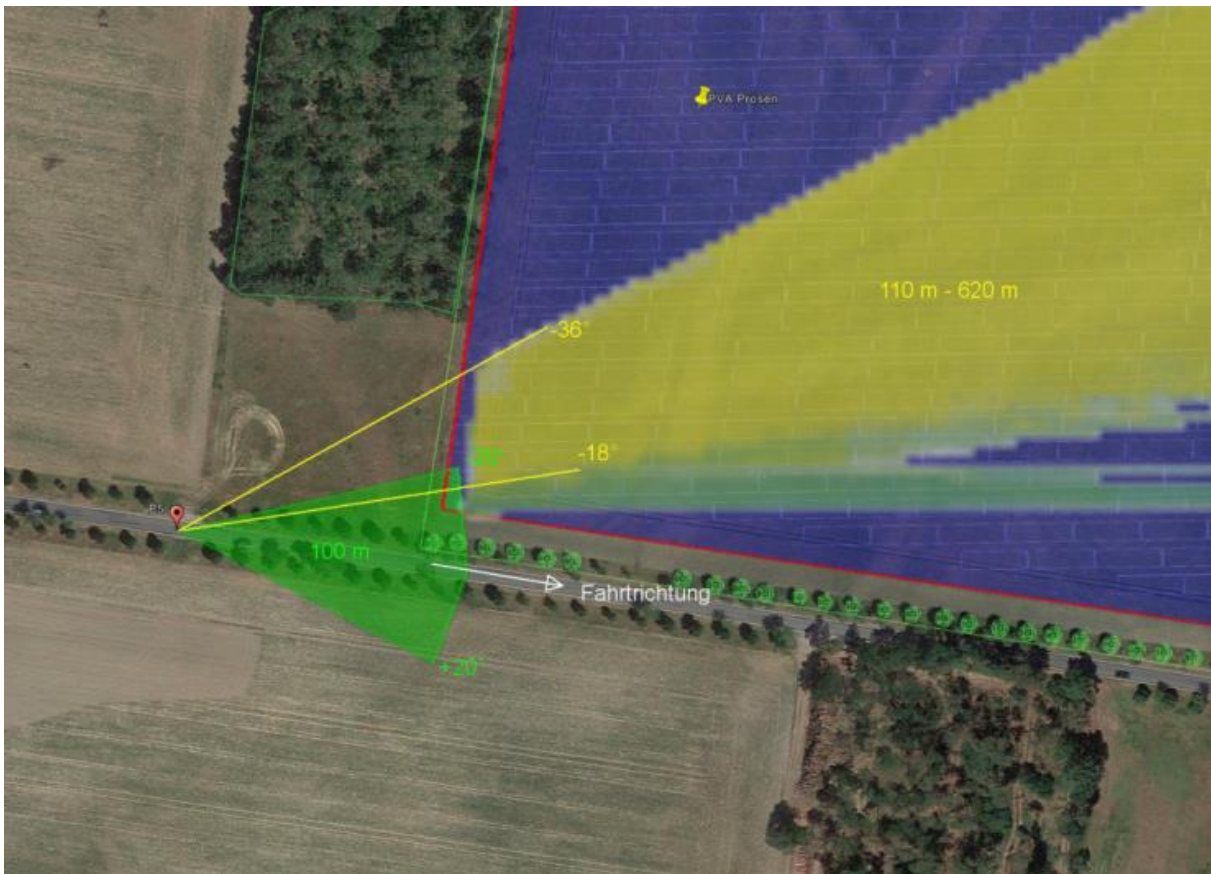


Abb. 7: Potentielle Blendwirkungen an der L 59, Fahrtrichtung Osten (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Präsen, S. 26)

Im Genehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die zur Genehmigung gestellten Modultypen mit der Referenzanlage vergleichbar sind oder ob andere, erhebliche Immissionen drohen, die eine erneute Beurteilung der Blendwirkungen erfordern.

