

# Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN Nr. 19 „Solarpark Dunke“ der Gemeinde Bensdorf

mit Grünordnungsplan

und Vorhaben- und Erschließungsplan §12 BauGB

„Solarpark Dunke“  
Gemeinde Bensdorf

## BEGRÜNDUNG

Stand: 22.04.2024

**Aufsteller:** Gemeinde Bensdorf  
Amt Wusterwitz  
14789 Wusterwitz, August-Bebel-Straße 10

**Planverfasser:** CAD-Planung Kunze GmbH  
GF: Dipl.-Ing. Jörg Kunze  
Sitz: 01968 Senftenberg, Bärengasse 4  
NL: 09569 Oederan, Freiburger Str. 5  
Tel.: 037292/239-40 FAX: -41  
E-Mail: [info@cad-kunze.de](mailto:info@cad-kunze.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Anlagenverzeichnis</b>	<b>4</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>4</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>5</b>
<b>1. Einführung</b>	<b>6</b>
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
<b>2. Ausgangssituation</b>	<b>9</b>
2.1. Stadträumliche Einbindung	9
2.2. Bebauung und Nutzung	9
2.3. Erschließung	9
2.4. Natur, Landschaft, Umwelt	10
2.5. Eigentumsverhältnisse	10
<b>3. Planungsbindungen</b>	<b>11</b>
3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
3.2. Landes- und Regionalplanung	11
3.3. Flächennutzungsplanung	13
3.4. Landschaftsplanung	14
<b>4. Planungskonzept</b>	<b>18</b>
4.1. Ziele und Zwecke der Planung	18
4.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	19
<b>5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)</b>	<b>20</b>
5.1. Nutzung der Baugrundstücke	20
5.2. Maß der baulichen Nutzung	21
5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	22
5.4. Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	22
5.5. Gemeinbedarfsflächen	22

5.6. Grünflächen	22
5.7. Pflanzbindungen	23
5.8. Ausgleichsmaßnahmen	23
5.9. Gestaltungsregelungen	25
5.10. Kennzeichnungen	25
<b>6. Umweltbericht (externe Anlage)</b>	<b>25</b>
<b>7. Auswirkungen der Planung</b>	<b>26</b>
7.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	26
7.2. Gemeinbedarfseinrichtungen	27
7.3. Verkehr	27
7.4. Ver- und Entsorgung	27
7.5. Natur, Landschaft, Umwelt	28
7.6. Bodenordnende Maßnahmen	28
7.7. Kosten und Finanzierung	28
<b>8. Verfahren</b>	<b>28</b>
<b>9. Rechtsgrundlagen</b>	<b>29</b>

## Anlagenverzeichnis

- Anlage 1:     **Umweltbericht** der Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH  
                  Projektleitung: Dr. Alexander Harter
- Anlage 2:     **Artenschutzrechtliche Prüfung**  
                  Artenschutzrechtliche Prüfung der Naturschutzinstitut Dresden Service GmbH  
                  Bearbeiter: Dipl.-Ing. Madlen Schimkat  
                                Dr. rer. nat. Jan Schimkat  
                                M. Sc. Berit Wipijewski

## Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1:   Lage des Planungsgebietes (Quelle: Apple Inc. Karten) 6
- Abbildung 2:   Auszug LEP (Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg) 12  
                  Plan und Legende: <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>
- Abbildung 3:   Auszug Gemeinsamer Flächennutzungsplan Amt Wusterwitz 13  
                  Quelle: [https://www.amt-wusterwitz.de/seite/604662/flächennutzungspläne.html](https://www.amt-wusterwitz.de/seite/604662/flaechennutzungsplaene.html)
- Abbildung 4:   Auszug Gemeindeübergreifender Landschaftsplan Amt Wusterwitz 14  
                  Karte 1 Biotoptypen
- Abbildung 5:   Auszug Gemeindeübergreifender Landschaftsplan Amt Wusterwitz 15  
                  Karte 3 Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept
- Abbildung 6:   Auszug Landschaftsprogramm Land Brandenburg 16  
                  3.7 Landesweiter Biotopverbund
- Abbildung 7:   Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark 17  
                  (Entwicklungsziele)



## Abkürzungsverzeichnis

ABP	Abschlussbetriebsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
BGBI	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl	Gesetz- und Verordnungsblatt
LAGA	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LMBV	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft
MW	Megawatt
OT	Ortsteil
PlanZV	Planzeichenverordnung
PV	Photovoltaik
PV-Anlage	Photovoltaik-Anlage
PV-FFA	Photovoltaik-Freiflächenanlage
SO	Sonstiges Sondergebiet
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
UZV-Räume	Unzerschnittene verkehrsarme Räume
26 BImSchV	26. Verordnung zur Durchführung des BImSchG über elektromagnetische Felder

## 1. Einführung

### 1.1. Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Bensdorf nordwestlich des Ortsteils Altbensdorf und nördlich des Ortsteils Vehlen der Gemeinde Bensdorf. Das Vorhabengebiet ist verkehrstechnisch erschlossen und angebunden. Der Abgrenzungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15,68 ha, die Sondergebietsfläche innerhalb der Baugrenzen beträgt ca. 14,72 ha.

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Bensdorf befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Flur 33: Teilfläche 19; Teilfläche 21; Teilfläche 22; Teilfläche 32

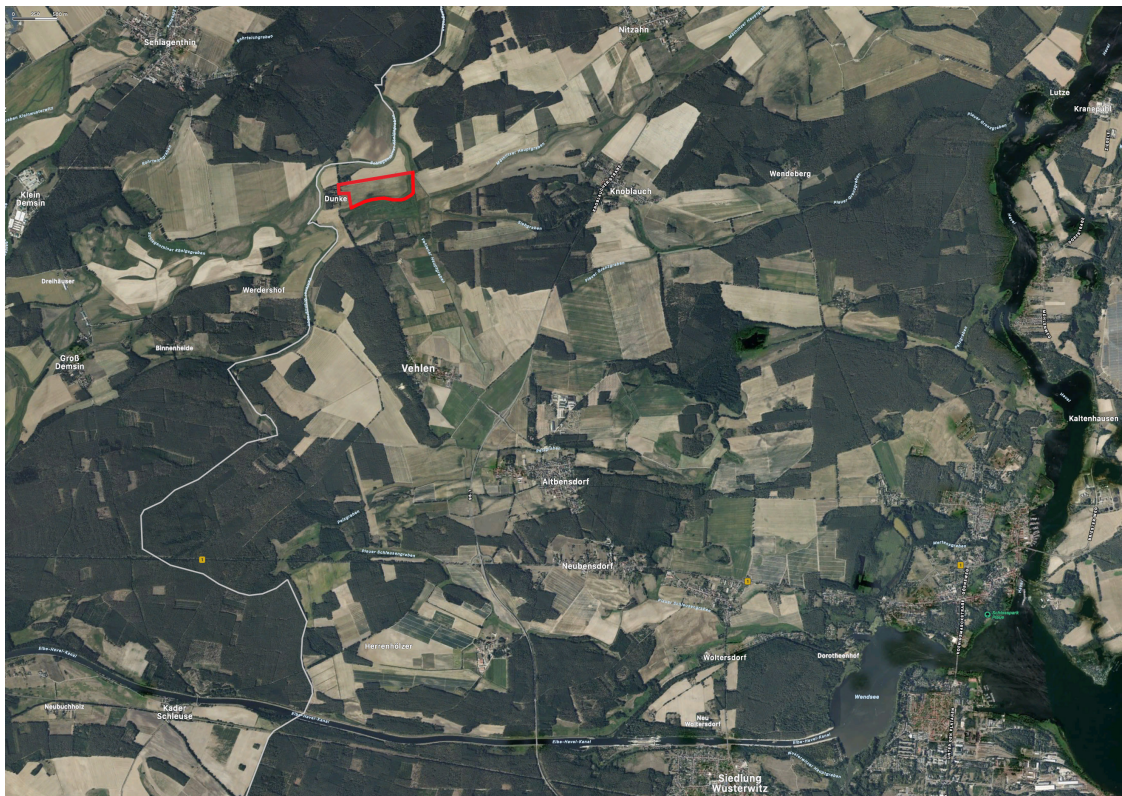


Abb. 1: Lage des Planungsgebietes (Quelle: Apple Inc. Karten)

## 1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bensdorf hat in der öffentlichen Sitzung am 31.08.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans BP 19 „Solarpark Dunke“ beschlossen.

