DER LANDRAT

Landkreis Elbe-Elster

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

Enviro-Plan GmbH
z. Hd. Matthias Laskowski
Hauptstraße 34
55571 Odernheim am Glan

stadtplanung@enviro-plan.de

Bereich
Kreisentwicklungsamt
SG Kreisentwicklung
Unsere Zeichen
61 08 02 469/ 144-2026
Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort
Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg
Ansprechpartner/in
Aline Lürding
Telefon, Fax
03535 46-2671 / 03535 46-9111
E-Mail
toeb@lkee.de

Datum
8. September 2026

Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnewalde“ der Stadt Sonnewalde
Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Laskowski,

mit E-Mail/ Schreiben vom 28.07.2026, übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 11.09.2026.
Sie erläutern:

Wir sind beauftragt, den oben bezeichneten Bebauungsplan auszuarbeiten sowie die Verfahrensschritte nach § 4 BauGB und die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Sonnewalde hat in öffentlicher Sitzung am 27.05.2026 die Wiederholung der Beteiligung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnewalde“ gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einschließlich Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht gemäß §2a BauGB aufgestellt.
Die Bekanntmachung der wiederholten öffentlichen Auslegung und Veröffentlichung des Entwurfs im Internet gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB für den Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnewalde“ erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Sonnewalde Nr. 7 am 22.07.2026.

Der Beteiligungszeitraum findet vom **29.07.2026** bis zum **11.09.2026** statt.

Mit diesem Schreiben geben wir Ihnen nach § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit, zu der Planung mit der Beschränkung ihres Zuständigkeitsbereiches Stellung zu nehmen. Gleichzeitig möchten wir Sie bitten, sich auch im Hinblick auf den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Bitte geben Sie uns **bis zum 11.09.2026** eine auf Ihren Aufgabenbereich begrenzte Stellungnahme zum Entwurf sowie den zugehörigen Anhängen ab. Erhalten wir innerhalb dieser Frist keine Äußerung, so gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Landkreis Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange bezog folgende Fachbereiche in die Erarbeitung seiner Stellungnahme ein:

1. untere Denkmalschutzbehörde
2. untere Bauaufsichtsbehörde
3. Gesundheitsamt
4. Straßenverkehrsamt
5. untere Naturschutzbehörde
6. untere Wasserbehörde
7. untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
8. Sachgebiet Landwirtschaft im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft
9. Kataster- und Vermessungsamt
10. Brandschutzdienststelle im Ordnungsamt

Stellungnahme

Die Fachbereiche der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster äußern sich wie folgt:

Die **untere Denkmalschutzbehörde (**Bearbeiterin: Frau Stapel, Telefon: 03535 46-9102) gibt den Hinweis:

zu o. g. Planung sind nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Praktische Denkmalpflege
Wünsdorfer Platz 4/5
15806 Zossen / OT Wünsdorf

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben/Sonderprojekte/Braunkohle
Wünsdorfer Platz 4/5
15806 Zossen / OT Wünsdorf

Die **untere Bauaufsichtsbehörde (**Bearbeiter: Herr Heidenreich, Telefon: 03535 46-2669) gibt folgende Stellungnahme ab:

Zu den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen werden grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken vorgetragen.

Das Beteiligungsverfahren erfolgt in Verbindung mit § 214 Abs. 4 BauGB und stellt eine Wiederholung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dar. Es werden nochmals verschiedene Hinweise zu den Planunterlagen benannt, die im weiteren Planungsprozess zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind ohne – zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes - die bisherigen Hinweise der uBaB zum Bebauungsplanverfahren (hier: Vorentwurf von März 2023, Entwurf von März 2023, Erläuterung der formellen und materiellen Mängel der Planung im Zuge des Plangenehmigungsverfahrens) nochmals zu wiederholen:

