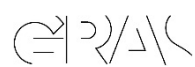
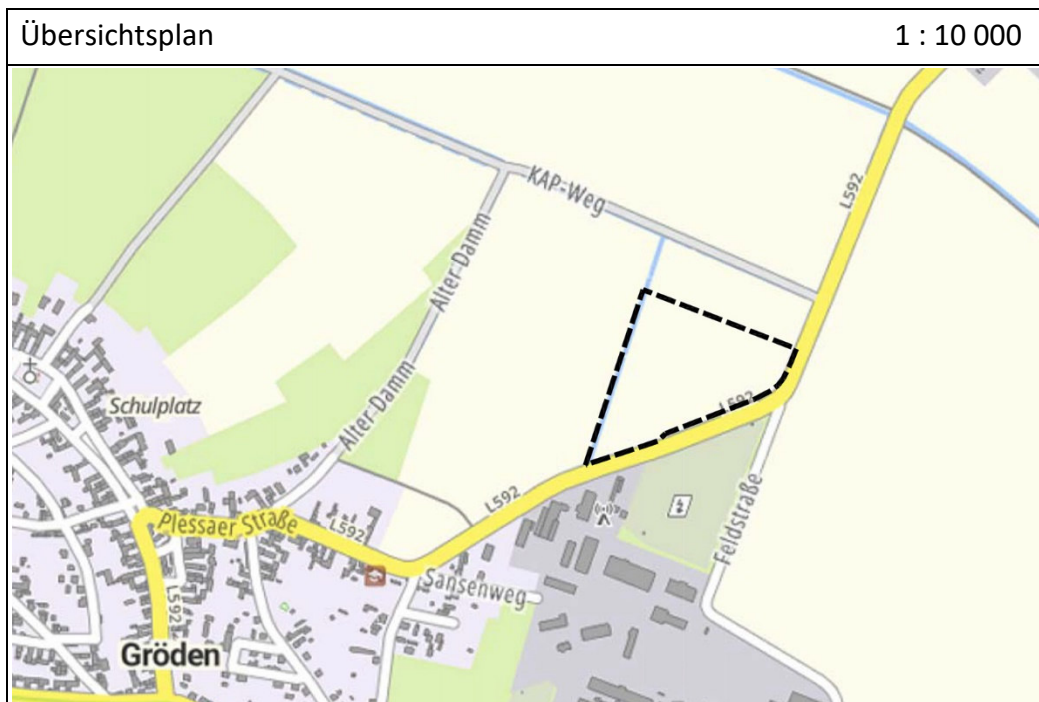


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kukschbeete, Gröden“

- Begründung -

- Vorentwurf -

Fassung vom 17. Oktober 2025



Gruppe Architektur & Stadtplanung
Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 2 von 15

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Vorbemerkung	3
1. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	3
1.1 Lage, Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches	3
1.2 Lage, Höhe und topographische Charakteristika	3
1.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen	4
2. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	4
2.1 Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation	4
2.2 Zielsetzung der Planung	4
3. Übergeordnete Planungen	5
3.1 Raumordnung und Landesplanung	5
3.2 Flächennutzungsplanung	6
4. Beschreibung des Vorhabens	6
5. Umweltbelange	7
5.1 Schutzgebiete und Schutzgebiete	7
5.2 Arten und Biotope	8
5.3 Boden	8
5.4 Wasser	9
5.5 Klima	9
5.6 Immissionsschutz	10
5.7 Landschaftsbild	10
5.8 Eingriffsregelung	11
6. Erschließung	11
6.1 Verkehrserschließung	11
6.2 Mediierschließung	11
7. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	12
7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	12
7.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	12
7.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	13
7.1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	13
7.1.4 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 und 14 BauGB)	13
7.1.5 Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	13
7.1.6 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)	14
7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. BbgBO)	14
7.3 Nachrichtliche Übernahme	14
7.4 Hinweise	15
8. Flächenbilanz	15
9. Plandurchführung	15

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 3 von 15

Vorbemerkung

Die SüdOstPV GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich der „Kukschbeete“ in Gröden. Für die Aufstellung der PV-Elemente soll eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche auf den Flurstücken 377 und 378 der Gemarkung Gröden Flur 36 genutzt werden.

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der PV-Anlage ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Kukschbeete, Gröden“ nach § 12 BauGB wurde am 29. Oktober 2024 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gröden gefasst.