Planungsziel ist die Errichtung eines Solarparks mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Planungshoheit für den „Solarpark Dunke“ übt die Gemeinde Bensdorf, vertreten durch das Amt Wusterwitz, aus. Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird zwischen der Gemeinde Bensdorf und der LAURAG SO6 GmbH & Co. KG ein Durchführungsvertrag geschlossen. Die Finanzierung und Umsetzung der Planinhalte obliegt der LAURAG SO6 GmbH & Co. KG. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Umsetzung der Planinhalte und alle damit in Verbindung stehenden Maßnahmen einschließlich der Erschließung sowie der Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung entstehen der Gemeinde Bensdorf keine Kosten mit Ausnahme der eigenen Mitwirkung an der Aufstellung des Bebauungsplans.

Der Vorhabenträger LAURAG SO6 GmbH & Co. KG ist bereit und in der Lage das Solarparkprojekt mit vollständiger Erschließung in einer angemessenen Frist umzusetzen. Die Flächenverfügbarkeit wird vor Vertragsabschluss nachgewiesen.

Mit der geplanten Nutzung der Fläche zur Stromerzeugung auf der Basis solarer Strahlungsenergie kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung als überragendes öffentliches Interesse schnell und massiv auszubauen. Der Handlungsbedarf hat in Anbetracht der Endlichkeit vorhandener Energievorräte als klima- und ressourcenschonende Art der Energiegewinnung in den letzten Jahren und zuletzt durch die geopolitischen und weltwirtschaftlichen Entwicklungen stark an Bedeutung gewonnen.

Der Bundestag der Bundesrepublik Deutschland hat am 07.07.2022 beschlossen, dem Klimawandel mit Hilfe einer weiter verstärkten CO<sub>2</sub> -Reduzierung entgegenzuwirken und die Erzeugung von Energie aus fossilen Energieträgern entsprechend zurückzufahren. Die deutsche Stromversorgung soll deutlich schneller auf Erneuerbare Energien umgestellt werden: Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus Erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus Erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine markiert eine Zeitenwende für die Energieversorgung in Deutschland. Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien ist daher auch in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.

Damit ist der Bebauungsplan „Solarpark Dunke“ für das Gemeinwohl nicht nur förderlich, nützlich oder dienlich, sondern es besteht ein überragendes öffentliches Interesse an der Errichtung der im Geltungsbereich geplanten Solaranlagen.

Die geplanten Solaranlagen dienen der öffentlichen Sicherheit und sollen auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021 § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Ziel der Planaufstellung ist das Schaffen von Baurecht für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan nach §12 BauGB ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Es werden keine Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1. Stadträumliche Einbindung**

Die stadträumliche Einbindung ist auf die Erzeugung Erneuerbarer Energien als befristete Zwischennutzung ausgelegt. Nach der endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Anlage soll eine komplette Rückführung der Flächen in die intensive landwirtschaftliche Nutzung möglich werden. Der Flächenzuschnitt erfolgte mit dem Ziel einer möglichst geringen Landschaftsbildbeeinträchtigung und unter Beachtung von Belangen des Artenschutzes.

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen außerhalb bewohnter Gebiete. Die nächstgelegene Wohnnutzung der Siedlung Dunke befindet sich unmittelbar westlich des Plangebietes. Der Ortsteil Vehlen befindet sich ca. 1,5 km entfernt südlich. Die nächstgelegene Wohnnutzung östlich befindet sich in der Gemeinde Milower Land, Gemeindeteil Knoblauch des Ortsteils Nitzahn, ca. 2 km entfernt.

In nordwestlicher und westlicher Richtung befinden sich die Ortsteile Schlagenthin (2 km) und Demsin (mit dem Wohnplatz Werdershof, Entfernung ca. 1,3 km) der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow im Landkreis Jerichower Land in Sachsen-Anhalt. Zu Gehölzflächen, Kleingewässern und weiteren gesetzlich geschützten Biotopen wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten, welcher von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Gehölzflächen, Kleingewässer sowie geschützte Biotope sind im Plangebiet vorhanden und werden im Umweltbericht, auch unter Beachtung von Ausgleichsmaßnahmen, berücksichtigt.

Zu benachbarten Biotopen wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten.

Die Photovoltaikanlagen werden ausschließlich im Bereich der durch die Baugrenze eingefassten sonstigen Sondergebietsflächen errichtet.

### **2.2. Bebauung und Nutzung**

Im Plangebiet befindet sich derzeit keine Bebauung. Das Vorhabengebiet wird derzeit überwiegend als Winterroggenanbaufläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es befindet sich im Naturraum Genthiner Land, als Teilgebiet der naturräumlichen Einheit „Elbtal-Niederung“.

### **2.3. Erschließung**

Das Vorhabengebiet wird über die öffentliche Straße „Dunke“, eine Ortsverbindungsstraße

zwischen Vehlen und Schlagenthin, direkt westlich an der Grenze des Plangebietes erschlossen. Es ist großräumig an die Autobahn A2 an der Abfahrt Ziesar mit ca. 26 km Entfernung über die Landstraße 96 verkehrstechnisch gut angebunden sowie über die Bundesstraße 1 zwischen Genthin und der Stadt Brandenburg an der Havel erschlossen. In etwa 700 m Entfernung östlich verläuft eine 110 KV-Leitungstrasse.

## **2.4. Natur, Landschaft, Umwelt**

(mit Auszügen und Zitaten aus dem Umweltbericht, Anlage 1, der Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH)

Das Plangebiet liegt im Genthiner Land, eine eiszeitlich geprägte Niederungslandschaft mit Talsandflächen und nacheiszeitlichen Dünen als Teilgebiet der naturräumlichen Einheit „Elbtal- Niederung“. Das Genthiner Land hat jahrtausendlang als Überflutungsfläche der Elbe fungiert. Es handelt sich um eine zwischen 30 - 35 m hoch gelegene Ebene (Lindenau & Mackroth 2000).

Das Landschaftsbild um Bensdorf wurde und wird vornehmlich durch landwirtschaftliche Tätigkeiten geprägt. Die Feldflure sind stark an typischen Strukturen wie Feldraine, Hecken oder Einzelgehölze verarmt und wirken fast schon ausgeräumt.

Schon im 18. Jahrhundert war die Gemarkung vornehmlich durch Ackernutzung auf den Talsandanhöhen und Grünlandnutzung in den Niederungen geprägt. In den 1950er Jahren gründeten Bauern in den Gemeinden auf staatliche Anordnung die ersten Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG). Die LPG „Heideland“ in Bensdorf wurde 1990 aufgelöst und in eine neue Rechtsform überführt.

