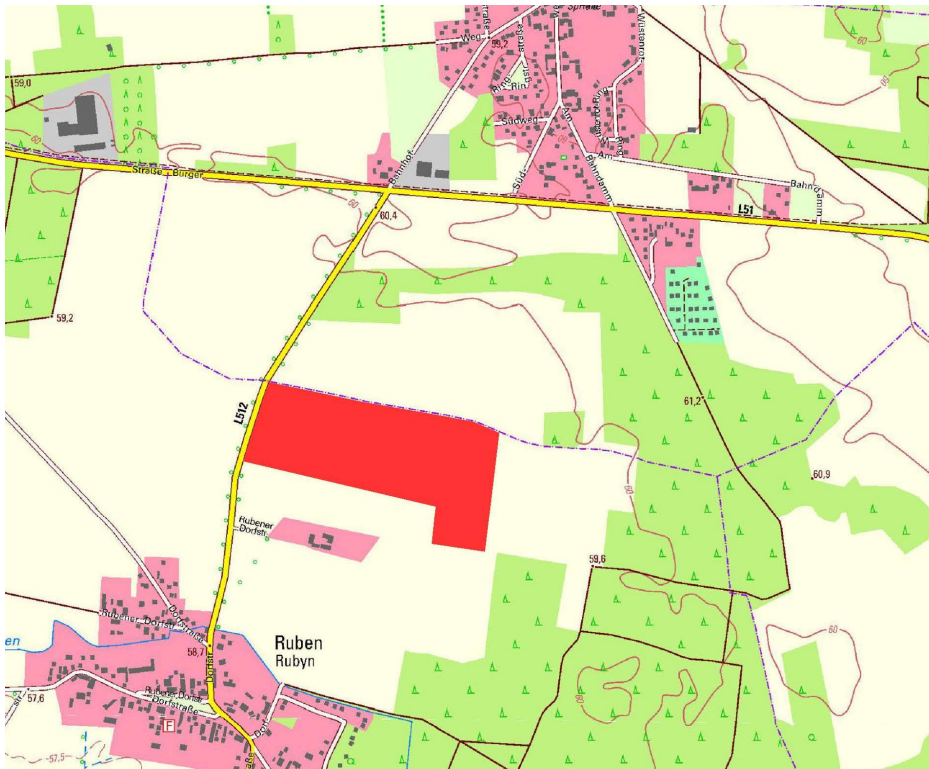


Gemeinde
Werben/Wjerbno

Begründung zum Bebauungsplan

„Solarpark Werben“



Vorentwurf Oktober 2025

Impressum

<i>Plangeber</i>	Gemeinde Werben/Wjerbno vertreten durch Amt Burg (Spreewald) Hauptstraße 46 03096 Burg (Spreewald)
<i>Planvorhaben</i>	Bebauungsplan „Solarpark Werben“
<i>Planverfahren</i>	Erstaufstellung / Änderung im Regelverfahren nach §§ 2 bis 4a BauGB
<i>Planstand</i>	Vorentwurf Oktober 2025
<i>Planverfasser</i>	Planungsbüro Wolff GbR Carsten Wolff, Robert Wolff Büro Potsdam Friedrich-Ebert-Straße 88 14467 Potsdam
<i>Umweltplanung</i>	Ingenieurbüro PROKON Beratung und Bauplanung GmbH Gewerbeparkstraße 19 03099 Kolkwitz
<i>Plangrundlage</i>	ÖbVI Henry Behrends Mühlendamm 1 15907 Lübben (Spreewald)
<i>Planungsregion</i>	Lausitz-Spreewald
<i>Kreis</i>	Spree-Neiße
<i>Gemeinde</i>	Werben/Wjerbno
<i>Gemarkung</i>	Werben
<i>Flur</i>	8
<i>Flurstücke</i>	74, 75, 464
<i>Größe Geltungsbereich</i>	9,57 ha