Der vorliegende Vorentwurf zeigt die angestrebte Entwicklung innerhalb des Plangebietes auf. Die auf Grundlage dieses Konzepts durchgeführte frühzeitige Beteiligung soll dazu dienen, das weitere Vorgehen zu klären und mögliche Problemstellungen kenntlich zu machen, auf die im weiteren Planverfahren einzugehen ist. Die bereits bekannten Belange sind den folgenden Ausführungen zu entnehmen.

1. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

1.1 Lage, Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Kukschbeete, Gröden“ ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 375 und 376 der Gemarkung Gröden Flur 36,
- im Osten durch das Flurstück 379 der Gemarkung Gröden Flur 36,
- im Süden durch die Plessaer Straße und das Flurstück 379 der Gemarkung Gröden Flur 36,
- im Westen durch das Flurstück 374 der Gemarkung Gröden Flur 36.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,1 ha. Der Geltungsbereich ist im Rechtsplan zur Satzung zeichnerisch festgesetzt und umfasst die Flurstücke 377 und 378 der Gemarkung Gröden Flur 36. Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung im Maßstab 1 : 1.000.

1.2 Lage, Höhe und topographische Charakteristika

Das Plangebiet befindet sich an der Grenze zu Sachsen im südbrandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Es liegt etwa 50 km nördlich der sächsischen Landeshauptstadt Dresden und 8 km südlich von Elsterwerda am östlichen Rand der Ortslage Gröden unmittelbar nördlich der Plessaer Straße (Landesstraße L 592). Das Ortszentrum ist ca. 1,0 km entfernt.

Das Plangebiet hat einen sich nach Norden hin verjüngenden, annähernd dreieckigen Zuschnitt und weist keine topographischen Besonderheiten auf.

Die für die PV-Freiflächenanlage vorgesehene Landwirtschaftsfläche ist unbebaut und liegt auf einer Höhe von ca. 91,5 m ü. NHN. Das Gelände fällt von Süden nach Norden auf einer Länge von ca. 200 m um etwa 0,5 m ab.

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 4 von 15

1.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet umfasst eine derzeit intensiv genutzte Ackerfläche. Nördlich, östlich und westlich des Plangebietes grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Südlich und östlich des Plangebietes besteht entlang der Landstraße L 592 ein schmaler Gehölzstreifen.

Auf der Südseite der Plessaer Straße grenzen dörflich geprägte Strukturen mit gewerblichen Nutzungen sowie eine weitere PV-Freiflächenanlage an. Diese Nutzungen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/93 „Gewerbegebiet Ost, Ortrand der Straße“. Die nächstgelegene Wohnbebauung der Ortslage Gröden befindet sich ca. 300 m südwestlich des Plangebietes.

2. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

2.1 Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation

Der Standort der geplanten PV-Anlage liegt weder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Gröden.

Für die Realisierung des Vorhabens ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens notwendig, da sich die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB befindet und die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen nicht dem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB unterliegt. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Das städtebauliche Erfordernis ergibt sich darüber hinaus aus der notwendigen Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange.

2.2 Zielsetzung der Planung

Die Gemeinde Gröden strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsseitige Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit PV-Freiflächenanlagen an.

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt dabei nach den Vorgaben der übergeordneten Planungen (Landes- und Regionalplanung, Solaratlas Brandenburg), dem Schutzgebietsstatus der Flächen der Gemeinde Gröden und unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (Flächenverfügbarkeit, Entfernung zum nächstgelegenen Netzanschluss, Sichtachsen zur Wohnbebauung, Akzeptanz der Bevölkerung).

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen auf einer ca. 4 ha großen, bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom im Sinne der Förderung der Nutzung regenerativer Energieformen geschaffen werden.

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Kukschbeete, Gröden“ im Einzelnen folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung des Baurechts für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage,
- Anbindung der Anlage an das öffentliche Straßennetz,
- Ausweisung von Flächen für die notwendigen Erschließungsanlagen,
- Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 5 von 15

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg 2007

Das am 1. Februar 2008 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg (LEPro 2007) enthält die Grundsätze und Ziele für die Entwicklung des Gesamtgebietes Berlin-Brandenburg, das Leitbild der dezentralen Konzentration sowie Grundsätze und Ziele für die Fachplanungen. Seine Festlegungen sind Grundlage für die Landesentwicklungspläne.

Für die vorliegende Planung sind folgende Grundsätze und Ziele des LEPro 2007 relevant:

1. Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potentiale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden (§ 4 Abs. 2 LEPro 2007).
2. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden (§ 6 Abs. 1 LEPro 2007).
3. In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden (§ 2 Abs. 2 LEPro 2007).