Die Planfläche wird vorwiegend als intensive Landwirtschaftsfläche für Winterroggenanbau auf sandigen grundwasserbeeinflussten Böden genutzt. Sie liegt direkt an einer vermoorten und von Grünlandnutzung dominierten Niederungsfläche namens „Dunkeniederung“.

## **2.5. Eigentumsverhältnisse**

Die meisten Flurstücke befinden sich im Privateigentum bzw. -besitz. Die Flächen der geplanten Photovoltaikanlage wurden durch den Anlagenbetreiber vertraglich für die Dauer der geplanten Anlagenlaufzeit gesichert.

### **3. Planungsbindungen**

#### **3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Das Plangebiet von ca. 15,68 ha befindet sich nördlich des Ortsteils Vehlen der Gemeinde Bensdorf und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße „Dunke“ direkt westlich an der Grenze des Plangebietes.

Schutzgebiete nach §§ 23 bis 28 BNatSchG sind nicht vorhanden, ebenso keine europäischen Schutzgebiete.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bensdorf hat in der öffentlichen Sitzung am 31.08.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans BP 19 „Solarpark Dunke“ beschlossen.

#### **3.2. Landes- und Regionalplanung**

Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Brandenburg auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt (LEP HR).

Der Landesentwicklungsplan lässt keine grundsätzlichen Ziele für das Vorhabengebiet ableiten. Das Gemeindegebiet Bensdorf grenzt an das Oberzentrum Stadt Brandenburg an der Havel und zählt zu den ländlichen Räumen, die in ihrer Differenzierung bewahrt und als eigenständige, attraktive Lebens- und Wirtschaftsräume weiterentwickelt werden sollen.

Der Geltungsbereich schneidet an der östlichen Flanke den Freiraumverbund (Abb. 2) und liegt nicht innerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raums (UZVR) > 100 km<sup>2</sup> (Gawlak 2019).

Durch die beabsichtigte Planung ist unter Berücksichtigung der raumordnerischen Planunschärfe keine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes zu erwarten.

## Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)

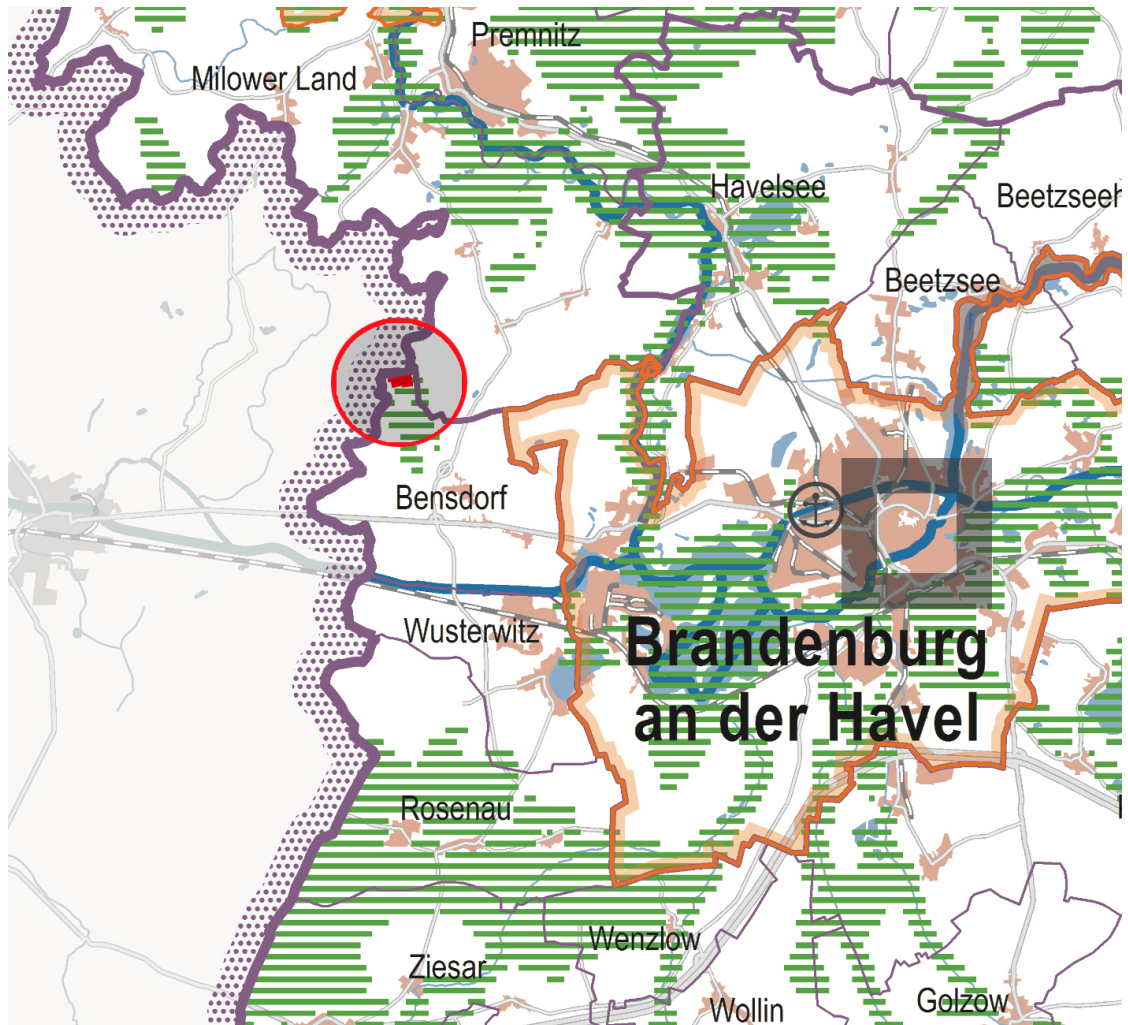


Abb. 2: Auszug LEP Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg

Plan und Legende: <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>

Plangebiet: kreisförmig rot markiert

	Oberzentrum Z 3.5		Grenze Gemeinde mit Status „Zentraler Ort“
	Freiraumverbund Z 6.2		Siedlungs- und Verkehrsfläche
	Grenze Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg		Gewässer einschließlich der aus dem Sanierungsbergbau entstandenen Seen
	Grenze Landkreis / kreisfreie Stadt		Bundesautobahn
	Grenze Gemeinde		Bundesstraße
			Landesstraße, Kreisstraße
			Öffentlicher Binnenhafen

Auszug Legende LEP Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg



### 3.3. Flächennutzungsplanung

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan Amt Wusterwitz sind für das Vorhabengebiet ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Gemeinde beabsichtigt, eine Änderung des Flächennutzungsplans für das Vorhabengebiet im Parallelverfahren gemäß §8 (3) BauGB durchzuführen.