1. In der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung ist die Wirkung der erfahrungsgemäß schall- bzw. geräuschintensiven „Batteriespeicheranlagen“ gegenüber der Umgebungsbebauung eingehender bzw. qualifiziert zu betrachten. Im Entwurf des Angebotsbebauungsplan finden sich keine Konfliktvorsorge- oder Konfliktvermeidungsmaßnahmen zur Steuerung dieses immissionsschutzrechtlichen Konfliktpfades (bspw. Größensteuerung der Batteriespeicheranlage, standörtliche Eingrenzung durch bspw. eigenes SO-Gebiet, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen). Auch wenn die Batteriespeicheranlage „nur“ als (gebietsbezogene) Nebenanlage im Sinne von § 14 BauNVO zulässig ist, so ergibt sich aus der Zulässigkeit in allen Sonderbauflächen und der Größe des Solarparks (ca. 77 ha überdeckte Fläche) ein entsprechendes Konfliktpotential, dass zumindest vorsorgend für den „ungünstigsten Planfall“ zu betrachten ist. Damit in Verbindung steht auch die Berücksichtigung weiterer technischer Anlagen (Wechselrichter, Trafostationen), die kumulativ zu berücksichtigen wären. Auf die Belange der 26. BImSchV ist ebenfalls Bezug zu nehmen.
2. Zur baulichen Realisierung der geplanten PV-Anlagen im Sonstigen Sondergebiet wird angemerkt, dass bei Anwendung der BauNVO (u.a. GR/GRZ-Berechnung) der Grundstücksbegriff im bauplanungsrechtlichen Sinn maßgeblich ist (u.a. „Buchgrundstück“ als Ausgangspunkt für Baugrundstück). Sofern die überplanten Grundstücke nicht katasterrechtlich miteinander verbunden sind und die festgesetzte GRZ nicht durch jedes separat zu betrachtende Buchgrundstück eingehalten wird, empfiehlt sich bspw. die Inanspruchnahme von § 19 Abs. 5 BauNVO unter dem ausdrücklich festzusetzenden Vorbehalt, dass die GRZ baugebietsbezogen eingehalten wird, aufzunehmen! Alternativ würde (nur) bei Einhaltung der baugebietsbezogenen GRZ eine kostenpflichtige Befreiungsentscheidung im Sinne von § 31 Abs. 2 BauGB für eine baugrundstücksbezogene GRZ im Raum stehen.
3. Grundsätzlich gilt für Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, dass sie einen bodenrechtlichen bzw. städtebaulichen Bezug besitzen müssen und keine Ausführungsplanung bzw. „ökologische Generalklausel“ darstellen. Daraus lässt sich auch ein gewisses Abstraktionserfordernis für die Festsetzung von Maßnahmen ableiten, da der Bebauungsplan im Wesentlichen die räumliche bzw. örtliche Sicherung von Maßnahmen (hier: Angabe der Zweckbestimmung notwendig) im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet. Weitergehende Konkretisierungen von landschaftspflegerisch begründeten Maßnahmen bzw. Vorgaben (bspw. Detailvorgaben zum Pflegeregime, Düngemittel- und Pestizideinsatz, Arbeitszeiten und detaillierte Pflanzqualitäten) können im Zweifelsfall nur auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 BbgNatASchG festgesetzt werden (was einen Grünordnungsplan voraussetzt) oder durch bspw. vertragliche Vereinbarungen im Sinne von § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB. (siehe auch „Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, 1. überarbeitete und erweiterte Neuauflage von Dezember 2022, Potsdam, Kap. B 20.1, S. 2/8 ff.)

   Die „umweltrelevanten Festsetzungen“ und die „Maßnahmen zur Vermeidung“ sind diesbezüglich eingehend zu überprüfen bzw. dem Erfordernis entsprechend zu reduzieren. Es empfiehlt sich zudem die Festsetzung des Mindestpflanzumfanges durch absolute Zahl oder Verhältniszahl. Für Erhaltungsmaßnahmen wie 03_VAFB kann auch § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als

Ermächtigungsgrundlage geprüft werden. Die Maßnahme 12_V ist zudem auch aufgrund (unterschiedlicher) Festsetzungsinhalte hinsichtlich hinreichender und eindeutiger Bestimmtheit zu überprüfen (Konkretisierung von „reflexionsarmen Modulen“, Wiederholung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung) und ggf. auch redaktionell zu differenzieren.
Es wird zudem empfohlen, die maximale Anzahl der zulässigen Querungen gebietsbezogen für die jeweiligen Flächenkulissen wie bei der Festsetzung „05_A/16_V“ festzusetzen statt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