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	5
1.1 Verfahren	5
1.2 Plangebiet	6
1.3 Kartengrundlagen	6
1.4 Planungsgegenstand	7
2 Planerische Grundlagen	9
2.1 Landes- und Regionalplanung	9
2.1.1 Ziele	9
2.1.2 Grundsätze	9
2.2 Fachgesetzliche Vorgaben	10
2.2.1 Umweltrecht	10
2.2.2 Sonstige Bindungen / rechtserhebliche Hinweise	10
2.3 Formelle Planungen	11
2.4 Sonstige Planungen und Vorhaben	12
3 Städtebauliche Randbedingungen	14
3.1 Natürliche Standorteigenschaften	14
3.2 Umweltbedingungen	14
3.3 Erschließung	14
3.3.1 Verkehr	14
3.3.2 Stadttechnische Ver- und Entsorgung	15
3.4 Nutzung	15
3.5 Sonstige Randbedingungen	15
4 Planungskonzept	16
5 Rechtsverbindliche Festsetzungen	18
5.1 Geltungsbereich	18
5.2 Flächennutzung	18
5.3 Verkehrsflächen	19
5.4 Art der baulichen Nutzung	19
5.4.1 Vorbemerkungen	19
5.4.2 Sonstiges Sondergebiet - Solar	19
5.4.3 Sonstige Regelungen zur Art der baulichen Nutzung	20
5.5 Maß der baulichen Nutzung	20
5.5.2 Höhenfestsetzungen	21
5.5.3 Orientierungswerte des § 17 BauNVO	21
5.6 Überbaubare Grundstücksflächen	22
5.6.1 Baugrenze	22
5.7 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen	22
5.7.1 Grünordnerische Festsetzungen	22
5.7.2 Immissionsschutzfestsetzung	26
5.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	26
5.9 Sonstige Planinhalte	27
5.9.1 Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen	27
5.9.2 Vermerke / Hinweise	27
6 Planrechtfertigung / Auswirkungen	29
6.1 Entwicklung aus dem FNP	29
6.2 Raumordnung	29
6.2.1 Ziele	29
6.2.2 Grundsätze	29
6.3 Sonstige Bindungen	29
6.3.1 Verkehrsrecht	29
6.3.2 Wasserrecht	30
6.3.3 Sonstige	30
6.4 Alternativprüfung	30
6.5 Umweltbelange	31
6.5.1 Umweltprüfung	31

6.5.2 Besonderer Artenschutz	31
6.5.3 Eingriffsbewältigung	32
6.5.4 Immissionsschutz	33
6.5.5 Sonstige bindende Umweltbelange	33
6.6 Sonstige Auswirkungen	34
6.6.1 Landwirtschaft	34
6.6.2 Sonstige Belange	34
7 Umweltbericht	35
8 Anhang	36
8.1 Sonstige Hinweise für die Durchführung	36
8.2 Flächenbilanz	38
8.3 Bilanz Grundflächen / Überbauung	38
8.4 Pflanzliste	39
8.5 Rechtsgrundlagen	41

1 Einführung

1.1 Verfahren

- | | | |
|----|--|------------------------------------|
| 1 | Die vorliegende Begründung betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Planvorhaben. | <i>Planvorhaben</i> |
| 2 | Der vorliegende Bebauungsplan wird in engem räumlichem und zeitlichem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Solarpark Guhrow“ der Gemeinde Guhrow/Góry, ebenfalls vertreten durch das Amt Burg (Spreewald), aufgestellt und betrachtet. Dieser schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich an und umfasst den südlichen Teil des über die Gemeindegrenze hinweg geplanten Solarparks. | <i>Besonderheiten</i> |
| 3 | Die Gemeindevertreterversammlung als zuständiges Gremium hat am 13.06.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. | <i>Aufstellungsbeschluss</i> |
| 4 | Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.07.2023 im „Amtsblatt für das Amt Burg (Spreewald)“ ortsüblich bekanntgemacht worden. | <i>Bekanntmachung</i> |
| 5 | Im vorliegenden Fall geht es um die Erstaufstellung eines B-Planes. | <i>Erstaufstellung</i> |
| 6 | Der Bebauungsplan wird im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. | <i>Regelverfahren</i> |
| 7 | Wesentliche Rechtsgrundlagen für das Verfahren und die Inhalte des Bauleitplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO). | <i>Rechtsgrundlagen</i> |
| 8 | Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf). | |
| 9 | Eine Übersicht über die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für das Planvorhaben aktuellen wesentlichen Rechtsgrundlagen wird für den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am Ende des Verfahrens erstellt. | |
| 10 | Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in dem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden. | <i>Verfahren</i> |
| 11 | Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung, die Randbedingungen und Ergebnisse für die Planphase „Vorentwurf“. | <i>Verfahrensstand
aktuell</i> |
| 12 | Der Vorentwurf dient der Zusammenstellung bzw. Vervollkommnung des Abwägungsmaterials. Er ist Grundlage für die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. | |
| 13 | Der Vorentwurf kann in dieser Phase „naturgemäß“ inhaltlich noch unvollständig sein. Formvorschriften oder Vorgaben für den Inhalt bestehen für diese Planungsphase nicht. | |
| 14 | Die im Rahmen der anstehenden Beteiligungsverfahren eingehenden Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verfahren als „Abwägungsmaterial“ beachtet und dienen der Vervollständigung der Unterlagen. Auf dieser Grundlage wird dann der Entwurf für die nachfolgende Planungsphase erstellt. | <i>Ausblick</i> |