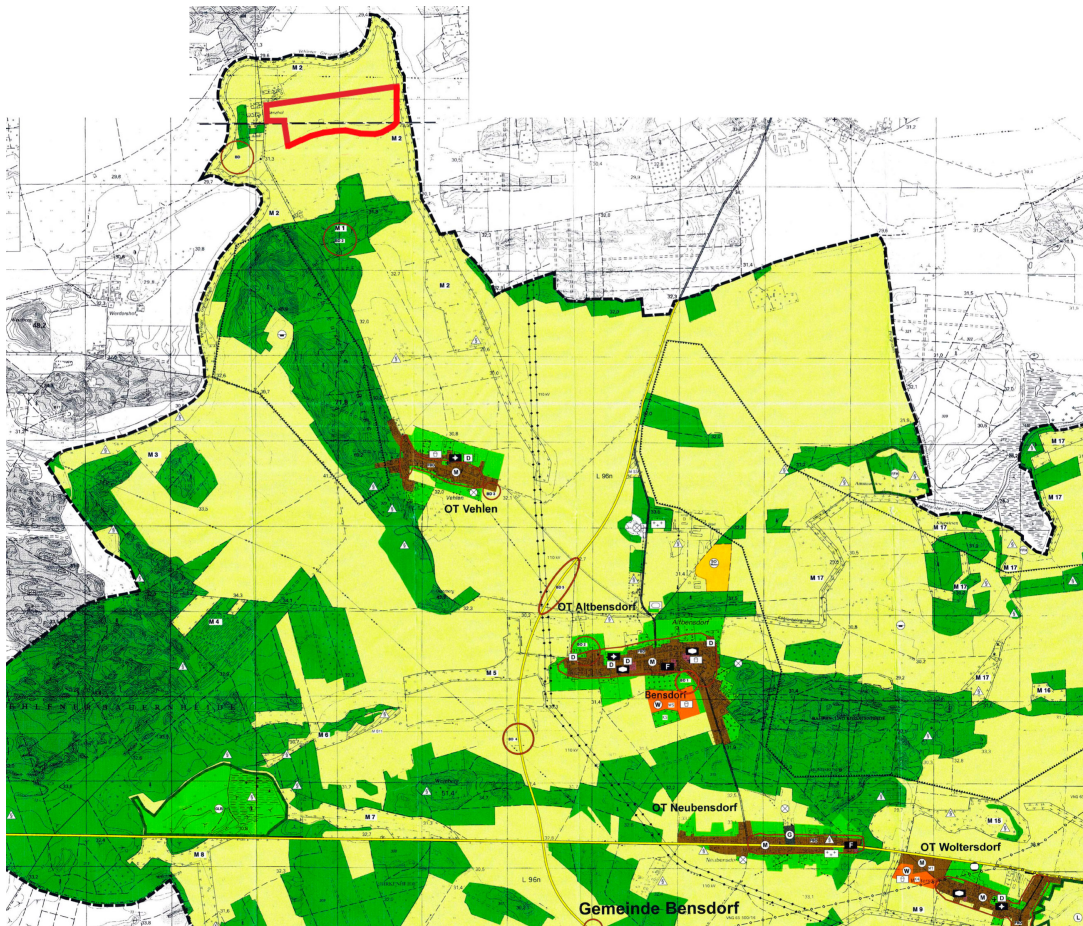


Abb. 3: Auszug Gemeinsamer Flächennutzungsplan Amt Wusterwitz

Plangebiet: rot markiert


Quelle Planzeichnung und Legende:

<https://www.amt-wusterwitz.de/seite/604662/flaechennutzungsplaene.html>

#### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

 Grünflächen

#### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft


 Wald

#### Sonstige Kennzeichnungen

 Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen

#### Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

 Wohnbauflächen

 Gemischte Bauflächen

 Gewerbliche Bauflächen

 Sonderbaufläche Motorsport

### 3.4. Landschaftsplanung

Im Gemeindeübergreifenden Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 ist die Planfläche als intensiv genutzter Acker festgelegt.

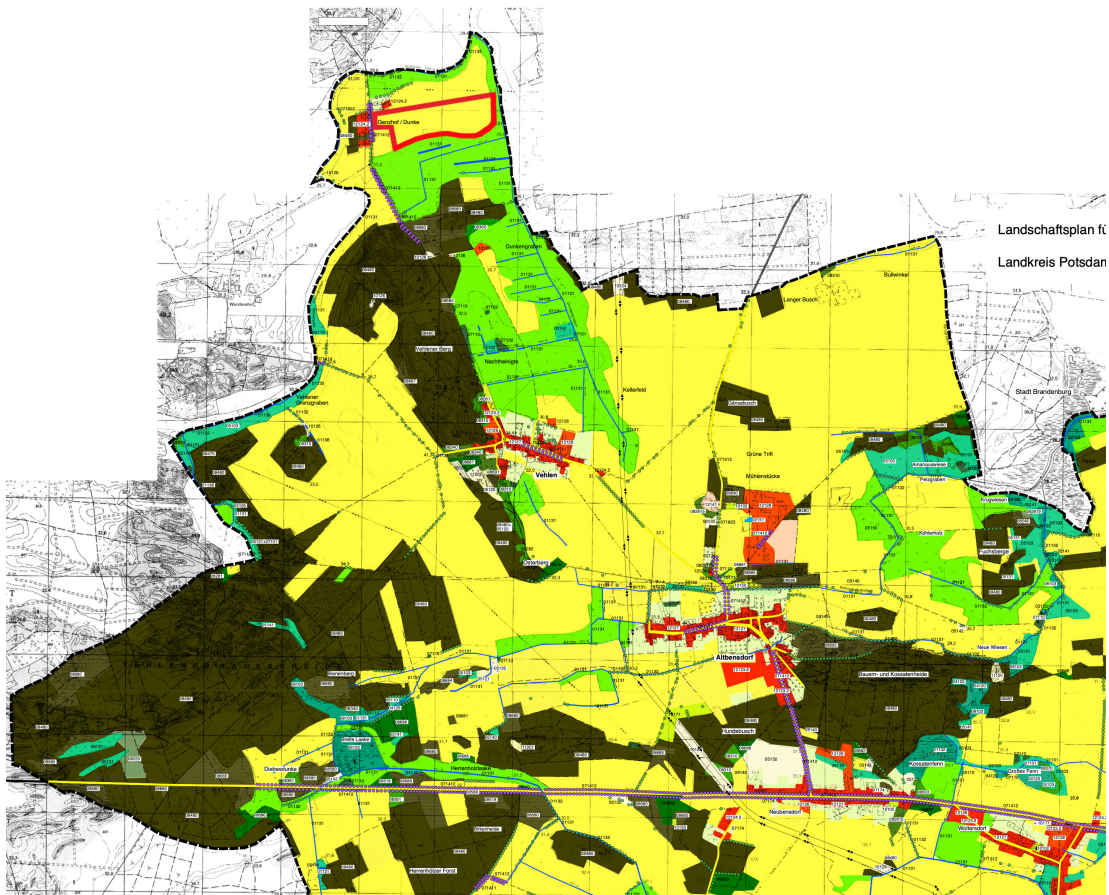


Abb. 4: Auszug Gemeindeübergreifender Landschaftsplan Amt Wusterwitz      Plangebiet: rot markiert  
Karte 1: Biotoptypen

Wälder und Forsten		Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen	
Naturnahe Wälder			
	08103 § Erlenbruchwald		05150 Intensivgrasland, Saatgrasland
	08110 § Erlen-Eschenwald		09130 Intensivacker
			09140 Ackerbrache

Quelle Planzeichnung und Legende: Amtsverwaltung Wusterwitz



Im Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzept des Gemeindeübergreifenden Landschaftsplans ist die Neuanlage von linearen Gehölzstrukturen in der Agrarlandschaft an der südlichen Grenze des Plangebietes vorgesehen.