4. Die rechtliche Sicherung der externen Maßnahmen des Artenschutzes ist zu benennen bzw. zu prüfen. Sofern der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich nicht innerhalb des Eingriffsbebauungsplanes im Sinne von § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB erbracht wird (mit Hilfe von bspw. flankierenden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), kann die Gemeinde auch an anderer Stelle innerhalb ihres Hoheitsgebietes den Ausgleich erbringen (§ 1a Abs. 3 S. 3 BauGB). Dann empfiehlt sich im Eingriffsbebauungsplan eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB, wobei dann nur auf Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich eines anderen (Ausgleichs-)Bebauungsplans oder Ausgleichsmaßnahmen auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen verwiesen werden kann. Als Alternative ist § 1a Abs. 4 S. 4 BauGB zu bewerten, da hier die Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs über Grünordnungspläne, gemeindliche Flächenpools (i.V.m. vertraglichen Vereinbarungen) oder durch (rein) vertragliche Vereinbarungen nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht wird.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der ihr zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen.

Das **Gesundheitsamt** (Bearbeiter: Frau Apitz, Telefon: 03535 46-3203) äußert sich wie folgt:

Gegen den o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Photovoltaik- Freiflächenanlage ist so zu erstellen, zu betreiben und zu kontrollieren, dass nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit der Wohnanlieger, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, ausgeschlossen werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2026U00293, Bearbeiter: Frau Vogelgesang, Tel. 035341 97 - 7637) stimmt dem oben genannten Vorhaben unter folgenden Hinweisen und Maßgaben zu.

Die verkehrliche Erschließung des Solarparks ist über Feld- und Wirtschaftswege, teilweise auch neue Wege, vorgesehen. Eine Festsetzung von Verkehrsflächen ist lt. Beschreibung nicht erforderlich, da Fahr- und Leitungsrechte für die Erschließung des Solarparks als ausreichend angesehen werden. Eine Bewertung hierzu ist meinerseits nicht möglich, wichtig ist nur, dass eine gesicherte Erschließung erreicht wird.
Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes ist darauf zu achten, dass die Flächen geeignet sein müssen, um auch in der Aufbauphase den Verkehr aufnehmen zu können und nach der Aufbauphase eine Befahrung mit z.B. Feuerwehrfahrzeugen möglich sein muss.
Sollten neue Zufahrten an öffentlichen Straßen erforderlich werden, ist die Zustimmung der Straßenbaulastträger einzuholen.

Ist die Aufstellung von Verkehrszeichen vorgesehen, ist die Auflage zu beachten:
Verkehrszeichen sind nicht Bestandteil des B-Planes.
Diese bedürfen der Anordnung des Straßenverkehrsamtes auf der Grundlage von § 45 Abs. 3 StVO. Der Antrag ist an das Straßenverkehrsamt zu richten.
Dies gilt auch für private Flächen, bei denen die Benutzung durch die Allgemeinheit nicht konkret durch Absperrungen bzw. Schranken verhindert wird.

Bei der Anordnung der Photovoltaikmodule ist zu beachten, dass eine Blendwirkung für die Benutzer der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ausgeschlossen wird. Gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Die **untere Naturschutzbehörde** (Aktenzeichen: 63-31054-26-140, Bearbeiter: Herr Wagner, Telefon: 03535 46-9321) nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung.

Eingriffsregelung:
Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 für das „*Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark““* im Solarpark Sonnewalde legt zunächst lediglich fest, welcher Anteil der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen im Sinne der bauplanungsrechtlichen Vorgaben überdeckt werden darf. Aus dieser Festsetzung allein lässt sich jedoch nicht ableiten, in welchem Umfang die Grundstücksfläche tatsächlich versiegelt wird. Insbesondere bleibt offen, welche weiteren Flächen, beispielsweise durch Zufahrten, Wege oder sonstige Nebenanlagen, einer Versiegelung zugeführt werden können. Für eine sachgerechte Beurteilung der Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Natur ist daher neben der GRZ auch eine eindeutige Regelung beziehungsweise Begrenzung des tatsächlich zulässigen Versiegelungsgrades erforderlich.

