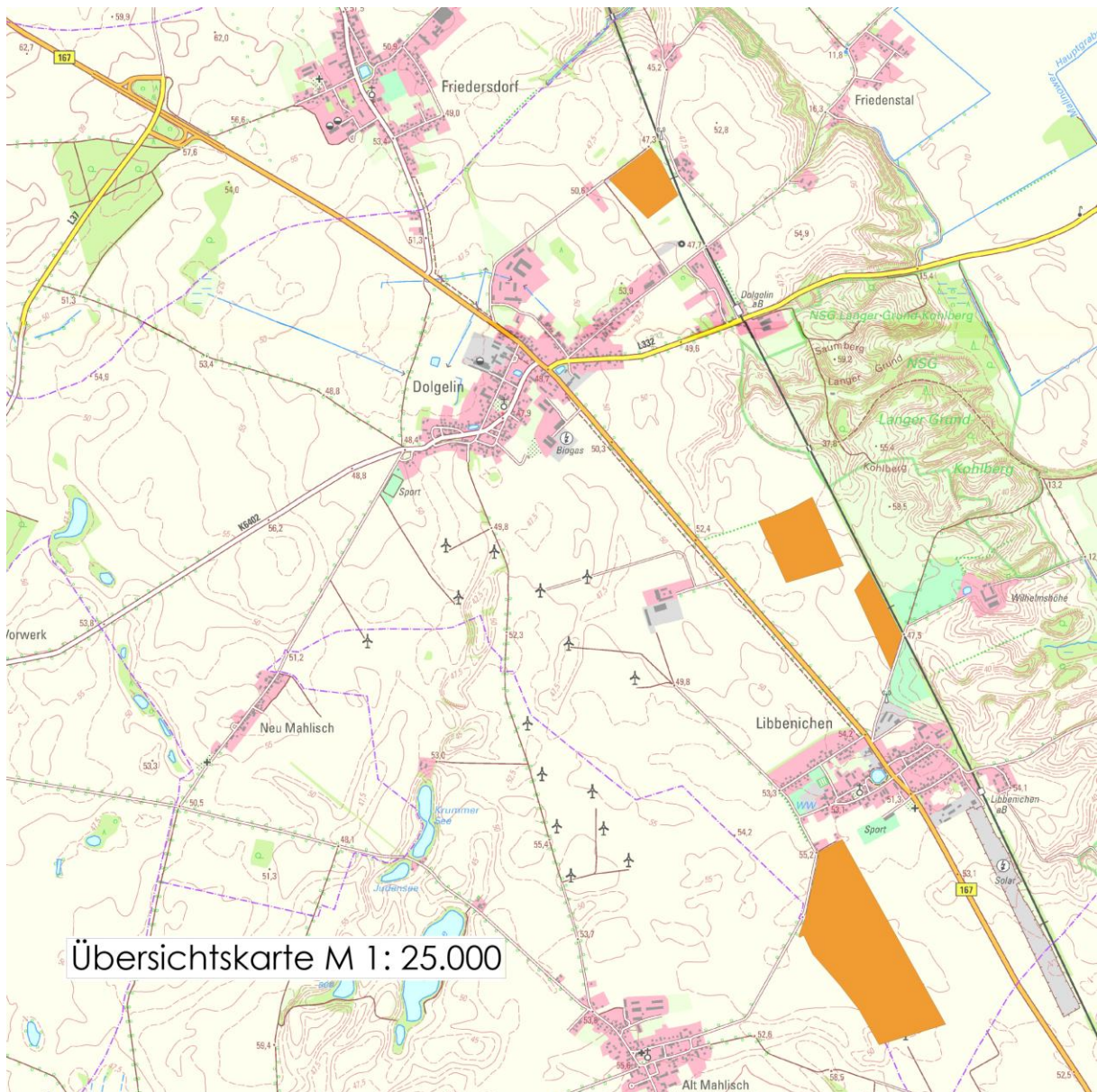


# Gemeinde Lindendorf

Vorhaben- und Erschließungsplan zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energieflächen Lindendorf“  
für das Gebiet  
Gemarkung Libbenichen, Flur 1, Flurstücke 200, 569, 594  
Gemarkung Dolgeln, Flur 3, Flurstück 227

## Begründung (gemäß 9 Abs. 8 BauGB)



Stand: Entwurf  
31.03.2026

## Inhalt

|                                                                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Anlass und Erfordernis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes .....                                                                          | 3  |
| 2. Abgrenzung und Beschreibung des Bestandes, Eigentumsverhältnisse.....                                                                       | 3  |
| 3. Flächenbilanz .....                                                                                                                         | 7  |
| 4. Übergeordnete Planung.....                                                                                                                  | 8  |
| 4.1 Ziele der Raumordnung und Regionalplanung.....                                                                                             | 8  |
| 4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindendorf.....                                                                                           | 8  |
| 5. Inhalt der Planung und Festsetzungen .....                                                                                                  | 12 |
| 5.1 Städtebauliches Konzept .....                                                                                                              | 12 |
| 5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) .....                                                                           | 12 |
| 5.3 Bauweise, überbaubare Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB) .....                                                                               | 13 |
| 5.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von<br>Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr.20 und 35 BauGB)..... | 14 |
| 5.5 Nachrichtliche Übernahmen .....                                                                                                            | 15 |
| 5.5.1 Immissionsschutz .....                                                                                                                   | 15 |
| 5.5.2 Denkmalschutz.....                                                                                                                       | 16 |
| 5.5.3 Erschließung und technische Infrastruktur.....                                                                                           | 17 |
| 6. Maßnahmen zur Verwirklichung .....                                                                                                          | 17 |
| 7. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes .....                                                                                          | 18 |
| 8. Umweltbericht .....                                                                                                                         | 20 |
| 9. Rechtsgrundlagen .....                                                                                                                      | 20 |

**Anlage 1:** Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans

**Anlage 2:** Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans

## **1. Anlass und Erfordernis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Lindendorf verfolgt das Ziel, den Ausbau erneuerbarer Energien zu unterstützen und geeignete Flächen für die Nutzung regenerativer Energiequellen planungsrechtlich zu sichern. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit ergänzendem Batterie-Energiespeichersystem in den Gemarkungen Libbenichen und Dolgeln. Bereits dem Vorentwurf lag die Zielsetzung zugrunde, mehrere räumlich getrennte Teilflächen für die Nutzung als Energieflächen vorzubereiten.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Planung im weiteren Verfahren räumlich und fachlich konkretisiert. Die ursprünglich einbezogenen Flurstücke 198 und 568 der Gemarkung Libbenichen, Flur 1, sind nicht mehr Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Entwurf umfasst nunmehr die Flurstücke 594, 200 und 569 der Gemarkung Libbenichen sowie das Flurstück 227 der Gemarkung Dolgeln. Damit wurde der Geltungsbereich auf die Flächen reduziert, die im weiteren Verfahren tatsächlich planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Ergänzend zur Freiflächen-Photovoltaikanlage ist innerhalb der Teilfläche B ein Batterie-Energiespeichersystem vorgesehen. Dieses dient der Zwischenspeicherung des erzeugten Solarstroms und der bedarfsgerechten Einspeisung in das Netz. Nach der vorliegenden AwSV-Sachverständigen-Stellungnahme bezieht sich der Speicherstandort auf das Flurstück 200 der Gemarkung Libbenichen. Das BESS ist damit funktionaler Bestandteil des Gesamtvorhabens.