Die Planung einer Solaranlage ermöglicht die Nutzung klimaschonender erneuerbarer Energien und erweitert das Wirtschaftsfeld im ländlichen Raum. Sie entspricht somit den formulierten Grundsätzen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten. Der LEP HR konkretisiert die im LEPro 2007 genannten Grundsätze und Ziele sachlich und räumlich für den Gesamtgebiet Berlin-Brandenburg.

Gemäß § 2 Abs. 3 LEPro 2007 sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Dazu zählt die europaweite und nationale Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse).

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Grundsätze relevant:

Grundsatz 4.3: Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Grundsatz 8.1 Abs. 1: Klimaschutz, Erneuerbare Energien: Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen ... eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Die Planung steht mit diesen Grundsätzen im Einklang.

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 6 von 15

Regionalplanung

Der integrierte Regionalplan Lausitz-Spreewald liegt bisher im Entwurf aus dem Jahre 1999 vor. Aufbauend auf dem rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg wurde eine neue Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung für die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung von Regionalplänen veröffentlicht. Daraufhin wurde die Erarbeitung eines zweiten integrierten Regionalplan-Entwurfs Lausitz-Spreewald beschlossen, welche gegenwärtig erfolgt.

Aufgrund der noch zu konkretisierenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung auf regionaler Ebene lassen sich zum aktuellen Zeitpunkt keine Aussagen zu möglichen Konflikten treffen.

3.2 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Gröden verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1999. Dieser stellt den Planungsraum als Fläche für Landwirtschaft dar.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen FNP entwickelt. Die erforderliche FNP-Änderung soll als Teilflächenänderung des FNP für den Bereich des Bebauungsplanes erfolgen.

Das FNP-Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Kukschbeete, Gröden“ durchgeführt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen in den FNP durch Darstellung des Vorhabengebietes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik übernommen werden.

4. Beschreibung des Vorhabens

Innerhalb des Vorhabengebietes ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung mit einer Leistung von ca. 5 MWP beabsichtigt. Durch die Solarmodule wird Sonnenlicht direkt in Elektroenergie umgewandelt, die in das öffentliche Netz eingespeist wird. Die Anlage besteht im Wesentlichen aus aufgeständerten PV-Modulreihen, einer Trafostation sowie der Zaunanlage, die die PV-Anlage vollständig umschließt.

Es sollen PV-Module mit einer elektrischen Leistung, die dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Umsetzung entspricht, sowie einer reflexionsarmen Oberfläche zum Einsatz kommen, die für die Freilandaufstellung geeignet sind. Die Modultische werden mittels einer Stahl-/Leichtmetallkonstruktion fest aufgeständert und fundamentlos in den Boden eingerammt. Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt ca. 2,50 m. Ein Modultisch hat eine prinzipiell endlose Länge, wird aber untergliedert in Funktionseinheiten entsprechend dem Grundstückszuschnitt. Die Oberkante der Modulfläche hat eine maximale Höhe von ca. 3,50 m über Terrain.

Die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen werden als Gras- und Krautflur entwickelt. Die Modulunterkante liegt mindestens 0,70 m über dem Boden, um einerseits eine Untergrünung der Solarflächen zu ermöglichen und andererseits eine Verschattung der Modulflächen durch den Bewuchs zu minimieren. Zwischen den Modulreihen werden keine Wege angelegt.

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 7 von 15

Um die durch die Module erzeugte elektrische Energie in das öffentliche Netz einspeisen zu können, muss der Gleichstrom der Solarzellen in Wechselstrom umgewandelt werden. Diese Aufgabe übernehmen die Wechselrichter, die in der Regel hinter den Modulreihen angeordnet werden. Die Wechselstromkabel von den Wechselrichtern werden in Verteilerschränken gebündelt und in AC-Hauptkabeln bis zur Umspannstation als Erdkabel im Kabelgraben verlegt. Die Trafo-/Übergabestation mit einer Größe von ca. 3,00 x 4,00 m ist im östlichen Teil des Vorhabengebietes geplant.

Die PV-Anlage ist für einen Betrieb ohne personelle Beaufsichtigung konzipiert. Die Anlage wird mit einem Fernüberwachungssystem ausgestattet, sodass auftretende Fehler oder Ausfälle an ein Wartungsteam via Internet/Mobilfunk/SMS gesendet werden können. Betreten wird das Gelände im laufenden Betrieb lediglich von Wartungstechnikern und Personal zur Geländepflege (z.B. Mäharbeiten). Durch einen weitgehend wartungsfreien Betrieb der PV-Anlage sind kurze bzw. festgelegte Wartungsintervalle nicht nötig.