Im Dokument „**06_3_Ergänzung zur Änderung der Flächenbilanz im B-Plangebiet**“ wird in Tabelle 1 ein Gesamtumfang von 76,80 ha angegeben. Hinzu kommen gemäß den vorliegenden Unterlagen 1,39 ha Verkehrsflächen. Daraus ergibt sich eine insgesamt betrachtete Fläche im Sondergebiet von ca. 78,19 ha, die mit einer GRZ von 0,6 überplant werden soll. Die Festsetzung einer GRZ von 0,6 allein lässt jedoch nicht eindeutig erkennen, in welchem Umfang das Schutzgut Boden tatsächlich dauerhaft versiegelt werden darf. Insbesondere ist klarzustellen, ob und in welchem Umfang neben der durch Hauptanlagen beanspruchten Fläche weitere Flächen, beispielsweise für Zufahrten, Wege und sonstige Nebenanlagen, versiegelt werden können. In den textlichen Festsetzungen ist daher der maximal zulässige Gesamtumfang der tatsächlichen Bodenversiegelung eindeutig festzulegen. Dies kann entweder als prozentualer Anteil (%) oder als konkrete Flächengröße (m²) erfolgen. Eine entsprechende eindeutige Begrenzung ist erforderlich, um die mit der Planung verbundene tatsächliche Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden nachvollziehbar bestimmen und den daraus resultierenden Kompensationsbedarf sachgerecht ermitteln zu können.

Sofern keine weitergehende Begrenzung der tatsächlichen Versiegelung erfolgt und für die maßgebliche Fläche von ca. 78,19 ha eine GRZ von 0,6 zugrunde gelegt wird, könnten rechnerisch bis zu ca. 46,91 ha Bodenfläche versiegelt werden. Bei einem angenommenen Kompensationsverhältnis von 2:1 würde sich daraus – abhängig von Art und Umfang der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen – ein Kompensationsumfang von bis zu ca. 93,83 ha ergeben. Es wird daher angeregt, in den textlichen Festsetzungen ausdrücklich den maximal zulässigen Gesamtumfang der Versiegelung des Schutzgutes Boden in Prozent (%) und/oder als konkrete Flächengröße in m² festzusetzen. Nur durch eine solche eindeutige Festlegung lässt sich der maximal zu erwartende Eingriff in das Schutzgut Boden und der daraus resultierende Kompensationsbedarf belastbar bestimmen.

Zu Punkt 5 der textlichen Festsetzung:

„Zufahrten und Wege innerhalb des Solarparks sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilversiegelungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“. Diese Festsetzung ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu präzisieren. Im Dokument „**sow-bp_pv-ffa_sonnewalde_begr_230503**“ wird auf Seite 13 unter Punkt 5.2 „Verkehrsflächen“ ausgeführt, dass die verkehrliche Erschließung des Solarparks und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen teilweise über bestehende Feld- und Wirtschaftswege und teilweise über neu herzustellende Wege erfolgen soll. Gleichzeitig wird dort ausgeführt, dass eine Festsetzung von Verkehrsflächen nicht erforderlich sei und Fahr- und Leitungsrechte für die Erschließung ausreichend seien. Demgegenüber werden im Dokument „**06_3_Ergänzung zur Änderung der Flächenbilanz im B-Plangebiet**“ Verkehrsflächen mit einem Umfang von 1,39 ha ausgewiesen. Damit besteht ein Widerspruch zwischen der planerischen Darstellung der vorgesehenen Verkehrsflächen und der textlichen beziehungsweise zeichnerischen Festsetzung. Darüber hinaus ist die Formulierung, wonach Zufahrten und Wege „wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung“ herzustellen seien, fachlich nicht geeignet, die tatsächliche Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden abzubilden. Die Neuanlage von Wegen und Zufahrten stellt unabhängig von der gewählten Bauweise eine zusätzliche anthropogene Veränderung und Inanspruchnahme des Bodens dar. Entscheidend ist dabei der konkrete Aufbau und die Ausführungsart der jeweiligen Verkehrsfläche. So ist beispielsweise ein mit Schotter oder vergleichbarem, wasserdurchlässigem Material hergestellter Weg als teilversiegelte Fläche zu berücksichtigen. Bei einer Ausführung mit Pflaster, Beton oder Asphalt ist dagegen von einer vollständigen Versiegelung auszugehen. Die bloße Wasserdurchlässigkeit der Oberfläche bedeutet daher nicht, dass keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stattfindet.