Das Plangebiet liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für die beabsichtigte Nutzung besteht daher ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dazu, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen und die berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

## **2. Abgrenzung und Beschreibung des Bestandes, Eigentumsverhältnisse**

Das Plangebiet gliedert sich in die Teilflächen A, B, C und D. Gegenüber dem Vorentwurf wurde der Geltungsbereich reduziert. Die ursprünglich einbezogenen Flurstücke 198 und 568 der Gemarkung Libbenichen, Flur 1, sind nicht mehr Bestandteil der Planung. Der aktuelle Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 594, 200 und 569, der Gemarkung Libbenichen sowie das Flurstück 227 der Gemarkung Dolgeln.



Die Teilfläche A befindet sich in der Gemarkung Libbenichen, Flur 1, Flurstück 594. Die Gesamtfläche beträgt 40,8 ha, wovon 24,27 ha als Sonderbaufläche bebaut werden sollen.

Die Fläche befindet sich südlich der Ortslage Libbenichen an der Verbindungsstraße nach Alt Mahlsch und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb der Teilfläche A ist die Maßnahmenfläche M1 als Wildtierkorridor mit einer Breite von 20 m vorgesehen. Im aktuellen Plan ist zudem ein Bodendenkmal nachrichtlich dargestellt.

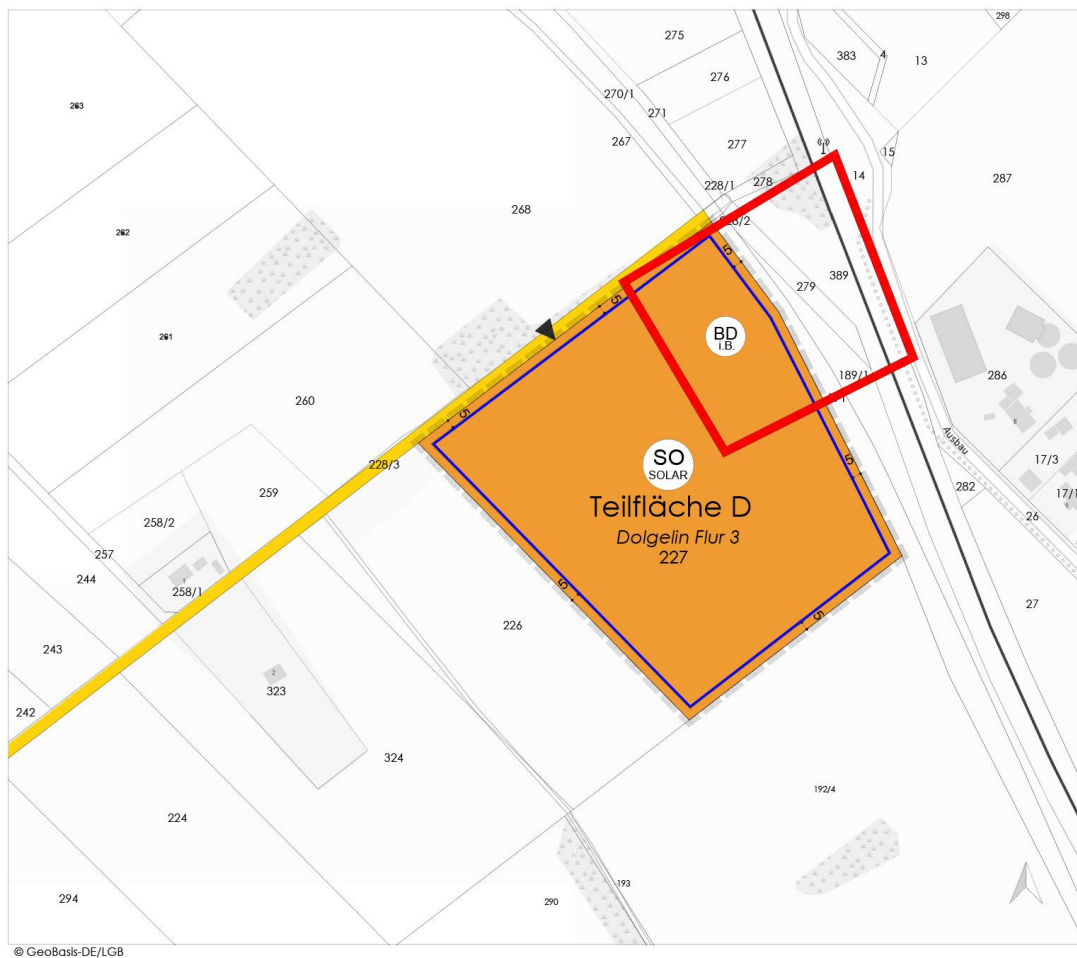


Die Teilfläche B befindet sich in der Gemarkung Libbenichen, Flur 1, Flurstück 200. Die Gesamtfläche beträgt 11,37 ha, welche komplett als Sonderbaufläche bebaut werden soll.

Die Teilfläche liegt westlich der Bahntrasse, nördlich der Ortslage Libbenichen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung erfolgt von Norden über das Flurstück 139 (Zuwegung). In der Teilfläche B ist ergänzend zur Photovoltaikanlage ein Batterie-Energiespeichersystem vorgesehen.

Die Teilfläche C wird durch das Flurstück 569 der Gemarkung Libbenichen, Flur 1, mit einer Größe von 5,1 ha gebildet. Die Fläche grenzt an die Bahntrasse RB 60 Frankfurt(Oder) / Eberswalde an und wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung erfolgt von Süden über die „Frankfurter Straße“. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Teilfläche verkleinert; das Flurstück 568 entfällt.

In den Teilflächen B und C sind ergänzend Blühstreifen als Maßnahmenflächen M2 vorgesehen.



Die Teilfläche D befindet sich in der Gemarkung Dolgelin, Flur 3, Flurstück 227. Die Gesamtfläche beträgt ca. 4,4 ha, welche komplett als Sonderbaufläche bebaut werden soll. Die Teilfläche befindet sich im Osten der Ortslage Dolgelin und grenzt an das Gleis der ehemaligen „Oderbruchbahn“ (stillgelegt). Daneben (östlich) befindet sich die Bahntrasse RB 60. In der Baufläche ist ein Bodendenkmal nachrichtlich gekennzeichnet.