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. Die den Boden überdeckenden 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 entgegenstehende, sondern ergänzende Formen der Photovoltaiknutzung handelt. Sofern die landwirtschaftliche Nutzung in Zukunft innerhalb des Plangebiets nicht mehr ausgeübt werden kann, ist das begründbar. Es handelt

sich um ertragsschwache Böden. Zudem räumt § 2 EEG den Erneuerbaren Energien ein über-
ragendes öffentliches Interesse ein, das in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen
ist. Diese Aspekte wiegen schwerer als die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des
§ 1a Abs. 2 BauGB.

Eine Prüfung gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG, ob der Ausgleich vorrangig auch durch andere
Maßnahmen als die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgen kann, ist entbeh-
rlich. Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen werden für das der Planung zugrunde
liegende Vorhaben aus der Nutzung genommen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen
und -flächen befinden sich entweder innerhalb des Plangebiets oder sind, sofern sie außerhalb
des Plangebiets liegen (CEF-Maßnahmen für die Feldlerche), bereits durch entsprechende
vertragliche Vereinbarungen aus dem vorhergehenden Verfahren gesichert. Die externen Flä-
chen würden daher auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Photovol-
taik-Freiflächenanlage – OT Wainsdorf“ für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen.
Zudem ist zu berücksichtigen, dass es sich bei Feldlerchen um Vogelarten des Offenlandes
handelt, die ausschließlich in landwirtschaftlichen Kulturlandschaften vorkommen. Es ist daher
schlechterdings nicht möglich, geeignete Ersatzhabitate ohne die Inanspruchnahme landwirt-
schaftlicher Flächen herzustellen.

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

12.6 Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind dem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der
Begründung darstellt, zu entnehmen. Der durch den Bebauungsplan zugelassene Eingriff
kann durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen mehr als kompensiert werden. Die Ein-
griff-Ausgleichs-Bilanzierung (vgl. Kapitel 7.3 des Umweltberichts) ermittelt einen Kompensa-
tionsüberschuss von ca. 6,58 ha. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
kann durch im städtebaulichen Vertrag gesicherte CEF-Maßnahmen vermieden werden, die
eine Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans und somit seine Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3
BauGB erwarten lassen. Die artenschutzrechtliche Genehmigung wird allerdings final erst im
Baugenehmigungsverfahren erteilt.

12.7 Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung

Der Haushalt der Gemeinde wird durch die Planung nicht belastet. Es fällt lediglich der Auf-
wand an, den die Verwaltungsmitarbeiter im Rahmen des Verfahrens als Arbeitszeit investie-
ren. Sofern im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens gutachterliche Untersuchungen
(z.B. ein Blendgutachten) notwendig sein sollten, wird der Vorhabenträger die entstehenden
Kosten übernehmen.

13. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächengrößen im Plangebiet dar.

Nutzungsart	Größe m²	Anteil
Sondergebiet Photovoltaik	296.720	100 %
SUMME	296.720	100,00 %

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 mit Schreiben vom 28.1.2024 und mit einer Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 10.01.2025 statt. Es wurden insgesamt 49 Behörden und TöB angeschrieben, von denen 30 – teils außerhalb der Frist – geantwortet haben. Die Stellungnahmen haben dazu geführt, dass auch am westlichen Rand des Plangebiets eine Sichtschutzhecke festgesetzt wird und sich der durch Baugrenzen freigehaltene Streifen im Bereich der Gasleitung auf 10,0 m verbreitert hat.

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

- 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 11.12.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Röderland (Jahrgang 32, Nr. 13) bekanntgemacht. Die Unterlagen wurden im Zeitraum vom 12.12.2024 bis 13.01.2025 im Internet veröffentlicht und lagen parallel in der Gemeinde Röderland, Kotschkaer Weg 1b, 04932 Röderland aus.

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.

VI WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) 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 (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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 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 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, Nr. 9).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. I Nr. 58) 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.

VII ANHANG