Die textlichen Festsetzungen sollten deshalb die zulässige Bauweise und den maximal zulässigen Umfang der neu herzustellenden Wege und Zufahrten eindeutig bestimmen. Insbesondere ist festzulegen, ob diese aus Schotter, wassergebundener Decke, Pflaster, Asphalt oder anderen Materialien hergestellt werden dürfen. Die jeweils zulässigen Flächen sind anschließend entsprechend ihrer tatsächlichen Versiegelungs- beziehungsweise Teilversiegelungswirkung in die Flächenbilanz und die Eingriffsbilanzierung des Schutzgutes Boden aufzunehmen. Der in den Unterlagen ausgewiesene Umfang von 1,39 ha Verkehrsflächen ist dabei nachvollziehbar darzustellen und hinsichtlich seiner tatsächlichen Ausführung und Versiegelungswirkung in die Flächenbilanz zu übernehmen. Es ist insbesondere zu klären, ob es sich hierbei ausschließlich um bestehende Wege oder ganz bzw. teilweise um neu herzustellende Verkehrsflächen handelt. Die textliche Festsetzung sollte daher dahingehend überarbeitet werden, dass die zulässige Ausführungsart, die maximale Flächengröße und die daraus resultierende Versiegelungs- beziehungsweise Teilversiegelungswirkung der Wege und Zufahrten eindeutig bestimmt werden. Nur dadurch kann die tatsächliche Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden nachvollziehbar ermittelt und der daraus resultierende Kompensationsbedarf sachgerecht berücksichtigt werden.

Auf Seite 14 des Dokuments „**sow-bp_pv-ffa_sonnewalde_begr_230503**“ wird unter Punkt 5.3.2 ausgeführt, dass neben der Einfriedung, den notwendigen inneren Wegen und Zufahrten auch Trafo- und Übergabestationen, Wechselrichter, Anlagen zur Speicherung von Energie, Anlagen zur Eigenstromversorgung sowie gegebenenfalls kleine Lagergebäude für Wartungsgeräte als Nebenanlagen einer Photovoltaikanlage eingeordnet werden können. Gleichzeitig wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Aufzählung nicht abschließend ist. Auf Seite 18 wird ergänzend ausgeführt, dass Vollversiegelungen nur im Ausnahmefall erforderlich und zulässig seien.

Als Beispiele für solche Ausnahmen werden insbesondere Nebenanlagen wie Gebäude beziehungsweise Anlagen für Trafostationen, Wechselrichter und Speicher genannt. Diese Regelungen lassen den tatsächlich zu erwartenden Umfang der baulichen Anlagen und der damit verbundenen Versiegelung des

Schutzgutes Boden jedoch weitgehend offen. Die Formulierung „nur im Ausnahmefall“ stellt keine hinreichend konkrete Begrenzung des zulässigen Eingriffs dar, wenn gleichzeitig nicht festgelegt wird, welche Nebenanlagen in welcher Anzahl, mit welcher Grundfläche und an welchen Standorten innerhalb des Plangebietes errichtet werden dürfen. Die derzeitige offene Formulierung schafft einen erheblichen planerischen Spielraum hinsichtlich Anzahl, Größe und Lage der Nebenanlagen und damit auch hinsichtlich des tatsächlich möglichen Eingriffs in das Schutzgut Boden sowie der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Im späteren Bauverfahren müssen die Grundflächen der Nebenanlagen den Maßgaben der Versiegelungsbeschränkung entsprechen und der der Standort deren so geplant werden, dass der Einfluss auf das Schutzgut Mensch weit möglichst reduziert wird.

Im Umweltbericht wird auf Seite 139 unter der Maßnahme 07_A „Entwicklung einer Streuobstwiese“ ausgeführt, dass 44 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen sind. Demgegenüber wird im Dokument „**06_3_Ergänzung zur Änderung der Flächenbilanz im B-Plangebie**t“ lediglich die Pflanzung von 35 Bäumen vorgesehen. Diese widersprüchlichen Angaben sind zu korrigieren und in sämtlichen Planunterlagen einheitlich darzustellen. Maßgeblich ist dabei die in der aktuellen Flächenbilanz beziehungsweise Maßnahmenplanung vorgesehene Anzahl von 35 hochstämmigen Obstbäumen. Die Angabe von 44 Bäumen im Umweltbericht ist entsprechend anzupassen.

Darüber hinaus ist die Bezeichnung der Maßnahme in den textlichen Festsetzungen zu vereinheitlichen. Unter Punkt 14 der textlichen Festsetzungen wird die Streuobstwiese derzeit noch als „M6“ bezeichnet. Die Maßnahme ist entsprechend der aktuellen Bezeichnung als „07_A (M6)“ zu kennzeichnen, sodass eine eindeutige Zuordnung zwischen Umweltbericht, Flächenbilanz, Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gewährleistet ist.