Zum Schutz der PV-Anlage ist eine separate Einzäunung vorgesehen. Durch die Umzäunung und ein Objektüberwachungssystem ist gewährleistet, dass Unbefugte das Gelände nicht betreten können bzw. bei unbefugtem Zutritt eine Alarmmeldung bei einem Sicherheitsdienst erfolgt.

5. Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB wird der Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Umweltbericht wird im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstellt. Im Vorgriff auf den formalen Umweltbericht sind nachfolgend die umweltrelevanten Sachverhalte zusammenfassend wiedergegeben.

5.1 Schutzgebiete und Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte nach geltendem Naturschutzgesetz vorhanden. Im Umfeld des Plangebietes liegen verschiedene nationale und europäische Schutzgebiete:

Nationale Schutzgebietskategorien nach §§ 21 – 30 BNatSchG

- Das Naturschutzgebiet NSG „Untere Pulsnitzniederung“ befindet sich ca. 1,5 km westlich bzw. nordwestlich des Plangebietes.
- Das Landschaftsschutzgebiet LSG „Merzdorf / Hirschfelder Waldhöhen“ befindet sich ca. 600 m südlich des Plangebietes.
- Der Naturpark NP „Niederlausitzer Heidelandschaft“ befindet sich ca. 3,7 km nördlich des Plangebietes.

Gebiete des Natura 2000-Netzes

- FFH-Gebiet „Pulsnitz und Niederungsbereiche“ (Gebietsnummer DE 4547-303)
- FFH-Gebiet „Untere Pulsnitzniederung“ (Gebietsnummer: DE 4547-302)

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 8 von 15

Das FFH-Gebiet „Pulsnitz und Niederungsbereiche“ ist das nächstgelegene Schutzgebiet. Es liegt ca. 1,0 km nordöstlich des Plangebietes und damit – wie die anderen Schutzgebiete - in ausreichender Entfernung zum Vorhabengebiet, so dass Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die Errichtung der PV-Anlage ausgeschlossen werden können.

5.2 Arten und Biotope

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich im Elbe-Elster-Tiefland. Gemäß der CIR-Biotopypenkartierung 2009 des Landes Brandenburg lässt sich die zu beplanende Fläche in ihrer aktuellen Ausprägung als intensiv genutzte Ackerfläche beschreiben. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist auf der Nord-, Ost- und Westseite ebenfalls gekennzeichnet durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, auf der Südseite grenzen gewerbliche Bauflächen an.

Für die zur Errichtung der PV-Anlage vorgesehenen Flächen sind keine Vorkommen seltener, gefährdeter und/oder besonders und streng geschützter Arten bekannt. Besondere Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen im südlichen und westlichen Randbereich bleiben erhalten.

Dem vorherrschenden Biototyp „Intensivacker“ des Plangebietes ist in Bezug auf die Flora ein geringer ökologischer Wert zugeordnet. Die Umwandlung von intensiv genutztem Acker zu extensiv genutztem Grünland unter und zwischen den Solarmodulen führt zu einer Erhöhung des ökologischen Wertes.

5.3 Boden

Die Bodenzahlen im Plangebiet liegen überwiegend im Bereich >30 und teilweise im Bereich 30-50 (gemäß Geoportal Brandenburg, Darstellungsdienst (WMS) Landwirtschaftliches Ertragspotenzial Brandenburg). Demzufolge liegen mäßige bis durchschnittliche Ertragsbedingungen vor.

Mit der Überbauung der Landwirtschaftsfläche durch eine PV-Anlage wird der Boden über einen langen Zeitraum der jetzigen Nutzung entzogen. Betroffen sind davon die bisherigen landwirtschaftlichen Böden in einer Größenordnung von ca. 4 ha.

Die geringe Versiegelung von ehemals landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Anlage von Wartungswegen und technischen Einrichtungen wird vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Die Funktion des Bodens als Lebensraum und Versickerungszone bzw. Wasserspeicher wird durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt. In der Zeit des Betriebs der Solaranlage wird sich die Bodenqualität aufgrund der Schonung des Bodens durch die Schaffung von extensivem Grünland und dem Ausbleiben von Dünger- und Pestizideinträgen qualitativ verbessern. Nach Rückbau der Anlage kann die Fläche wieder einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Benachteiligte Gebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb von landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten, die nach Vorgaben der Europäischen Union abgegrenzt worden sind. Dabei handelt es sich insbesondere um Flächen, deren Ertragsfähigkeit natürlich stark begrenzt ist, wie das beispielsweise bei Sandböden der Fall sein kann.