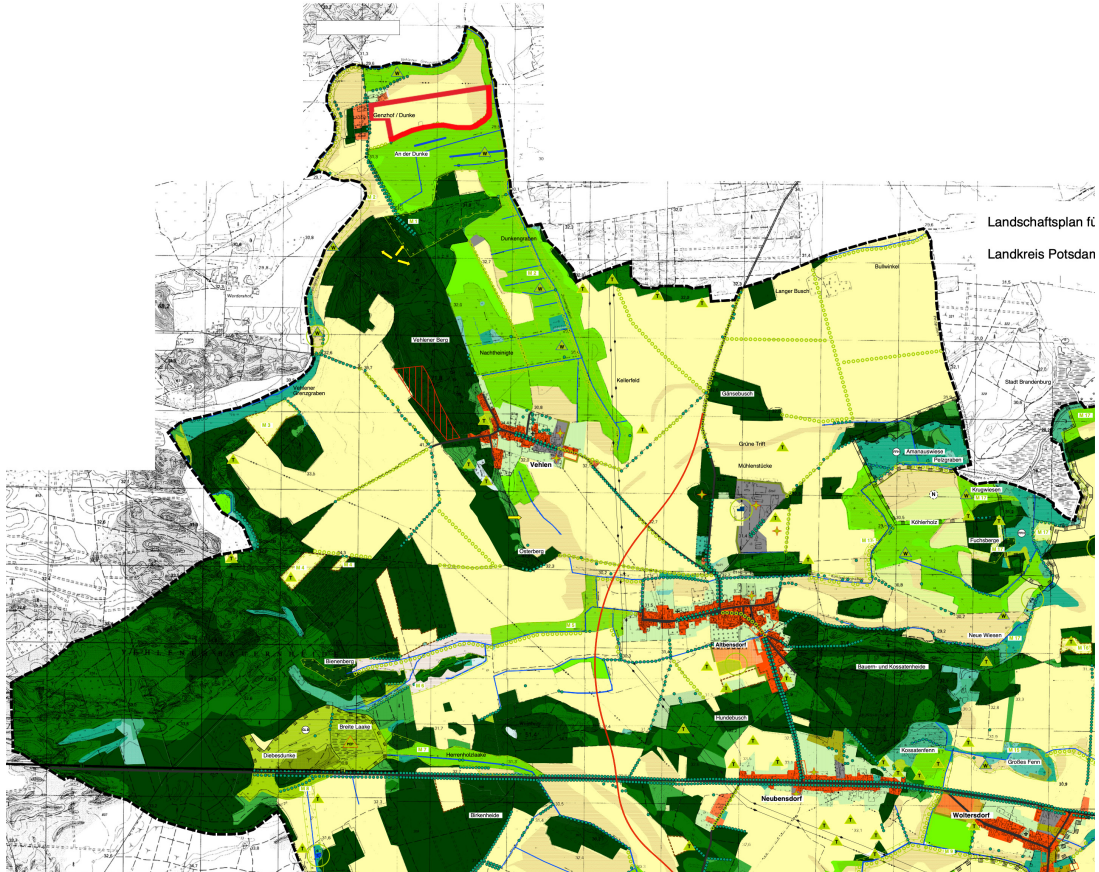


Abb. 5: Auszug Gemeindeübergreifender Landschaftsplan Amt Wusterwitz Plangebiet: rot markiert  
Karte 3: Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept

Quelle Planzeichnung und Legende: Amtsverwaltung Wusterwitz

### ANFORDERUNGEN AN DIE LANDWIRTSCHAFT

Nachrichtliche Übernahme des Bestandes	Erhalt, Pflege und Entwicklung	Entwicklung/ Renaturierung/ Planung
--	--------------------------------------	---



Flächen für Acker und Grünland (Ordnungsgemäße Landwirtschaft nach § 11 BbgNatSchG)

**Empfehlungen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Bewahrung eines harmonischen Landschaftsbildes**

Grabenetz: Aktive Förderung der Gewässerlebensräume und biotopgerechte Unterhaltung



Neuanlage von linearen Gehölzstrukturen in der Agrarlandschaft

Das Landschaftsprogramm definiert und ordnet die landesweiten Ziele der Schutzgüter von Natur und Umwelt. Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg wird zurzeit mit einem neuen sachlichen Teilplan "Biotopverbund Brandenburg" fortgeschrieben.

Für die Teilfläche der geplanten PV-Anlage sind folgende Ziele im Landschaftsprogramm eingetragen.

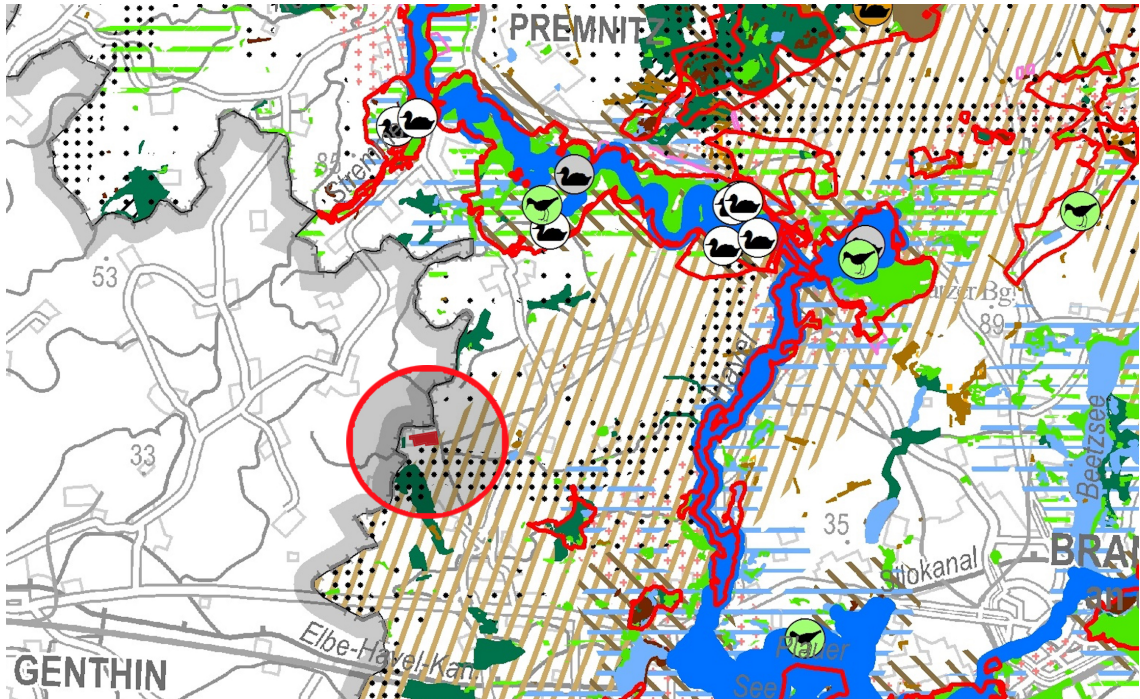


Abb. 6: Auszug Landschaftsprogramm Land Brandenburg; 3.7 Landesweiter Biotopverbund

Quelle: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)

Plan und Legende:

Plangebiet: kreisförmig rot markiert

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/natur/landschaftsplanung/landschaftsprogramm-brandenburg/~mais2redc576138de>

### Waldgebundene Arten mit großem Raumanspruch (s. Kap. 3.7.2.1)

#### Verbindungsflächen



Korridor für waldgebundene Arten mit großem Raumanspruch (1 km Breite)

#### Vögel

#### Verbindungsflächen



Sicherung der Flugkorridore zwischen den Brutgebieten der Großtrappe

Das Gebiet hat keine funktionale Zuweisung als Erholungsfläche. Bodendenkmale sind im Untersuchungsgebiet keine bekannt.



## Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam Mittelmark

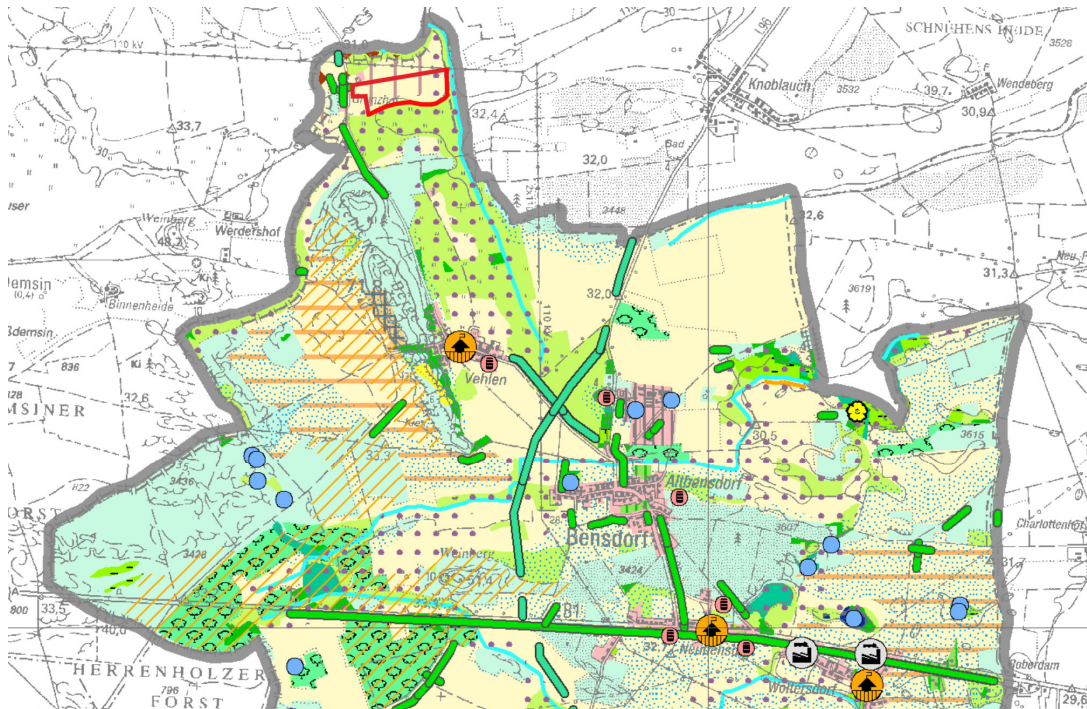


Abb. 7: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark

(Entwicklungsziele)

Plangebiet: rot markiert

Quelle Planzeichnung und Legende:

[https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-  
kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/](https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/)

### Arten und Lebensgemeinschaften

- Nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grünland
- Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren

### Boden

- Erhalt von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit
- Aufwertung von stark beeinträchtigten Niedermoorböden  
Wiedervermässung und Erhalt von Grünland-  
nutzung bzw. Umwandlung von Acker in Grünland

### Wasser

- Aufwertung von Fließgewässern

### Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung

- Erhalt von Alleen und Baumreihen

Im Plangebiet sind folgende Entwicklungsziele benannt:

- Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren
- Erhalt von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

## **4. Planungskonzept**

### **4.1. Ziele und Zwecke der Planung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet Vorhaben, die dem Klimawandel entgegenwirken. Ziel ist es, mit der Erzeugung von Erneuerbaren Energien, den Ausstoß an CO<sub>2</sub> zu verringern. Somit ist der Bebauungsplan für das Gemeinwohl nicht nur förderlich, nützlich oder dienlich, sondern es besteht ein überragendes öffentliches Interesse an der Errichtung der im Geltungsbereich geplanten Solaranlagen.

Der Bundestag der Bundesrepublik Deutschland hat am 07.07.2022 beschlossen, dem Klimawandel mit Hilfe einer weiter verstärkten CO<sub>2</sub> -Reduzierung entgegenzuwirken und die Erzeugung von Energie aus fossilen Energieträgern entsprechend zurückzufahren. Die deutsche Stromversorgung soll deutlich schneller auf Erneuerbare Energien umgestellt werden: Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus Erneuerbaren Energien stammen und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus Erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine markiert eine Zeitenwende für die Energieversorgung in Deutschland. Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien ist daher auch in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.

Die geplanten Solaranlagen dienen der öffentlichen Sicherheit und sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Ziel der Planaufstellung ist das Schaffen von Baurecht für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

Beansprucht werden dabei ausschließlich bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche zur Regeneration der Böden landwirtschaftlich nachgenutzt (Grünlandpflege) werden. Gerade für die anstehende Regeneration der Böden ist die Nutzung der Flächen für Photovoltaikanlagen mit Bewirtschaftung von extensivem Grünland deutlich effizienter als beispielsweise der Anbau von Nutzpflanzen für die Biogasproduktion. Die Effizienz der Flächennutzung zur Stromproduktion wurde vom Fraunhofer-Institut für Solare

Energiesysteme (ISE) im Leitfaden mit aktuellen Fakten zur Photovoltaik in Deutschland (Fakten zur PV vom 19.07.2021) dargestellt. Der Jahresertrag eines Hektars einer neuen PV-Anlage (1 MWp/ha, 980 MWh/MWp) liegt um den Faktor 190 höher im Vergleich mit dem Jahresertrag eines 1 Hektar großen Rapsfeldes von 1775 l/(ha\*a).

Darüberhinaus wird im v. g. Leitfaden auf die Nutzung ökologisch wertvoller Flächen eingegangen: *„Wird eine Fläche aus der intensiven Landwirtschaft, ....., herausgenommen, in Grünland umgewandelt und darauf eine PV-Freiflächenanlage (PV-FFA) errichtet, dann nimmt die Biodiversität grundsätzlich zu. In PV-FFA wird nicht gedüngt, so dass weniger anspruchsvolle Pflanzen eine Chance erhalten. Die Einzäunung der PV-FFA schützt die Fläche gegen unbefugten Zutritt und freilaufende Hunde, was u.a. Bodenbrütern entgegenkommt.“* Speziell im Plangebiet wird die Schaffung artenreicher Biotope auf bisher intensiv genutzter Landwirtschaftsfläche ermöglicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Dunke“ ermöglicht einem Investor die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Photovoltaikanlage und bietet der Gemeinde Bensdorf die Möglichkeit, zur Erreichung der Ziele zum Ausbau der Erneuerbaren Energien in Brandenburg und der Bundesrepublik Deutschland auf kommunaler Ebene beizutragen. Das Vorhaben verbessert somit die wirtschaftlichen Potentiale der Gemeinde Bensdorf.

#### 4.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Vorhaben wird nicht aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan Amt Wusterwitz heraus entwickelt. Die Gemeinde Bensdorf beabsichtigt, eine Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans für das Vorhabengebiet als Teilfläche im Parallelverfahren gemäß §8 (3) BauGB durchzuführen.

Derzeit sind im Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Änderung umfasst eine relativ kleine Teilfläche des Geltungsbereiches. Die grundsätzlichen Inhalte der Flächennutzungsplanung des Amtes Wusterwitz werden nicht berührt.