Die Flächen im Geltungsbereich werden gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Die geologischen und bodenkundlichen Verhältnisse sind nach dem Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept durch Grundmoränenbildungen, örtliche Beckenablagerungen sowie überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden geprägt. Die Flächen befinden sich im Privat- und Kommunaleigentum bzw. im Eigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts. Die Flächenverfügbarkeit wird durch den Vorhabenträger vertraglich gesichert.

Die Teilflächen B, C und D sind gemäß „Solaratlas Brandenburg“ als geeignete EEG-Basisflächen, d.h. Flächen, die nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz für PV-

Freiflächenanlagen genutzt werden sollen und bei denen keine übergeordneten naturschutzrechtlichen oder landesplanerischen Belange entgegenstehen, ausgewiesen.

### 3. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in Tab. 1 dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 451.118 m<sup>2</sup> bzw. 45,1118 ha. Das Flurstück 594 der Gemarkung Libbenichen, Flur 1, wird hierbei nur mit der innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegenden Teilfläche von 242.691 m<sup>2</sup> berücksichtigt.

Tabelle 1: Flächenbilanz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, (Stand Entwurf)

| Teilfläche    | Gemarkung   | Flur | Flurstück       | Fläche                                        | Geplante Nutzung       |
|---------------|-------------|------|-----------------|-----------------------------------------------|------------------------|
| A             | Libbenichen | 1    | 594<br>anteilig | 242.691 m <sup>2</sup> /<br>24,2691 ha        | Photovoltaik, darin M1 |
| B             | Libbenichen | 1    | 200             | 113.720 m <sup>2</sup> /<br>11,3720 ha        | Photovoltaik + BESS    |
| C             | Libbenichen | 1    | 569             | 50.922 m <sup>2</sup> /<br>5,0922 ha          | Photovoltaik           |
| D             | Dolgelin    | 3    | 227             | 43.785 m <sup>2</sup> /<br>4,3785 ha          | Photovoltaik           |
| <b>Gesamt</b> |             |      |                 | <b>451.118 m<sup>2</sup> /<br/>45,1118 ha</b> |                        |

Quellen-/Standvermerk: Geoportal Brandenburg + eigene Darstellung nach Katastergrundlage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs, Stand Entwurf.

## 4. Übergeordnete Planung

### 4.1 Ziele der Raumordnung und Regionalplanung

*(Stand frühzeitige Beteiligung, wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat mitgeteilt, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht. Im LEP HR bestehen für das Plangebiet keine flächenbezogenen Festlegungen. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung eigenverantwortlich zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen hat.

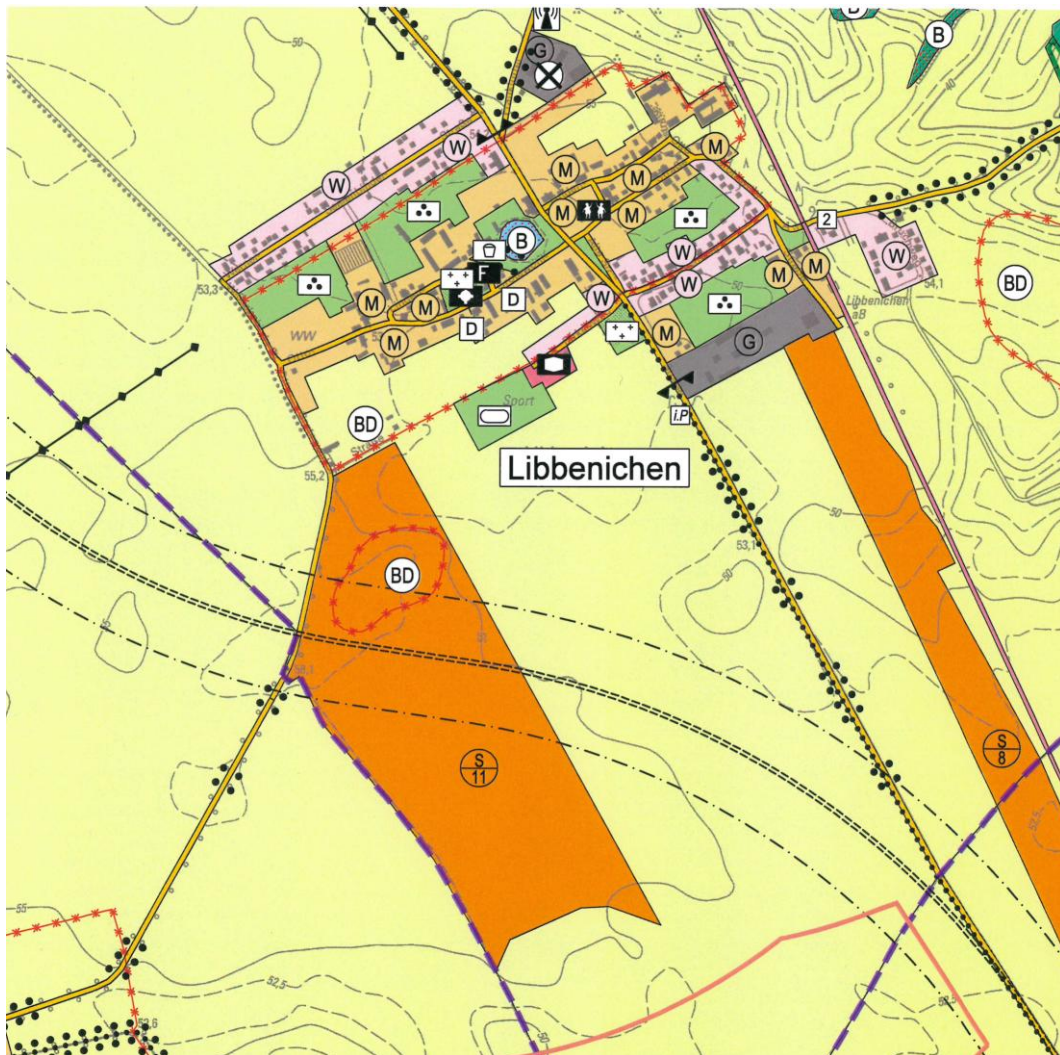
Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat ausgeführt, dass der Planung die Ziele der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegenstehen. Sie weist jedoch darauf hin, dass die Flächen in Bereichen mit mehreren Negativkriterien des Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ liegen. Genannt werden insbesondere Böden mit hoher Bodenfunktion, Abstandsbereiche zu Siedlungen und geschützten Nutzungen sowie Belange des Freiraumverbundes. Ferner wird auf das besondere Gewicht der landwirtschaftlichen Bodennutzung hingewiesen. Diese Belange sind im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ziele der Raumordnung stehen der Planung damit nicht grundsätzlich entgegen. Die Gemeinde Lindendorf hat die vorgebrachten Hinweise in die weitere Bearbeitung eingestellt und den Entwurf sowohl räumlich als auch fachlich konkretisiert.