Für die textliche Festsetzung sollte die im Dokument „**06_3_Ergänzung zur Änderung der Flächenbilanz im B-Plangebiet**“ enthaltene konkrete Ausgestaltung der Maßnahme übernommen werden. Demnach ist auf der mit 07_A (M6) gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Streuobstwiese anzulegen. Es sind 35 hochstämmige Obstbäume der Gehölzartenliste mit einem Abstand von 12 m innerhalb der Reihe und 28 m zwischen den Reihen zu pflanzen. Zwischen den Reihen sind jeweils dreireihige Wildobsthecken anzuordnen. Die Pflanzabstände zwischen den Sträuchern dürfen maximal 1,5 m × 1,5 m betragen. Die Unterpflanzung der Baumreihen ist auf einer Breite von 3 m als Blühstreifen aus gebietseigenem Saatgut für Blühstreifen beziehungsweise Buntbrachen zu entwickeln. Die verbleibende Fläche ist als naturnahe Wiese aus gebietseigenen Gräsern und Kräutern zu entwickeln. Die Mahd hat zweischürig nach dem 15. Juni und Ende September einschließlich Schnittgutberäumung zu erfolgen. Die vorgenannten Vorgaben sind vollständig und eindeutig in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Insbesondere Anzahl, Pflanzabstände, Ausgestaltung der Wildobsthecken, Breite der Blühstreifen, Entwicklung der Restfläche sowie das Pflege- und Mahd Regime sind verbindlich festzusetzen. Dadurch wird sichergestellt, dass die als Ausgleichs- beziehungsweise Ersatzmaßnahme vorgesehene Streuobstwiese in der festgesetzten Qualität tatsächlich hergestellt und dauerhaft entwickelt werden kann. Es ist zudem sicherzustellen, dass die Maßnahme in allen relevanten Planunterlagen – insbesondere Umweltbericht, Flächenbilanz, Maßnahmenkonzept, Planzeichnung und textlichen Festsetzungen – hinsichtlich Bezeichnung, Flächengröße und Umfang der vorgesehenen Pflanzungen widerspruchsfrei und einheitlich dargestellt wird.

Auf Seite 140 des Dokuments „**6_01_Umweltbericht mit Anhang“** werden die Kompensations-maßnahmen für den Artenschutz aufgeführt. Die beiden Maßnahmenflächen 01.1_Afcs und 01.2_Afcs sind in der textlichen Festsetzung eindeutig zu benennen und in der Planzeichnung entsprechend darzustellen. Damit ist sicherzustellen, dass Lage und Umfang der beiden Maßnahmenflächen verbindlich festgesetzt und nachvollziehbar den jeweiligen Artenschutzmaßnahmen zugeordnet werden können.

Artenschutz:

Zur Deckung des Kompensationsbedarf für den Verlust von 26 Brutstätten der Feldlerche, sind im Bebauungsplan externe Maßnahmenflächen in der Gemarkung Pahlsdorf und Großkrausnik angedacht. Die Flächen sind aufgrund ihrer Lage und der geplanten Maßnahmen geeignet für die Kompensation. Die genaue Lage der Maßnahmenflächen ist im Bebauungsplan verzeichnet. Die Kompensationsflächen befinden sich derzeit nicht im Besitz der Stadt Sonnewalde.

Die rechtliche Sicherung diese Kompensationsflächen für den Ersatz des Verlustes an Feldlerchenlebensstätten ist nicht dargestellt. Der unteren Naturschutzbehörde liegen auch keine weiteren Dokumente vor, welche eine Überprüfung der rechtlichen Sicherung zu lassen. Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans müssen die externen Kompensationsflächen rechtlich gesichert werden. Dieses ist z.B. über eine vertragliche Vereinbarung (z.B. städtebaulicher Vertrag) oder eine dingliche Sicherung im Grundbuch möglich.