## 5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)

### 5.1. Nutzung der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Sondergebiet nach § 11 BauNVO.

Zulässig ist nur die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solarmodulen und dazugehörigen Nebenanlagen. Die Nebenanlagen umfassen neben Technikgebäuden auch Wechselrichter und Solarkabel sowie alle Instrumente und Systeme zur Regelung, Messung, Überwachung und zum Schutz der Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Nach einer geplanten Betriebsdauer des Solarparks von mindestens 35 Jahren soll nach der endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Anlage eine Rückführung der Flächen in die landwirtschaftliche Nutzung durch Rückbau sämtlicher Anlagenbestandteile ermöglicht werden.

Die Solarmodule für die Photovoltaikanlage werden auf in den Boden gerammten Stahlstützen in Reihen mit einem lichten Abstand von mindestens 3,50 m aufgestellt. Die Unterkonstruktionen bestehen aus verzinktem Stahl. Die Modultische sind unter Beachtung der Topographie gleichmäßig geneigt und nach Süden ausgerichtet. Es sind keine großräumigen Erdarbeiten zur Regulierung der Geländeoberfläche vorgesehen. Die Module werden zu Strängen untereinander verbunden und an Wechselrichter angeschlossen. Es entsteht ein Belegungsfeld, welches mit einem 2,00 m hohen Zaun gesichert wird.

Auf Grund der aufgeständerten Bauweise entspricht die geplante überbaute Fläche nicht gleichzeitig der geplanten versiegelten Fläche. Im Sinne des Minimierungsgebotes der erforderlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde eine Bauweise gewählt, die die maßgebenden Bodenfunktionen auch unterhalb der Modultische weitestgehend nicht gefährdet. Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen getroffen, da es sich bei der geplanten Anlage um kein Gebäude handelt und entsprechend keine Geschosse errichtet werden.

#### Brandschutz:

Um den Forderungen des Brandschutzes zu entsprechen, sind insbesondere die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

- Planung und Ausführung der Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen (entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr),
- Nachweis der gesicherten Löschwasserbereitstellung
- Sicherung eines gewaltlosen Zugangs zur Anlage



- Erstellung eines Feuerwehrplanes nach DIN 14095
- Einweisung der zuständigen Feuerwehren

Eine entsprechende abschließende Prüfung diesbezüglich ist Bestandteil nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsebenen.

## 5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Bauhöhe (H) der baulichen Anlagen geregelt (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB).

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ), bezogen auf SO-Fläche, beträgt 0,67.

Die Berechnung der Grundfläche erfolgt nach § 19 BauNVO, anzurechnen auf die Grundflächenzahl ist die gesamte Grundfläche, die von den Solarmodulen überdeckt wird, gemessen lotrecht von den Außenkanten der Module.

Wasserdurchlässig gestaltete Flächen, wie z.B. geschotterte Stellplätze oder Zufahrten werden zu 50% auf die Grundfläche angerechnet.

Bei einer Freiflächenanlage sind in der Regel nur wenige Prozent der Fläche insgesamt tatsächlich versiegelt, da sich die Versiegelung des Bodens bei Anlagen mit Schraub- oder Rammfundamenten vor allem auf die erforderliche Fläche für technische Anlagen und Erschließungsflächen beschränkt. Der maximale Versiegelungsgrad wird mit 7% der Grundstücksflächen festgesetzt und ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend zu berücksichtigen.

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wird für die Modultische und die geplanten Nebenanlagen (Technikgebäude) eine maximale Höhe von 3,00 m über Gelände festgesetzt. Die Einfriedung ist maximal 2,00 m hoch zu errichten, die Höhe der Kameramasten ist auf höchstens 10,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt dient dabei jeweils das gewachsene Gelände.

### 5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Grenzabstände nach BbgBO sind einzuhalten.

Die Photovoltaikanlagen werden ausschließlich im Bereich der durch die Baugrenze eingefassten Flächen errichtet.

### 5.4. Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Vorhabengebiet wird über die öffentliche Straße „Dunke“ direkt westlich an der Grenze des Plangebietes erschlossen. Die Baufläche der Photovoltaikanlage wird umzäunt.

#### Energiever-, Wasserver- und Abwasserentsorgung:

Innerhalb des Vorhabengebietes werden die Stromkabel unterirdisch verlegt. Somit können Konflikte mit der Flächennutzung ausgeschlossen werden. Ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz ist für den Betrieb des Solarparks nicht erforderlich.

Der Löschwasserbedarf für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Dunke“ ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens anhand der Tabelle 1 „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m<sup>3</sup>/h), unter Berücksichtigung der Baunutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) zu ermitteln. Die ermittelte Löschwassermenge sowie die dafür nötigen Entnahmestellen sind vom Vorhabenträger zur Verfügung zu stellen.

### 5.5. Gemeinbedarfsflächen

Für die Errichtung und den Betrieb des Solarparks sind keine Gemeinbedarfseinrichtungen erforderlich.

### 5.6. Grünflächen

Die Grünflächen im Vorhabengebiet werden überwiegend extensiv landwirtschaftlich genutzt.

## 5.7. Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Großflächige Bodenarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) bzw. unter ökologischer Baubegleitung auszuführen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist unzulässig.

Pflanzbindungen über die im Umweltbericht genannten Maßnahmen hinaus werden nicht festgesetzt.

## 5.8. Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.“ Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Durch das Vorhaben werden eventuell Biotope und Habitate von relevanten Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, weshalb nachfolgend aufgeführte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

- A1 – Einsaat von Grünlandarten der Frischwiesen zwischen Modultischen, Magerrasen zur Etablierung von artenreichen Grünlandgesellschaften, 35-jährige Grünlandpflege (Mahd, Beräumung, Biomasse) auf ehemals intensiv genutzten Sandacker zwecks Nährstoffentzug (Hagerung) auf 33% der Fläche, weitere 67% Selbstbegrünung (s.u. A2)
- A2 – Einsaatbegrünung unterhalb der Module, Etablierung von Grünlandbrachen, Staudenflure auf ehemals intensiv genutzten Sandacker auf 67% der Modulfläche
- A3 – Neuanpflanzung von Feldgehölzen als Niederhecke zum Zwecke der Abschirmung von Licht-Reflexionen und Sichtverschattung
- A4 – Sichtschutz durch Anbringen von Vlies am Zaun
- E1 – Wiederherstellen der Bodenfunktionen durch Umwandlung von Intensivacker zu extensiv genutzter Frischwiese durch Minderung der Bodenbelastung (Düngung, Nährstoffeinträge) und Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt in der Gemarkung Warchau

– CEF 01 – feldlerchengerechte Bewirtschaftung - Für 11 betroffene Feldlerchenbrutpaare sind hinreichend Bruthabitate weiterhin und dauerhaft zur Verfügung zu stellen. Dies kann auf unterschiedlichen Wegen geschehen, durch:

- a) Erhalt bestehender Reviere durch Verringerung der zu bebauenden Flächen
- b) Ausgleichsmaßnahmen vor Ort
- c) Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle

– CEF F1 – Installation künstlicher Nisthilfen (3 Stück) für den Fischadler in mindestens 500 m Entfernung westlich und/oder östlich des Plangebietes

– CEF 1 – Artenschutzfachliches Monitoring, welches zweistufig aufzubauen ist:

1. Funktionskontrolle Lebensraum - Zeitpunkt: zu Beginn der Brutsaison im 1. Jahr nach der Fertigstellung; Dauer: einmalig bzw. bis zum Funktionsnachweis
2. Bestandskontrolle der betroffenen Arten - Zeitpunkt: ab der Brutsaison nach Fertigstellung der Anlage; Dauer: 5 Jahre; Inhalt:

Bestandserfassung nach Methodenstandard mittels 5 bis 7-facher Begehung (Südbeck et al. 2005)

– CEF 2 – Ökologische Baubegleitung - Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen notwendigen Maßnahmen sind von einem Fachgutachter für Artenschutz anzuleiten bzw. zu begleiten. Die ökologische Baubegleitung muss rechtzeitig beauftragt und über die Bauschritte informiert bzw. daran beteiligt werden

Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Grün- und Freiflächen, sowie auch die überbaubaren, jedoch nicht versiegelten Grundstücksflächen im Sondergebiet sind außerhalb der Nebenanlagen extensiv zu bewirtschaften.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist gleichzeitig zur Energienutzung realisierbar. Zum Schutz der Feldlerche wird die Fläche nicht beweidet, sondern außerhalb der Hauptbrutzeit gemäht.