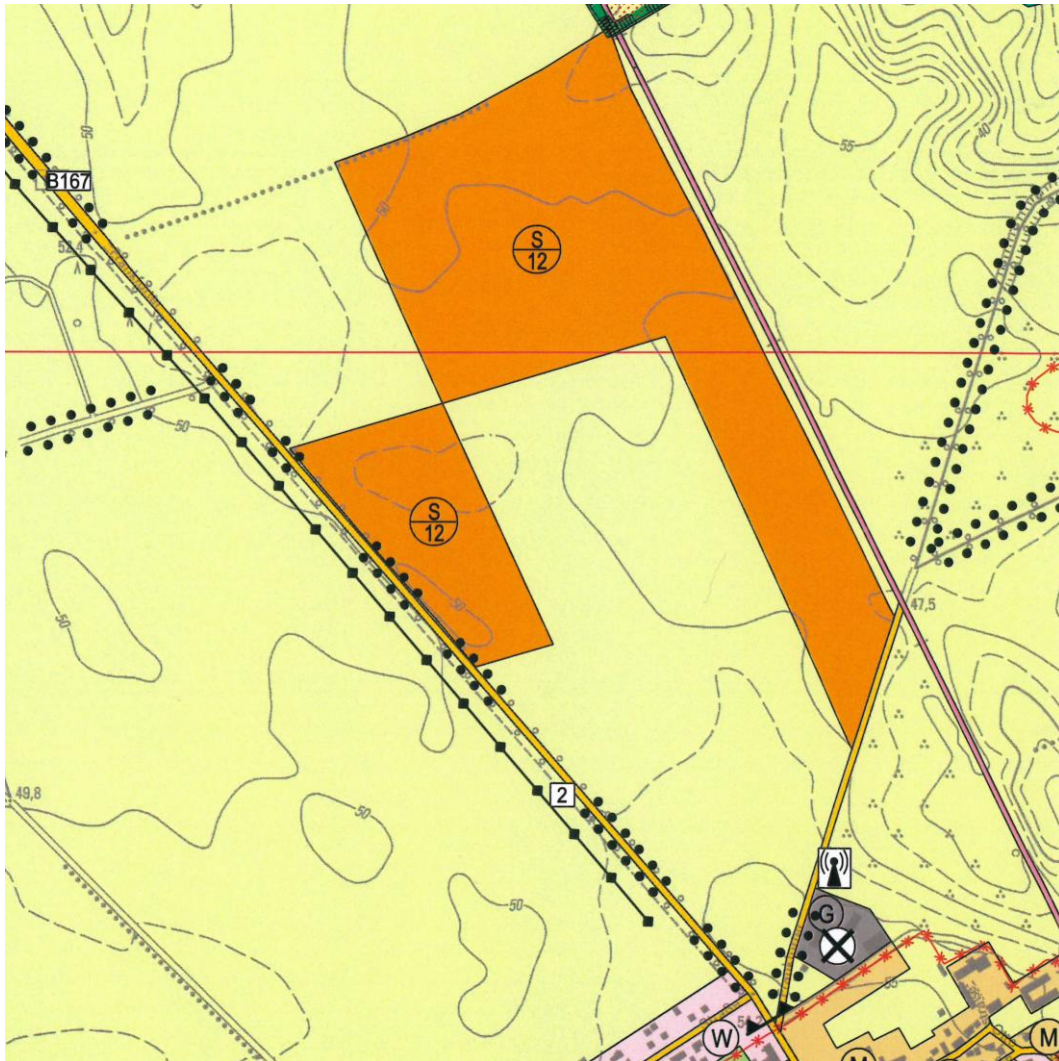
### 4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindendorf

Für die Gemeinde Lindendorf lagen bislang nur ortsteilbezogene Flächennutzungspläne für Dolgelin, Libbenichen, Neu Mahlisch und Sachsendorf vor. Mit der Neuauflistung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden wurde eine gemeindeübergreifende vorbereitende Bauleitplanung geschaffen, die die bisherigen Alt-FNP zusammenführt und an die aktuellen Rahmenbedingungen anpasst. In der Begründung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Rahmenbedingungen seit den älteren Planungen deutlich verändert haben und insbesondere Investitionen im Bereich der erneuerbaren Energien das Erscheinungsbild der Gemeinden nachhaltig geprägt haben.

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan stellt für die Gemeinde Lindendorf mehrere Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ dar. Für das hier gegenständliche Vorhaben sind die Sonderbauflächen S11 für die Teilfläche A, S12 für die Teilflächen B und C sowie S13 für die Teilfläche D vorgesehen. Dies ergibt sich aus Blatt 3 der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung.