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 9 von 15

Mit der Länderöffnungsklausel für benachteiligte Gebiete im Sinne des § 3 Nr. 7 EEG (2021) können die Bundesländer die Förderung von EEG-Anlagen für landwirtschaftlich benachteiligte Flächen öffnen. Demnach sind PV-Anlagen grundsätzlich als förderfähig im EEG von 2021 eingestuft, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet liegen. Brandenburg hat diese Regelung bisher nicht in Landesrecht überführt und damit noch nicht verbindlich angewendet. Dennoch finden Planungen in diesen Gebieten – ohne EEG-Förderung – statt.

5.4 Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Die nächstgelegenen Fließgewässer sind der Großthiemig-Krauschützer-Binnengraben und die Pulsnitz (Gewässer II. Ordnung) in einer Entfernung von ca. 1,2 km. Die Schwarze Elster ist etwa 5 km entfernt.

Bei Umsetzung der Planung kommt es in geringem Umfang zu einer Neuversiegelung von Flächen. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt findet nicht statt. Die Gefahr von Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Solarmodulen nicht zu erwarten.

Überschwemmungsgebiet

Eine Teilfläche (ca. 6.000 m²) in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes gehört zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster, in Kraft getreten am 12. Mai 2016. Dieses umfasst Bereiche, die bei einem hundertjährlichen Hochwasser der Schwarzen Elster durchflossen oder durchströmt werden. Auf der nordwestlichen Fläche können sich nach den Hochwasserkarten des Landes (Auskunftsplattform Wasser) bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis der Schwarzen Elster Wasserstände von ca. 0,50 m Höhe einstellen.

Die Errichtung baulicher Anlagen ist gemäß § 78 (4) WHG in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet grundsätzlich untersagt, kann aber im Einzelfall gemäß § 78 (5) WHG zugelassen werden, wenn das Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird. Dies ist in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Bei der im Überschwemmungsgebiet liegenden Teilfläche handelt es sich um einen Bereich mit nur geringer Strömung. Abflussbehindernde oder bewegliche Anlagen werden im Plangebiet nicht errichtet. Aufgrund der festgesetzten Mindesthöhe von 0,70 m über der natürlichen Geländeoberfläche wird die Unterkante der Solarmodule mindestens 0,20 m über dem HQ100-Wasserstand liegen.

5.5 Klima

Klimatisch lässt sich das Plangebiet dem Klimabezirk „Schwarze Elster“ des ostdeutschen Binnenlandklimas mit schwach kontinentalem Klimaeinfluss zuordnen. Das Plangebiet ist nicht als Kaltluft- oder Frischluftentstehungsgebiet ausgewiesen.

Die Planung wirkt sich auf das lokale Geländeklima und die klimatischen Austauschfunktionen nicht nachteilig aus. Durch die Überdeckung unversiegelter Flächen kommt es zwar zu einem anteiligen Entzug klimabegünstigender Flächen. Der kleinräumige Wechsel von beschatteten und besonnten sowie trockenen und frischen Bereichen infolge der Überdeckung verursacht

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 10 von 15

jedoch mikroklimatische Veränderungen, die zu einer größeren Standortvielfalt und damit zu einer spezifischen Artenzusammensetzung im Gebiet beitragen.

Das Mikroklima unterhalb der Modultische ist mit klimatischen Verhältnissen zu vergleichen, die auch in der unbebauten Landschaft auftreten können. Darüber hinaus hat die Umwandlung zu extensiv genutztem Grünland einen positiven Effekt auf das Schutzgut Klima, da Grünland gegenüber intensiv genutztem Acker mehr Kohlenstoffdioxid aus der Atmosphäre bindet.

5.6 Immissionsschutz

Durch Reflexion des Sonnenlichtes an den Solar-Moduloberflächen kann eine Blendwirkung entstehen, die ggf. auf die Gebäude in der Nachbarschaft einwirkt. Für eine Bewertung der Lichtimmissionen existieren derzeit keine eindeutigen und allgemeingültigen Grenzwerte. Da das Ausmaß der störenden Wirkung auch immer von der konkreten Umgebungssituation abhängt, muss jeder Einzelfall gesondert untersucht und beurteilt werden.