Die Kompensationsmaßnahmen werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als FCS-Maßnahmen bezeichnet. Die Maßnahmenflächen liegen innerhalb von 5km zum Eingriffsort und können somit bezogen auf die Feldlerche als im „räumlichen Zusammenhang“ angesehen werden. Sollten die Kompensationsflächen zum Zeitpunkt des auf den Verlust der Lebensstätten folgenden Brutsaison bereits funktional sein, ist hier auch der zeitlich lückenlose Erhalt der Lebensstätte gewährleistet. Damit erfüllt die Kompensationsmaßnahme die Bedingungen einer CEF-Maßnahme und für den Verlust der Lebensstätte kann die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Anspruch genommen werden. In Sinne des Vermeidungs- und Verminderungsgrundsatzes der Eingriffsregelung muss eine Vorhabenvariante, welche mit einem geringeren Eingriff in Natur- und Landschaft verbunden ist, gegenüber einer Vorhabenvariante mit einem größeren Eingriff bevorzugt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG, wie im artenschutzrechtliche Fachbeitrag, benannt, ist somit nicht grundsätzlich notwendig.

Die **untere Wasserbehörde** (Bearbeiter: Herr Röhner, Telefon: 03535 46-2628) hat unter Berücksichtigung des Hinweises keine Einwände gegen die Planung.

Hinweis

1. Der geplante Bebauungsplan grenzt an das Wasserschutzgebiet „Schönewalde bei Sonnewalde“ Schutzzone III A und III B. Auf der Grundlage gesetzlicher Regelungen § 15 Abs. 1- 3 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in Verbindung mit der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Schönewalde bei Sonnewalde vom 14. Januar 2009 (GVBl.II/09, [Nr. 04], S.62), unterliegt dieser Bereich Nutzungsbeschränkungen.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** (Bearbeiter: Herr Berge, Telefon: 03535 46-9330) stimmt dem Vorhaben Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnewalde ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft (Bearbeiter: Herr Sandmann, Tel. 03535 46-2650) teilt Folgendes mit:

Zwischen Sonnewalde und Münchhausen ist es vorgesehen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer

Gesamtdimension von ungefähr 100 Hektar, aufgeteilt in mehrere Parzellen, auf landwirtschaftlichen Nutzflächen (LN) zu errichten.

Die LN sind Ackerflächen und werden von der Agrargenossenschaft Sonnewalde intensiv bewirtschaftet, weisen jedoch im Betriebsschnitt eine geringe Bonität auf und liegen am Rand des Einzugsbereichs des Unternehmens.

Allgemein ist anzumerken, dass die Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Nutzflächen darauf abzielt, Produkte für die menschliche und tierische Ernährung zu erzeugen und nicht, um Energie zu gewinnen.
Auch wenn die Bodengüte (zwischen23 und 31 Bodenpunkten) geringer ausfällt, ist ein solches Projekt kritisch anzusehen, denn den aktiv wirtschaftenden Betrieben wird in der Regel Fläche entzogen, die aufgrund ihrer Wirtschaftsweise eine notwendige Existenzgrundlage darstellt.

Landwirtschaftliche Nutzflächen sind ein stetig knapper werdendes Gut, weshalb es ratsam ist, auch Alternativen zu prüfen.
Dazu zählen insbesondere Windenergieanlagen, gerade an vorbelasteten Standorten. Sie können deutlich mehr Energie bei enorm reduziertem Flächenverbrauch erzeugen.
Auch Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV) und das Errichten von Photovoltaikanlagen auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen wie bspw. Deponien, Tagebauflächen oder Industriebrachen.

Dabei wird auch auf die Handlungsempfehlung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) bezüglich der Flächenwahl verwiesen, wonach Freiflächenphotovoltaikanlagen bevorzugt auf folgenden Flächen genutzt werden sollten:

- Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad (das sind z.B. Gebäude aller Art, Parkplätze, Fahrbahnen, befestigte Wege usw.

- Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist (z.B. durch Stoffemissionen, Lärm oder Zerschneidung geprägte Flächen).

- Flächen mit einem durch technische Einrichtungen stark überprägten Landschaftsbild (z.B. durch Bebauung sowie Leitungstrassen oder Verkehrswege überprägte Landschaften, Verkehrsnebenflächen). Insbesondere Flächen in der Nähe von Hochspannungsleitungen (380/220 kV) sind sinnvoll nutzbar, da Anschlusswege für die Solarenergiefreiflächenanlagen kürzer möglich sind.