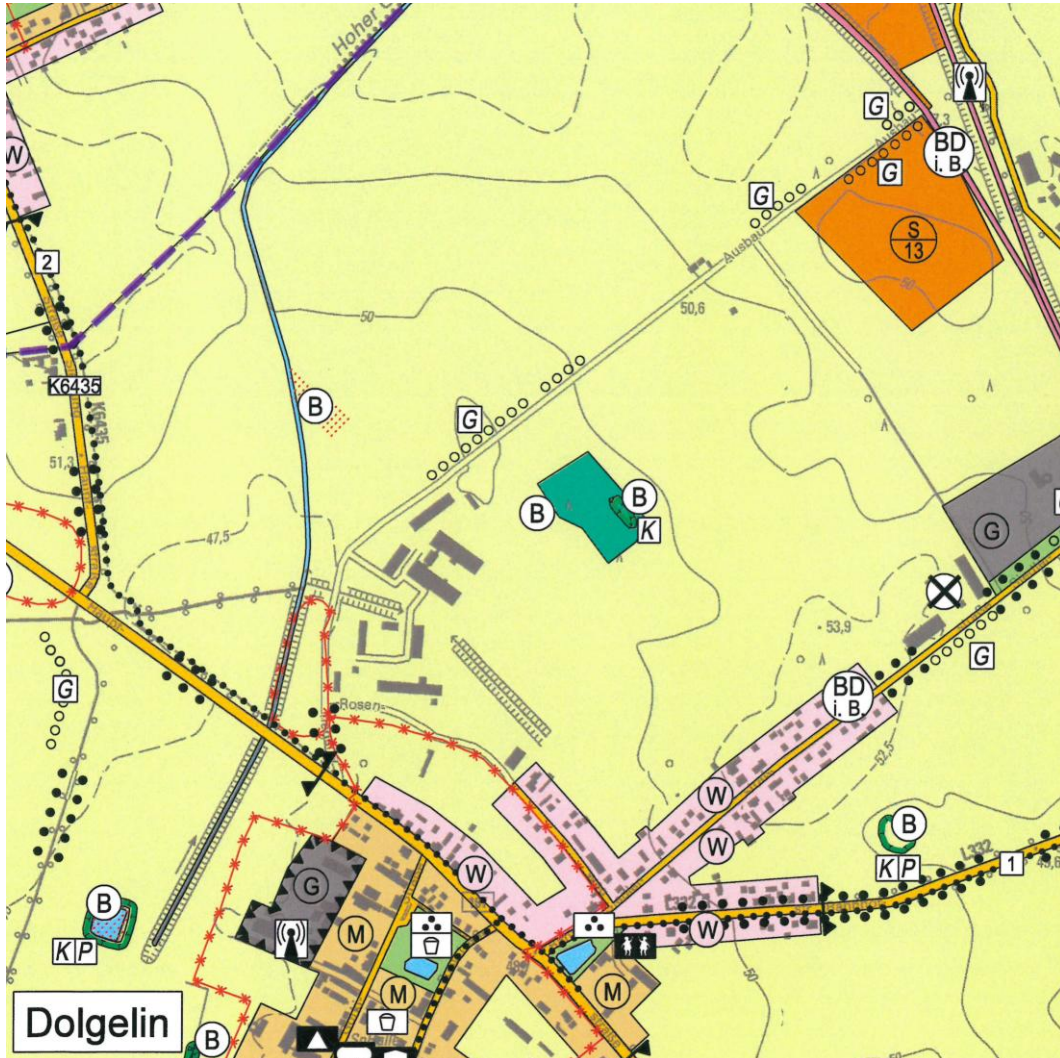


Auszug aus FNP mit Darstellung S11



Auszug aus FNP mit Darstellung S12

Die Sonderbaufläche 12 umfasst die im Aufstellungsbeschluß genannten Flurstücke 198,200,568 und 569, Fur 1, Gemarkung Libbenichen.



Auszug aus FNP mit Darstellung S13

Nach Auskunft des Amtes Seelow-Land ist die Genehmigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans infolge Fristablaufs der Genehmigungsbehörde formell eingetreten. Die ortsübliche Bekanntmachung lag zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung noch nicht vor. Unabhängig davon ist die gemeindliche Entwicklungsabsicht für die hier betroffenen Solarsonderbauflächen bereits dokumentiert und in der vorbereitenden Bauleitplanung verankert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist daher an diesen Darstellungen auszurichten.

## 5. Inhalt der Planung und Festsetzungen

### 5.1 Städtebauliches Konzept

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der geordneten Entwicklung von vier Teilflächen als Standorte für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit ergänzendem Batteriespeicher. Die Flächen liegen im Außenbereich, sind durch ihre landwirtschaftliche Vorprägung und die Nähe zu technischer Infrastruktur gekennzeichnet und werden durch den Bebauungsplan in ein gemeindliches Konzept zum Ausbau erneuerbarer Energien eingebunden. Das städtebauliche Konzept sieht vor, die Flächen weiterhin weitgehend unbebaut zu belassen und nur die für den Betrieb der Photovoltaikanlage und des Speichersystems notwendigen baulichen Anlagen zuzulassen.

Gegenüber dem Vorentwurf liegt die wesentliche Änderung nicht in einer Änderung der Zielsetzung, sondern in der räumlichen Reduzierung des Geltungsbereichs sowie in der fachlichen Ergänzung der Planung um konkrete Maßnahmen zum Artenschutz.

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

Die Art der baulichen Nutzung wird in den textlichen Festsetzungen unter 1.1 festgesetzt. Gemäß diesen Festsetzungen werden die Teilflächen in den Geltungsbereichen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt (§ 11 BauNVO). Zulässig sind Solarmodule mit Modultischen, Batteriespeicher mit gesonderter Standortfestsetzung, sowie die für den Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen wie zum Beispiel Trafostationen, Wechselrichter, Verkehrsflächen, Blitzschutzanlagen, Löschwasserbehälter, Wartungsflächen und unterirdische Leitungen.

Darüber hinaus wurde unter 1.2 festgesetzt, dass Zaunanlagen und naturschutzfachliche Maßnahmen im Geltungsbereich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung und durch die textliche Festsetzung 2.1 festgelegt.

Die maximale Grundflächenzahl wird im Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gemäß § 19 BauNVO auf 0,65 festgesetzt. (Als Grundfläche ist bei PV-Freiflächenanlagen dabei die Fläche der Vertikalprojektion der Modultische zu verstehen („überbaubare Fläche“). Im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen ist dies nicht eine versiegelte, sondern eine überschirmte Fläche.

Zur Präzisierung und Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen wurden folgende weitere Textfestsetzungen in der Planzeichnung getroffen:

2.2 Die maximal zulässige Modultischhöhe innerhalb des Sondergebietes wird auf 4.0 m über Gelände (GOK) festgesetzt. Die Unterkante der Modultische darf eine Höhe von 80 cm über GOK nicht unterschreiten.

2.3 Die Höhe der Einzäunung ist bis maximal 2,50 m über GOK zulässig.

2.4 Die festgesetzten Höhen sonstiger baulicher Anlagen von 5.0 m können durch technische Aufbauten wie z.B. Blitzschutzanlagen überschritten werden.

Weitere Planzeichen für Festsetzungen wurden gemäß PlanZV mit dargestellt, um Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in der Entwurfsplanung vorzunehmen.

### 5.3 Bauweise, überbaubare Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Auf Grund der Festsetzung sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ kann auf eine Festsetzung der Bauweise verzichtet werden. Es wurde festgesetzt, dass Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Darüber hinaus werden Verkehrs- und Wartungsflächen sowie die Flächen für technische Nebenanlagen entsprechend der Planzeichnung gesichert. Die artenschutzfachlichen Maßnahmen führen dazu, dass die Teilfläche A durch die Fläche M1 gegliedert wird und in den Teilflächen B und C Flächen M2 vorgesehen werden. Die Zaundarstellung wurde entsprechend der Funktion dieser Maßnahmenflächen angepasst.

Zur Sicherstellung der gesonderten Standortfestsetzung für Batteriespeicher ist im Entwurfsplan, innerhalb der Teilfläche B, ergänzend ein Batterie-Energiespeichersystem (BESS) dargestellt. Diese Fläche ist mit einer gesonderten Baugrenze und dem Zusatz BESS umschlossen (sh. auch Planausschnitt Seite 5).