Potentielle Immissionsorte liegen südwestlich der geplanten PV-Anlage. In unmittelbarer Umgebung zur geplanten PV-Anlage befinden sich keine schutzwürdigen Bebauungen. Das nächstgelegene Wohnhaus (Sansenweg 2) liegt ca. 300 m südwestlich des Plangebietes.

Die PV-Module sind nach Süden ausgerichtet und damit in Richtung der bereits vorhandenen PV-Freiflächenanlage auf der Südseite der Plessaer Straße. Es wird eingeschätzt, dass der Bau der PV-Anlage keinen negativen Effekt auf die südwestlich angrenzenden Gewerbeobjekte haben wird, da auftretende Lichtreflexionen und Blendungswirkungen in Richtung Plessaer Straße (L 592) durch den Gehölzgürtel auf der Nordseite der Straße abgeschirmt werden.

Die notwendige Trafostation ist so zu platzieren, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstliegenden schutzwürdigen Bebauung eingehalten werden. Dies kann anhand des Schalleistungspegels (Herstellerdatenblatt) abgeschätzt werden.

5.7 Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört nach der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs zum Elbe-Elster-Tiefland und ist Teil der Landschaftsgroßeinheit Norddeutsches Tiefland. Der Landschaftsraum im Bereich der Schraden-Niederung zwischen Elsterwerda und Merzdorf ist gekennzeichnet durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und einzelne lineare Biotopstrukturen (Feldgehölze, Baumreihen, Gräben mit begleitenden Gehölzstrukturen).

Das Vorhabengebiet wird derzeit durch die vorhandene Landwirtschaftsfläche und die Gehölzstrukturen auf der Süd- und Ostseite geprägt. Die Wahrnehmbarkeit der künftigen PV-Anlage von der angrenzenden Plessaer Straße und von den Gebäuden südlich der Straße bzw. die ggf. auftretende Blendwirkung der PV-Anlage wird durch die sichtverschattende Wirkung der Gehölzstrukturen minimiert und teilweise gänzlich unterbunden.

Dennoch stellt die PV-Anlage eine mögliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar, da das Vorhabengebiet aufgrund des Geländereiefs von einzelnen Punkten im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes einsehbar ist. Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Zudem wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung eine dauerhafte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden.

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 11 von 15

5.8 Eingriffsregelung

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage stellt nach § 18 BNatSchG und § 7 BbgNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung wird vorrangig eine Vermeidung oder Minderung erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes angestrebt.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild in räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes gleichwertig wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Eine Bilanzierung des Eingriffs ist im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs noch nicht erfolgt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird zusammen mit dem Umweltbericht im Zuge der Erarbeitung des VB-Plan-Entwurfs erstellt. Der Beurteilung des Eingriffs sowie des daraus herzuleitenden Kompensationsumfangs werden die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) zugrunde gelegt.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Das Gebiet ist verkehrlich über die Plessaer Straße (Landesstraße L 592) angebunden. Die Bundesstraße B 169 ist in nordöstlicher Richtung ca. 4 km entfernt.

Die innere Verkehrserschließung, welche dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient, erfolgt über die im Bebauungsplan dargestellte Zufahrt von der Plessaer Straße und ca. 4 m breite umlaufende, teilbefestigte Erschließungswege.

Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegenüber der bisherigen Nutzung ist außerhalb der Bau-phase der PV-Anlage nicht zu erwarten. Im Betrieb der Anlage ist ein Anfahren der Anlage mit Kleintransportern oder PKW nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen sowie zur Pflege der extensiven Grünflächen (Mäharbeiten) erforderlich.

6.2 Mediienschließung

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Für den Betrieb der PV-Anlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an die örtliche Abwasserentsorgung erforderlich. In der Anlage sind keine Sozial- und Sanitärräume vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Für PV-Anlagen ist aufgrund des Anlagencharakters eine Löschwasserversorgung nicht erforderlich. Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen als sehr niedrig einzuschätzen. Im Fall einer Brandausbreitung über die Vegetation ist aber ein Löschwasserbedarf zum Schutz benachbarter Flächen nicht auszuschließen. Der Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung erfolgt im projektbezogenen Brandschutzkonzept.

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 12 von 15

Niederschlagsentwässerung

Durch die Aufstellungsart der Solarmodule wird Bodenversiegelung nur in geringem Umfang erzeugt, nämlich nur durch die Modultischpfosten sowie im Bereich der Trafostation und der teilbefestigten Wegeflächen. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser soll innerhalb des Vorhabengebietes breitflächig zur Versickerung gelangen. Aufgrund des geringen überbaubaren Flächenanteils steht hierfür ausreichend Fläche zur Verfügung.