1.2 Plangebiet

15



Plangebiet

- 16 Die Lage des Geltungsbereiches ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt.
- 17 Das Plangebiet liegt in der Flur 8 der Gemarkung Werben im Süden des Ortsteils Guhrow/Góry der gleichnamigen Gemeinde und nördlich des Gemeindeteils Ruben/Rubyn der Gemeinde Werben/Wjerbno außerhalb des Siedlungszusammenhanges.
- 18 Die südliche Grenze des Plangebiets stellt damit zugleich auch die Gemeindegrenze zwischen den Gemeinden Guhrow/Góry und Werben/Wjerbno dar.
- 19 Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.
- 20 Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 9,57 ha.
- 21 Der vorliegende Bebauungsplan wird in engem räumlichem und zeitlichem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Solarpark Werben“ der Gemeinde Werben/Wjerbno, ebenfalls vertreten durch das Amt Burg (Spreewald), aufgestellt und betrachtet. Dieser schließt unmittelbar südlich an den Geltungsbereich an und umfasst den südlichen Teil des über die Gemeindegrenze hinweg geplanten Solarparks.

Lage

planungsrechtliche
Beurteilung

Flächengröße

Besonderheiten

1.3 Kartengrundlagen

- 22 Die Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen (Planunterlagen VV) geben die Anforderungen an die Kartengrundlage für einen Bebauungsplan vor.
- 23 Die Planzeichnung wurde auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten bzw. vom Vermessungsamt gelieferten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung.
- 24 Der Stand der Vermessung bzw. weitere Angaben zur Kartengrundlage werden auf der endgültigen Planzeichnung vermerkt.
- 25 Auf die Planzeichnung für den Satzungsbeschluss wird gem. „Planunterlagen VV“ vom 16. April 2018 eine **vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung** aufgebracht, welche von der zuständigen Vermessungsstelle durch Unterschrift bestätigt wird.
- 26 Die Katasterangaben entsprechen dem Stand vom September 2023. Die örtliche Aufnahme erfolgte im September 2023. Der Lageplan wurde am 07.09.2023 angefertigt bzw. übergeben.
- 27 Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89 UTM Zone 33 Nord (EPSG 25833).
- 28 Das Höhenbezugssystem der Planunterlage ist DHHN 2016.
- 29 Für die Planung werden aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de, © GeoBasis-DE / LGB, dl-de/by-2-0) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg als Grundlage herangezogen.