Das Batterie-Energiespeichersystem dient der Zwischenspeicherung des erzeugten Solarstroms und der bedarfsgerechten Einspeisung in das Netz und übernimmt damit eine netzdienliche Funktion innerhalb des Gesamtvorhabens.

Die AwSV-Sachverständigen-Stellungnahme (SV M.Nückel, b&n compliance GmbH, 01/2026) beschreibt für den Standort auf dem Flurstück 200 die Errichtung eines BESS mit 20 Batteriecontainern und zugehörigen Trafostationen sowie integrierten Sicherheits- und Überwachungseinrichtungen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen des Gewässerschutzes bei Beachtung der benannten technischen und organisatorischen Maßnahmen eingehalten werden können. Hervorgehoben werden insbesondere die konstruktive Dichtheit der Systeme, ein elektronisches Batteriemanagementsystem, Kühl- und Löschanlagen sowie Auffang- und Sicherungseinrichtungen an den Transformatoren.

Auch das Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept (Fa. HPC AG, Merseburg, M.Sc. Anne Taut) enthält Angaben zur technischen Einordnung des Speicherstandortes. Danach werden für den Speicherbereich dauerhaft befestigte Aufstellflächen und Fundamente erforderlich. Für die Standsicherheit und den Betrieb des Batteriespeichers sind damit eigenständige bauliche Maßnahmen notwendig, die in die bodenschutzfachliche Betrachtung einbezogen wurden.

#### 5.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr.20 und 35 BauGB)

Zur Präzisierung und Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen wurden folgende weitere Textfestsetzungen getroffen:

4.1 Zaunanlagen sind so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien durchlässig sind. Bei einem bodentiefen Zaun ist alle 50 Meter ein Kleintierdurchlass (Rohr mit ca. 10cm Durchmesser) anzuordnen.

4.2 Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen und die gehölzfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Grünflächen sind ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren oder zu beweiden.

##### 4.3 Wildtierkorridor – M1

Die mit M1 gekennzeichnete Fläche ist als durchgängiger, von baulichen Anlagen freizuhaltender Wildtierkorridor zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Fläche M1 sind Solarmodule, Modultische, Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher, Fundamente, Aufschüttungen, Lagerflächen sowie sonstige technische Nebenanlagen unzulässig. Einfriedungen sind innerhalb der Fläche M1 unzulässig.

##### 4.4 Blühstreifen – M2

Die mit M2 gekennzeichneten Flächen sind als Blühstreifen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die nähere Ausgestaltung der Ansaat und Pflege hat entsprechend den artenschutzfachlichen Anforderungen zu erfolgen. Düngung, Pflanzenschutzmitteleinsatz, Umbruch, Befahrung, Materiallagerung sowie sonstige die Funktion der Maßnahme beeinträchtigende Nutzungen sind unzulässig.

4.5 Das Schutzgut Boden ist durch die Planung in besonderer Weise betroffen. Die im Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept vom 20.08.2025 bodenschutzfachlichen Anforderungen an Bau, Betrieb, Zwischenlagerung, Wiedereinbau und Rekultivierung sind zu beachten.

#### Begründung

Im Zuge der Überarbeitung des Planentwurfs wurden artenschutzfachlich veranlasste Anpassungen berücksichtigt. Die Durchlässigkeit des Zaunes unter Punkt 4.1 wurde konkretisiert. Innerhalb der Teilfläche A wird mit der Maßnahmenfläche M1 ein freizuhaltender Wildtierkorridor gesichert, um die Durchgängigkeit des Landschaftsraumes für wildlebende Tierarten zu erhalten und Barrierewirkungen zu vermeiden. Die Fläche wird deshalb von baulichen Anlagen und Einfriedungen freigehalten.

Innerhalb der Teilflächen B und C werden mit den Maßnahmenflächen M2 Blühstreifen festgesetzt. Diese dienen der ökologischen Aufwertung des Plangebiets sowie der Schaffung und Sicherung von Habitat- und Nahrungsstrukturen für wildlebende Tierarten. Die Maßnahmen unterstützen die Vermeidung und Minderung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen.

Die abschließende Konkretisierung der Maßnahmen M1 und M2 sowie ihrer Pflege- und Entwicklungsanforderungen erfolgt unter Berücksichtigung des artenschutzfachlichen Gutachtens im weiteren Verfahren.

Das Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept vom 20.08.2025 (Fa. HPC AG, Merseburg, M.Sc. Anne Taut) beschreibt die geologische, hydrogeologische und bodenkundliche Standortsituation sowie die bodenschutzfachlichen Anforderungen an Bau, Betrieb, Zwischenlagerung, Wiedereinbau und Rekultivierung. Es wurde in Anlehnung an DIN 19639 erstellt und benennt konkrete Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz.

Nach dem Gutachten treten im Vorhabenbereich überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden auf. Die Wassererosionsgefährdung ist überwiegend sehr gering bis gering; in einzelnen Teilbereichen bestehen höhere Empfindlichkeiten. Die potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens in 35 cm Bezugstiefe wird im Gutachten überwiegend als sehr gering bewertet. Zugleich wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Empfindlichkeit witterungsabhängig ist und tagesaktuell zu prüfen ist.

Das Gutachten beschreibt weiter, dass für die Errichtung dauerhafter Betriebswege und Aufstellflächen, des Batteriespeichers, der Kabelgräben sowie temporärer Baustelleneinrichtungsflächen Bodeneingriffe erforderlich sind. Vorgesehen sind insbesondere die getrennte Behandlung von Ober- und Unterboden, die bodenschonende Zwischenlagerung in Mieten, der profilgerechte Wiedereinbau, die flächige Wiederverwendung von Oberboden auf angrenzenden Ackerflächen, der Einsatz geeigneter Maschinen mit geringem Kontaktflächendruck, der Verzicht auf Befahrung bei ungeeigneten Witterungsbedingungen sowie Rekultivierungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten.

## 5.5 Nachrichtliche Übernahmen

### 5.5.1 Immissionsschutz

Im Rahmen des Verfahrens wurden immissionsschutzfachliche Belange sowohl durch das Landesamt für Umwelt als auch durch ein schalltechnisches Gutachten aufgegriffen. Das LfU hat darauf hingewiesen, dass für Blendwirkungen, Geräuschemissionen und weitere technische Auswirkungen ergänzende Nachweise erforderlich sind. Insbesondere für Transformatoren, Wechselrichter und Batteriespeicher wurde ein TA-Lärm-konformer Nachweis gefordert.