Elektroenergieversorgung

Im Zuge der Errichtung der PV-Anlage werden alle Anlagen errichtet, welche zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz erforderlich sind. Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz. Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird mittels einer kunden-eigenen Übergabestation erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen dazu werden mit dem Netzbetreiber geführt. Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsleitungen. Für die Überwachung und Steuerung der PV-Anlage ist voraussichtlich kein Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig, da eine mobile Verbindung hergestellt werden kann. Sollte ein Anschluss nötig sein, ist der zuständige Netzbetreiber, die deutsche Telekom AG, rechtzeitig zu kontaktieren.

Abfallentsorgung

Da im Regelbetrieb der PV-Anlage keine Abfälle anfallen, ist eine Abfallentsorgung nicht erforderlich. Abfälle, welche im Rahmen von Wartungsarbeiten anfallen, werden an anderer Örtlichkeit (Wertstoffhöfe) entsorgt.

7. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind auf die zur Umsetzung der Planungsziele erforderlichen Aussagen beschränkt.

Im Vorhabengebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Entsprechend diesem Planungsziel ist ein sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von Solarmodulen mit Fundamentierung und Unterkonstruktion sowie von zu deren Betreibung erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,7) der PV-Anlage entspricht der Fläche, die unter Berücksichtigung der erforderlichen Modulreihenabstände von der senkrechten Projektion der Solarmodule auf den Boden sowie den Nebenanlagen überdeckt wird.

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 13 von 15

Durch die besondere Aufstellungsart der Solarmodule findet Bodenversiegelung in wesentlich geringerem Umfang als durch die GRZ zulässig statt, nämlich nur im Bereich der Modultischpfosten, der Trafostation und der teilbefestigten Erschließungsflächen.

Aus Gründen des Landschaftsbildes ist auch die Höhe der Solarmodule beschränkt. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist neben der Schaffung von Planungsrecht für die PV-Anlage auch deren naturverträgliche Ausgestaltung. Die Höhe der PV-Anlage (Oberkante Module) über der natürlichen Geländeoberfläche darf maximal 3,50 m betragen. Dadurch soll eine unerwünschte Fernwirkung der Anlage und damit negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verhindert werden. Um eine Untergrünung der Solarflächen zu ermöglichen, wird für die Modultische ein Mindestabstand zum Boden von 0,70 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die vorhandene Geländeoberkante festgesetzt. Geländeänderungen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.

7.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche zur Einordnung der PV-Anlage ist als Baufenster mit Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Eine Bauweise ist für die Solarmodultische nicht festgesetzt. Somit sind keine Gesamtlängen für die Verkettungen der Solarmodule vorgegeben.

7.1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Plangeltungsbereich bezieht im Süden die Zufahrt von der Plessaer Straße ein. Der zulässige Bereich der Ein- und Ausfahrt ist im Rechtsplan zeichnerisch festgesetzt. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebietes allgemein zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes unterordnen.

7.1.4 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 und 14 BauGB)

Im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Freiflächenanlage ist im östlichen Teil des Plangebietes die Errichtung einer Trafostation vorgesehen. Der geplante Standort der Umspannstation ist zeichnerisch mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt.

Erforderliche Leitungen für Elektroenergie sind gemäß textlicher Festsetzung in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

7.1.5 Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Der § 9 Abs. 2 BauGB ermöglicht es den Gemeinden, zeitlich begrenzte Zwischennutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen. Der Bebauungsplan enthält auf dieser Grundlage eine Festsetzung bezüglich einer Rückbauverpflichtung nach Nutzungsende.

Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung besteht für den Vorhabenträger die Verpflichtung zum vollständigen Rückbau der PV-Freiflächenanlage einschließlich aller mit dem Betrieb verbundenen Nebenanlagen. Durch diese Festsetzung soll eine dauerhafte technologische Überprägung des Landschaftsbildes vermieden und die Wiederherstellung des natürlichen geologischen Profils sichergestellt werden.

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 14 von 15

7.1.6 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt zur Abschirmung und Eingrünung der PV-Anlage den Bereich an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung/Gehölzsaum“ und als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PG1) fest. Innerhalb dieser Fläche ist eine Gehölzfläche aus standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten anzulegen, die als lockere Gehölzhecke auf einer Breite von mindestens 2,5 m erfolgen soll.