- Militärische oder wirtschaftliche (ehemalige Gewerbe- und Industrieflächen) Konversionsflächen andere vorbelastete/ versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumhalden und ehemalige Tagebaugebiete soweit sie nicht naturschutzfachlich wertvoll oder naturschutzrechtlich gesichert sind. Bei der Nutzung von Altstandorten oder Konversionsflächen ist wegen der geplanten Änderung der Flächennutzung auf Basis des BBodSchG eine Gefährdungsabschätzung zu veranlassen. Auf dieser Basis sind ggf. Rückbau bzw. die Entsiegelung der Flächen vorzusehen. Ebenso werden Bergbaufolgestandorte als geeignet angesehen.

- Hinsichtlich geeigneter Flächen muss eine Abwägung im Einzelfall erfolgen, da nicht pauschal auf die Ertragsfähigkeit und Bodenqualität abgestellt werden kann. So können ertragsschwache Böden einen hohen ökologischen Nutzwert bieten und auch ertragsstarke Böden zur Bebauung durch FFPVA sinnvoll sein. Eine differenzierte einzelfallbezogene Betrachtung ist erforderlich.

Auch wird in der Handlungsempfehlung auf Agro-Freiflächenphotovoltaikanlagen verwiesen, als bevorzugte Sonderformen der Gestaltung der Anlagen und folgendes ausgeführt:

Als Agro-Freiflächenphotovoltaikanlagen werden hier Anlagen verstanden, die eine parallele Fortführung wertschöpfungsträchtiger landwirtschaftlicher Nutzungsoptionen (Mehrfachnutzungs-konzepte) ermöglichen. Dabei werden die Anlagen in Linienstrukturen angelegt, so dass sich Flächen zur Energiegewinnung und Flächen zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung abwechseln. Dies ist eine Sonderform von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Insbesondere bei steigender Bodenqualität sollten solche Konzepte angestrebt werden. Damit kann der Flächenverlust für die landwirtschaftliche Produktion verringert werden.

Flurstücke, welche nicht der Anlage angehören, wodurch es zu größeren Solarparzellen kommt, bleiben als Ackerland erhalten, eine Bewirtschaftung der Flächen sollte stets möglich sein.

Das Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft steht den Planungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage aufgrund des dauerhaften Entzuges der landwirtschaftlichen Fläche und trotz der Betrachtung der positiven Effekte ablehnend gegenüber.

Das **Kataster- und Vermessungsamt** (Bearbeiterin: Frau Kolipost, Telefon: 03535 46-1416) teilt mit:

bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ist die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) zuletzt geändert Art. 6 G v. 12.8.2025 I Nr. 189 zu beachten.
Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und gegebenenfalls erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten. Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt.
Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Absatz 2 PlanZV). Die Planunterlage wird daher auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt. Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt. Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen.

Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** (Bearbeiter: Herr Drößigk, Tel. 03535 46-4505) gibt folgende Hinweise:

Die Belange der BSD im Rahmen der Beteiligung Träger öffentliche Belange wurden berücksichtigt.
Im Rahmen eine Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende Auflagen erteilt werden, die ich Ihnen hiermit als Hinweise mitteile:

1. Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2007-05 zu erstellen, der Brandschutzdienststelle zur Prüfung vorzulegen und anschließend den zuständigen Feuerwehren zu übergeben. (Die Verteilung der Exemplare des Feuerwehrplanes ist mit der Brandschutzdienststelle individuell abzustimmen.)
Termin : Fertigstellung
Rechtsgrundlage : BbgBO § 14

2. Die Feuerwehrzufahrt und Feuerwehrbewegungsfläche ist entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.
Termin : vor Erteilung Baugenehmigung
Rechtsgrundlage : BbgBO § 5

3. Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerwehrschlüsseldepot zu der PV Anlage zu gewährleisten. Abstimmung zur Art, Antrag auf Freigabe sind mit Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster zu führen.
Termin : Fertigstellung
Rechtsgrundlage : BbgBO § 14

4. Vor Inbetriebnahme der PV-Anlage sind die zuständigen Feuerwehren auf die Gefahren bei einem Einsatz hinzuweisen. Das sollte mit einer Einweisung vor Ort erfolgen. Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben, daran teilnehmen zu können.
Termin : Fertigstellung
Rechtsgrundlage : BbgBO § 14

Weitere Auflagen/ Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.

Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Klaus Oelschläger
Sachgebietsleiter