Die DEKRA-Schallprognose vom 11.07.2025 (SV Schallimmissionen I. Richter, DEKRA) betrachtet die Schallimmissionen des geplanten Solarparks mit vier Teilflächen A bis D. Als relevante Schallquellen wurden im PV-Feld Trafostationen sowie innerhalb des umzäunten Batteriespeichers Trafostationen, Hilfsrafos, Wechselrichter und Smart-String-ESS angesetzt. Unter Berücksichtigung vorhandener Vorbelastungen im

Untersuchungsraum wurden um 6 dB reduzierte Immissionsrichtwertanteile herangezogen. Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Richtwertanteile an den untersuchten Immissionsorten tags und nachts erreicht oder unterschritten werden.

Für die Entwurfsbegründung ist damit festzuhalten, dass auf Grundlage der vorliegenden schalltechnischen Stellungnahme derzeit nicht von unzumutbaren Schallwirkungen auszugehen ist. Die immissionsschutzrechtlichen Belange bleiben gleichwohl im weiteren Verfahren zu beachten, insbesondere sofern sich technische Parameter oder die konkrete Anlagenkonfiguration noch ändern sollten.

Zur Beurteilung möglicher anlagenbedingter Lichtimmissionen liegt seit dem 12.05.2026 nun auch ein Blendgutachten für die PV-Anlage „Energieflächen Lindendorf“ vor (R. Schmersahl, Solarpraxis Engineering GmbH, Berlin). Untersucht wurden mögliche Sonnenlichtreflexionen auf die Bahnstrecke DB 6156 Werbig oben – Frankfurt (Oder), die Bundesstraße B 167, die Verbindungsstraße Alt-Mahlisch – Libbenichen sowie auf schutzwürdige Räume von Anliegern in Libbenichen und Dolgelin.

Im Ergebnis des Gutachtens wird festgestellt, dass die Lokführer auf der Bahnstrecke DB 6156 Werbig oben – Frankfurt (Oder) zu keinem Zeitpunkt von blendwirksamen Sonnenlichtreflexionen betroffen werden können. Ebenso bleiben die Fahrzeugführer auf der Bundesstraße B 167 sowie auf der Verbindungsstraße Alt-Mahlisch – Libbenichen jederzeit frei von relevanten Reflexionen in ihren zentralen und peripheren Blickfeldern. Für die untersuchten Anlieger werden keine erheblich belästigenden Lichtimmissionen festgestellt. Die maßgeblichen Schwellenwerte der Brandenburger Licht-Leitlinie werden deutlich unterschritten.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage aus blendgutachterlicher Sicht ohne weitere Blendschutzmaßnahmen genehmigungsfähig ist.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind auch im weiteren Verfahren zu beachten, insbesondere sofern sich technische Parameter oder die konkrete Anlagenkonfiguration noch ändern sollten.

### 5.5.2 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich 2 Bodendenkmale. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum hat darauf hingewiesen, dass Eingriffe in die Substanz von Bodendenkmalen nur nach vorheriger Abstimmung und Genehmigung zulässig sind. Empfohlen werden archäologische Voruntersuchungen; bei Eingriffen sind Dokumentation, Bergung und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Auch für den Rückbau bestehen in betroffenen Bereichen besondere Anforderungen. Diese Belange sind im Bebauungsplanverfahren und bei der späteren Realisierung des Vorhabens zu beachten. Die bekannten Bodendenkmale werden nachrichtlich in den Plan aufgenommen.

Der Vorhabenträger folgt dem Hinweis des BLDAM eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im betroffenen Vorhabenbereich durchführen zu lassen.

### 5.5.3 Erschließung und technische Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung der Teilflächen erfolgt grundsätzlich über das vorhandene kommunale Wege- und Straßennetz. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg hat für Teilfläche A einen 200 m breiten Korridor für das im Bundesverkehrswegeplan vorgesehene Infrastrukturvorhaben „B 167 Ortsumgehung Libbenichen/Dolgelin“ benannt. Darüber hinaus sind straßenrechtliche Abstandsregelungen zur Bundesstraße einzuhalten. Für die Teilflächen C und D wird die Erschließung über das rückwärtige kommunale Wegesystem als grundsätzlich akzeptabel angesehen.

Die Deutsche Bahn AG hat gegen das Vorhaben keinen Widerspruch erhoben, jedoch umfangreiche Schutzauflagen formuliert. Diese betreffen unter anderem die Blendfreiheit gegenüber dem Bahnbetrieb, den Schutz von Kabel- und Entwässerungsanlagen, die Sicherstellung des Zugangs zu Bahnanlagen sowie Anforderungen an die Bauausführung. Diese fachlichen Hinweise sind im weiteren Verfahren und bei der späteren Ausführung zu beachten.

Die E.DIS Netz GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH haben mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Leitungen oder technischen Einrichtungen ihrer Unternehmen befinden und gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Vor Tiefbauarbeiten sind gleichwohl aktuelle Leitungsauskünfte einzuholen.

## 6. Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt durch den Vorhabenträger. Die Flächenverfügbarkeit wird vertraglich gesichert. Im Rahmen der Verwirklichung des Vorhabens sind die fachlichen Anforderungen aus den Stellungnahmen und Fachgutachten zu beachten. Dies betrifft insbesondere den Artenschutz, den Denkmalschutz, den Bodenschutz, den Immissionsschutz, die Gewässerschutzanforderungen für das BESS sowie straßen- und bahnbezogene Belange.

Für den Batteriespeicher liegt eine AwSV-Sachverständigen-Stellungnahme vor. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Gewässerschutzanforderungen nach WHG und AwSV eingehalten werden können, wenn die benannten technischen und organisatorischen Maßnahmen beachtet werden. Das betrifft insbesondere das Batteriemanagementsystem, die konstruktive Dichtheit der Anlagen, Kühl- und Löschsysteme sowie Auffangeinrichtungen für Transformatoren.

Für das Schutzgut Boden liegt ein Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept vor, das konkrete Maßnahmen zur Trennung und Wiederverwendung von Ober- und Unterboden, zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, zur Zwischenlagerung in Bodenmieten, zur Rekultivierung und zur bodenkundlichen Begleitung beschreibt. Diese Vorgaben sind bei der Ausführung des Vorhabens zu berücksichtigen.

## 7. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 7.1 Auswirkungen auf vorhandene Nutzungen

Die ausgewiesenen Flächen werden derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Durch die Bauleitplanung wird perspektivisch die vollständige Fläche des Sondergebietes der ackerbaulichen Nutzung entzogen und einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Durch die Planung werden Flächen in einer Größenordnung von insgesamt 45,11 ha bauleitplanerisch für eine Nutzung als Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ mit ergänzendem Speicherstandort vorbereitet. Gegenüber dem Vorentwurf wurde der Umfang des Plangebiets um 10,99 ha reduziert, da die Flurstücke 198 und 568 der Gemarkung Libbenichen, Flur 1, nicht weiter Bestandteil des Verfahrens sind. Hierdurch verringert sich der räumliche Umfang der vorbereiteten Nutzungsänderung.