Die Anpflanzungsfestsetzungen enthalten Angaben zu Qualität und Quantität des Pflanzmaterials. Mit der in den Pflanzenauswahllisten vorgegebenen Gehölzauswahl sind ein gutes Gedeihen am Standort und das Erzielen der gewünschten ökologischen Wertigkeit gesichert.

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus Festsetzungen zur Reduzierung der Flächenversiegelung. Die Befestigung von neu anzulegenden Wegen und Nebenflächen innerhalb der PV-Freiflächenanlage ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Schotter, wassergebundene Decke) zulässig. Diese Festsetzung trägt zur Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen (insbesondere der Retentionsfunktion) und zur Reduzierung der Bodenversiegelung bei.

Auf allen Flächen der PV-Freiflächenanlage, die nicht durch bauliche Anlagen oder Wege in Anspruch genommen werden, ist durch die Entwicklung einer extensiven Gras- und Krautflur eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Für den Arten- und Biotopschutz ist das Habitatpotenzial der Vegetationsflächen, welche dann durch die regelmäßige extensive Mahd einen Offenlandcharakter aufweisen, von großer Bedeutung. Es wird ein Lebensraumkomplex geschaffen, der insbesondere den Vogelarten der Halboffenlandschaft dienlich ist. Die Vorgaben zum Bewirtschaftungsregime sind erforderlich, um erhebliche Beeinträchtigungen der sich auf der Fläche ansiedelnden Tiere zu vermeiden (z. B. Störung und Verletzung während der Fortpflanzungszeit).

7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. BbgBO)

Es werden nur die für das beabsichtigte Erscheinungsbild des Standortes unverzichtbaren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen. Zur Vermeidung von Blendwirkungen und Orientierungsschwierigkeiten für Vögel (Verwechslung von Solarflächen mit Wasserflächen) sowie zur Abschwächung der Fernwirkung im Landschaftsbild sind Standard-PV-Module mit antireflexiver Oberflächenbeschichtung sowie reflexionsarme Metallrahmen zu verwenden.

Das Sondergebiet wird mit einer Einfriedung gesichert. Die Einfriedung ist bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig und ist so zu gestalten, dass eine ausreichende Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben ist. Auf ihrer gesamten Länge ist mit der unteren Zaunkante einen Mindestabstand von 10 cm zum Erdboden zu wahren. Der Einsatz von Stacheldraht oder scharfkantigem Metallspitzenband im bodennahen Bereich ist unzulässig.

7.3 Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des rechtswirksam festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Schwarzen Elster. Dieses ist gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Planzeichnung entsprechend ausgewiesen.

Begründung

Fassung vom 17. Oktober 2025

Seite 15 von 15

7.4 Hinweise

Im Textteil des Bebauungsplans werden für die weitere Planung und Realisierung notwendige Hinweise zur Meldepflicht von archäologischen Bodenfunden, zum Umgang mit belastetem Bodenaushub, zur Berücksichtigung von Versorgungsleitungen und zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegeben.

Mit den Hinweisen sollen der Bauherr und die interessierte Öffentlichkeit über diese zu beachtenden Sachverhalte informiert werden.

8. Flächenbilanz

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Fläche des räumlichen Geltungsbereiches	41.760 m ²	100,0 %
Sondergebiet Photovoltaik	36.580 m ²	87,6 %
<i>davon Zufahrtsbereich</i>	260 m ²	0,6 %
private Grünfläche (Randeingrünung)	5.180 m ²	12,4 %

9. Plandurchführung

Bodenordnungsmaßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB sind für die Realisierung der Planungsabsichten auf Grund der Flurstücksverhältnisse und der Eigentumsform nicht erforderlich. Die für die PV-Freiflächenanlage vorgesehene Fläche hat zwei Eigentümer. Die Errichtung der PV-Anlage kann auf Grundlage privatrechtlicher Regelungen erfolgen. Entsprechende Nutzungsverträge zwischen dem Vorhabenträger und den Eigentümern liegen vor.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans muss das Plangebiet medientechnisch teilweise neu erschlossen werden. Dazu sind vertragliche Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und den zuständigen Versorgungsunternehmen erforderlich.

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt voraussichtlich 25 Jahre ab Inbetriebnahme. Danach kann ein vollständiger Rückbau erfolgen, um die Flächen nach Betriebsende wieder ihrer vorherigen Nutzung, der Landwirtschaft, zuzuführen. Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau. Der Rückbau wird vertraglich mit der Gemeinde Gröden geregelt.