Als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) werden folgende Vermeidungs- und Monitoringmaßnahmen vorgesehen:

- V1 – Bauzeitenregelung
- V2 – Baufeldbegrenzung / Grünlanderhalt
- V 01 – Verringerung der Anlagenfläche
- V 02 – feldlerchengerechte Ausgestaltung des Solarfeldes
- V F1 – Aussparung der Masten der Freileitungstrasse von Eingriffen
- V H01 – Erhalt der Hochstaudenbrache zwischen Grünland und Acker
- V H02 – Etablierung trockener Hochstauden- und Ruderalbereiche
- V S1 – Freihalten der Gräben von Längs- und Querverbauungen und Beleuchtung

## **5.9. Gestaltungsregelungen**

### **Gestaltung der Module**

Die Photovoltaikmodule werden in von Ost nach West verlaufenden Reihen mit Süd-Ausrichtung angeordnet.

Der lichte Reihenabstand der Modultische wird mit mindestens 3,50 m festgesetzt.

Der Mindestabstand der Modulunterkanten zum Boden beträgt 0,80 m.

### **Gestaltung der Nebenanlagen**

Die Höhe der Nebenanlagen wird mit max. 3,00 m, die Höhe der Kameramasten mit max. 10,00 m Höhe festgesetzt. Die Anzahl der Kameramasten soll 8 nicht überschreiten.

Die Verwendung von Anstrichen in grellen Farben ist unzulässig.

## **5.10. Kennzeichnungen**

Im Bereich des Vorhabengebietes sind maximal zwei projektgebundene Informationstafeln (je max. 10,00 m<sup>2</sup>) mit Erläuterungen zum Vorhaben zulässig.

## **6. Umweltbericht**

Anlage 1 zur Begründung

Umweltbericht der Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH

Projektleitung: Dr. Alexander Harter

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Im § 3 (1) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) werden Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen benannt, welche nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Im § 3 (2) BImSchG werden als mögliche Immissionen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen aufgeführt.

Für Photovoltaikanlagen kommen davon grundsätzlich Geräusche, Lichtimmissionen (Blendung) und elektromagnetische Felder im nahen Umfeld in Frage.

#### Geräusche:

Im unmittelbaren Bereich der Anlage können, z.B. durch Wechselrichter und Transformator- und Übergabestationen, betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen.

Bei einer Einordnung der nächstliegenden Wohnbebauung nach § 4 der Baunutzungsverordnung – BauNVO – als „Allgemeines Wohngebiet“ sind Immissionsrichtwerte gemäß Abschnitt 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) bei Geräuschen am Tag von 55 dB(A) und in der Nacht von 40 dB(A) einzuhalten. Dass diese Richtwerte durch Geräusche der Anlage überschritten werden könnten, ist auf Grund der Entfernung auszuschließen.

#### Lichtimmissionen (Blendung):

Eine mögliche Blendwirkung wird im Umweltbericht bewertet.

Eine Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

#### elektromagnetische Felder:

Elektrische und magnetische Strahlung kann von den Photovoltaikmodulen, den Verbindungsleitungen, den Wechselrichtern und Transformatorstationen ausgehen. Die Photovoltaikmodule erzeugen tagsüber Gleichstrom, welcher magnetische Gleichfelder erzeugt. Ab den Wechselrichtern, den Verbindungsleitungen zur Trafostation und an der Trafostation selbst treten neben magnetischen Feldern vor allem elektrische Wechselfelder

auf. Die geplanten Abstände der Anlagenteile zu den die Vorhabenfläche durchlaufenden Wegen lassen im Vorfeld keine schädlichen Auswirkungen erwarten.

Die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV für elektromagnetische Felder sind bei der Planung und Errichtung der Anlage einzuhalten.

## **7.2. Gemeinbedarfseinrichtungen**

Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen bedarf es keiner Gemeinbedarfseinrichtungen.

## **7.3. Verkehr**

Während der Errichtung sowie der späteren Demontage der Photovoltaikanlage ist bauzeitlich begrenzt eine erhöhte Belastung der öffentlichen Straße „Dunke“ direkt westlich an der Grenze des Plangebietes durch Baustellen- und Lieferverkehr zu erwarten, welche aber, nach Einschätzung des Planverfassers, deren Leistungsfähigkeit auf Grund der geringen Nutzung nicht übersteigt. Der Baustellen- und Lieferverkehr findet in der Regel zwischen 6.00 Uhr und 20.00 Uhr statt.

Während des Betriebes ist die durch das Vorhaben verursachte Verkehrsbelastung der öffentlichen Straße „Dunke“ durch notwendige Kontroll- und Wartungsarbeiten an der Photovoltaikanlage unerheblich.

Innerhalb der eingezäunten Bereiche ist eine einfache Erschließung durch Rasen- oder Schotterwege ausreichend. Festsetzungen gesonderter Verkehrsflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB sind nicht erforderlich.

## **7.4. Ver- und Entsorgung**

Das Vorhaben dient der Energieversorgung. Die Einspeisung der zu erzeugenden Elektroenergie wurde mit dem zuständigen Energieunternehmen vereinbart.

Die Errichtung, die Wartung und die spätere Demontage der Anlagenbestandteile ist so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine vollständige ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgen kann.

Evtl. anfallender Bodenaushub bei der Baudurchführung ist einer geordneten Wiederverwendung gemäß den technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zuzuführen.

### **7.5. Natur, Landschaft, Umwelt (kann bei vorhandenem Umweltbericht entfallen)**

Anlage 1 zur Begründung

Umweltbericht der Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH

Projektleitung: Dr. Alexander Harter

### **7.6. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind bedingt durch den begrenzten Eingriff der gewählten Modulbauweise gering und sollen im Umweltbericht berücksichtigt werden.

### **7.7. Kosten und Finanzierung**

Der Gemeinde Bensdorf entstehen keine Kosten am Verfahren mit Ausnahme der eigenen Mitwirkung an der Aufstellung des Bebauungsplans.

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Bensdorf und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Im Durchführungsvertrag werden außerdem zusätzlich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan weitere Vereinbarungen zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und Einzelheiten bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen. Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Bensdorf bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich, es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB).

## **8. Verfahren**

Die Dokumentation der Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch erfolgt auf der Planzeichnung.



## 9. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, (Nr. 18))
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, (Nr. 3), S., ber. GVBl. I/13, (Nr. 21)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, (Nr. 9, S. 11))
- Hauptsatzung der Gemeinde in der aktuellen Fassung