### 7.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Planung berührt Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich insbesondere Anforderungen an die artenschutzrechtliche Prüfung, die Festsetzung von CEF- beziehungsweise Vermeidungsmaßnahmen, die Berücksichtigung kumulativer Wirkungen sowie die Nähe zu Schutzgebieten. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen eines Fachbeitrags geprüft (Dipl.Biol. J.Hauke, OEKOPLAN Halle, 02/2026). Im Ergebnis ist festzustellen, dass bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten. Der Vollzug des Bebauungsplans ist insoweit nach derzeitigem Stand gewährleistet. Mit den Maßnahmenflächen M1 und M2 werden bereits erste artenschutzfachlich veranlasste Anpassungen in den Entwurf eingestellt.

### 7.3 Auswirkungen auf Boden

Mit der Planung sind bau- und anlagebedingte Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden. Das Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept (Fa. HPC AG, Merseburg, M.Sc. Anne Taut) weist darauf hin, dass für Betriebswege, Aufstellflächen, Speicherstandort, Fundamente, Kabelgräben und Baustelleneinrichtungsflächen Bodeneingriffe erforderlich sind. Zugleich werden konkrete Maßnahmen beschrieben, um Eingriffe zu minimieren und die Bodenfunktionen nach Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen. Hierzu gehören insbesondere die getrennte Behandlung von Ober- und Unterboden, der profilgerechte Wiedereinbau, die Begrenzung von Befahrungen, der Einsatz bodenschonender Geräte sowie Rekultivierungsmaßnahmen nach Fertigstellung und Rückbau.

### 7.4 Auswirkungen auf Wohnnutzungen und Immissionsschutz

Die vorhandenen angrenzenden Wohnnutzungen werden vor allem während der Errichtung der Photovoltaikanlage einer bautypischen Lärmbelastung ausgesetzt sein. Für die Betriebsphase sind insbesondere mögliche Blendwirkungen, Schallimmissionen sowie sonstige technische Einwirkungen zu berücksichtigen. Das

Landesamt für Umwelt hat hierzu ergänzende Nachweise zu Blendwirkung, Geräuschen und Eiswauf gefordert.

Die vorliegende DEKRA-Schallprognose betrachtet den geplanten Solarpark mit vier Teilflächen A bis D einschließlich der relevanten technischen Schallquellen des PV-Feldes und des umzäunten Batteriespeichers. Unter Berücksichtigung vorhandener Vorbelastungen im Untersuchungsraum wurden um 6 dB reduzierte Immissionsrichtwertanteile herangezogen. Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass die herangezogenen Richtwertanteile an den maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Auf dieser Grundlage ist derzeit nicht von unzumutbaren Schallwirkungen auszugehen.

Zur Beurteilung möglicher anlagenbedingter Lichtimmissionen liegt ein Blendgutachten für die PV-Anlage „Energieflächen Lindendorf“ vor. Untersucht wurden mögliche Sonnenlichtreflexionen auf die Bahnstrecke DB 6156 Werbig oben – Frankfurt (Oder), die Bundesstraße B 167, die Verbindungsstraße Alt-Mahlisch – Libbenichen sowie auf schutzwürdige Räume von Anliegern in Libbenichen und Dolgeln. Im Ergebnis des Gutachtens wird festgestellt, dass weder für die Lokführer auf der Bahnstrecke noch für die Fahrzeugführer auf der Bundesstraße B 167 und auf der Verbindungsstraße Alt-Mahlisch – Libbenichen relevante Blendrisiken entstehen. Ebenso werden für die untersuchten Anlieger keine erheblich belästigenden Lichtimmissionen festgestellt. Die maßgeblichen Schwellenwerte der Brandenburger Licht-Leitlinie werden deutlich unterschritten.

Auf dieser Grundlage ist derzeit weder von unzumutbaren Blendwirkungen noch von unzumutbaren Schallwirkungen auszugehen. Aus blendgutachterlicher Sicht ist die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ohne weitere Blendschutzmaßnahmen genehmigungsfähig. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im weiteren Verfahren weiterhin zu berücksichtigen, insbesondere, wenn sich technische Parameter oder die konkrete Anlagenkonfiguration ändern.

## 7.5 Auswirkungen auf Verkehr und Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung erfolgt grundsätzlich über das vorhandene kommunale Wege- und Straßennetz. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg fordert die Berücksichtigung eines 200 m breiten Korridors für das Infrastrukturvorhaben „B 167 Ortsumgehung Libbenichen/Dolgeln“ sowie die Einhaltung straßenrechtlicher Abstände. Die Deutsche Bahn AG erhebt keinen Widerspruch, stellt jedoch umfangreiche fachliche Bedingungen insbesondere zum Schutz des Bahnbetriebs, zur Blendfreiheit, zum Kabelschutz, zur Entwässerung und zur Bauausführung. Diese Vorgaben sind im weiteren Verfahren und bei der Ausführung zu berücksichtigen.

Versorgungsanlagen für das Plangebiet sind aufgrund des Charakters der geplanten Nutzung nicht erforderlich. Die Sicherstellung der Wasserbereitstellung für eine Brandbekämpfung erfolgt durch entsprechend dimensionierte Löschwasserkissen, welche jeweils an den Zufahrten zu den einzelnen Plangebietsflächen vorgesehen sind. Anfallendes Regenwasser wird auf den Flächen im Plangebiet versickert. Durch die Errichtung der Solarmodule und ihrer Nebenanlagen entstehen keine zusätzlichen großflächigen Versiegelungen im Plangebiet. Entsprechend der Festsetzungen im

BPlan (Pkt. 3) werden die Verkehrsflächen im Plangebiet versickerungsfähig ausgeführt. Während des Betriebes der Anlage fallen keine Abfälle an.

## 8. Umweltbericht

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB dargelegt. Der Umweltbericht ist dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als gesonderter Bestandteil der Begründung beigelegt (Anlage 1).

## 9. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

**Der Begründung sind folgende Anlagen beigelegt:**

**Anlage 1:** Umweltbericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

**Anlage 2:** Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans

**2.1** Schallimmissionsprognose, Stand: 11.07.2025

**2.2** Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept, Stand: 20.08.2025

**2.3** AwSV-Sachverständigenstellungnahme zum BESS, Stand: 26.01.2026

**2.4** Artenschutzfachbeitrag, Stand: 03.02.2026

**2.5** Brandschutzkonzept, Stand 21.04.2026

**2.6** Blendgutachten, Stand: 12.05.2026

Seelow, den 12.05.2026

Dipl.-Ing. Ralf Meier/ Freier Architekt BDB