Plangrundlage

Vermessungs- und
katasterrechtliche
Bescheinigung

Stand der Vermessung

Lagesystem

Höhenbezugssystem

Sonstige
Karten und Luftbilder

1.4 Planungsgegenstand

- 30 Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.
- 31 Die erneuerbaren Energien gehören zu den wichtigsten Stromquellen in Deutschland und ihr Ausbau ist eine zentrale Säule der Energiewende und ist auch notwendig um dem Klimawandel entgegenzutreten zu können. *Veranlassung*
- Die Energieversorgung soll klimaverträglicher werden. Der Ausbau erneuerbarer Energien soll gleichzeitig unabhängiger vom Import fossiler Energieträger machen.
- Die Bundesregierung verfolgt daher das Ziel, den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtaufkommen in den nächsten Jahren schrittweise zu erhöhen. Neben der Nutzung von Windenergie ist die Nutzung von Solarenergie, in Form von Photovoltaik oder Solarthermie, eine bedeutende Form der Gewinnung von regenerativer Energie.
- 32 Im Bundes-Klimaschutzgesetz von 2019 sind klima- und energiepolitische Zielstellungen formuliert. Diese Zielstellungen wurden mit der Novelle von 2021 nochmals verschärft. *Bundes-Klimaschutzgesetz*
- Die nationalen Klimaschutzziele und die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben aus dem Pariser Klimaschutzabkommen können nur durch einen Ausbau und durch die Nutzung von solarer Strahlungsenergie erreicht werden.
- Ziel des Bundes-Klimaschutzgesetzes ist es, bis zum Jahr 2045 die Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.
- 33 Nach dem Klimaschutzprogramm soll in Deutschland ab spätestens 2038 kein elektrischer Strom mehr durch die Nutzung von Kohle erzeugt werden. *Klimaschutzprogramm 2030*
- Durch einen Ausbau der Erneuerbaren Energien soll gemäß Klimaschutzprogramm bis 2030 der Anteil am Stromverbrauch 65 % erreichen. Allein durch Photovoltaik sollen 2030 98 GW installierte Leistung erreicht werden sollen. Ende 2021 waren in Deutschland Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 59 GW in Betrieb.
- 34 Im April 2022 hat die Bundesregierung dem Bundeskabinett im Rahmen des Energie-softfortmaßnahmenpakets („Osterpaket“) ein umfangreiches Gesetzespaket vorgelegt. *EEG „Osterpaket“*
- Die Klimakrise spitzt sich weiter zu und geopolitische Ereignisse zeigen auf, wie wichtig es ist, aus den fossilen Energien auszusteigen und den Ausbau der Erneuerbaren Energien voranzutreiben. Die Erneuerbaren Energien sind spätestens jetzt auch zu einer Frage der nationalen Sicherheit geworden.
- Kernpunkt des sogenannten „Osterpakets“ ist, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.
- Durch neue Regelungen und einen massiv forcierten Ausbau soll gesichert werden, dass bereits 2035 die Stromversorgung nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Bis 2030 sollen 80 % des deutschen Bruttoenergieverbrauch durch Erneuerbare erzeugt werden. Um dieses Ziel zu erreichen ist eine massive Beschleunigung des Ausbaus erforderlich.
- Notwendig ist ein Zubau von Photovoltaik in Höhe von 22 GW pro Jahr, um 2030 Solaranlagen im Umfang von ca. 215 GW installiert zu haben.
- 35 Ende 2023 waren als Zwischenergebnis dieser Ziele und Maßnahmen im Bund in Deutschland Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 75 GW in Betrieb (siehe Statistisches Bundesamt).
- 36 Diese energiepolitischen Zielstellungen der Bundesregierung decken sich mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben der Landespolitik Brandenburgs. Die Energiewende ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nur zusammen erreicht werden kann. Das Land Brandenburg spricht sich in der Energiestrategie 2030 für einen umfassenden Wandel des Energieversorgungssystems und für die verstärkte Nutzung der erneuerbaren Energien aus. *Land Brandenburg*
- 37 Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Neu-Seeland. *Ziel und Zweck*
- 38 Die Kommune schließt sich mit der Aufstellung eines Bebauungsplans diesem Vorhaben an.
- 39 Das Bauvorhaben kann unter den gegebenen planungsrechtlichen Randbedingungen nicht genehmigt werden, weil der Geltungsbereich im Außenbereich nach § 35 BauGB *Erforderlichkeit*

liegt. Die Nutzung von Solarenergie ist im Außenbereich nur unter bestimmten Voraussetzungen privilegiert. Diese liegen im vorliegenden Fall nicht vor.

Die Kommune hat sich deshalb für eine Umsetzung des Solarparks über einen Bebauungsplan entschieden.

- | | | |
|----|--|--|
| 40 | Die Verwirklichung des Vorhabens liegt wie oben dargestellt im öffentlichen Interesse. | <i>Öffentliches Interesse</i> |
| 41 | Die Kommune will dem Klimawandel entgegenwirken; damit einen Beitrag zum Umweltschutz und den oben benannten Zielstellungen auf Bundes- und Landesebene leisten und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Projektes schaffen. | |
| 42 | Aus diesem Grund wird für den betroffenen Teil des Gebiets der Kommune ein Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarpark schaffen soll. | <i>Aufgabe</i> |
| 43 | Der Plan soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB zum Zwecke der Energieerzeugung planungsrechtlich ermöglichen. | <i>Zusammenfassung der Planungsziele</i> |

2 Planerische Grundlagen

2.1 Landes- und Regionalplanung

- 44 Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die entsprechenden Grundsätze sind zu berücksichtigen. *Grundlagen Landesplanung*
Grundlagen sind aktuell
– Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).
- 45 Zusätzlich sind die im aktuellen Regionalplan ausgewiesenen Ziele und Grundsätze in die Planung einzustellen. *Grundlagen Regionalplanung*
- 46 Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Lausitz-Spreewald.
Die aktuellen regionalplanerischen Grundlagen sind
– Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ v. 8.2.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.2021
– Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes v. 20.11.2014
– Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ v. 22.12.2021
– Aufstellungsbeschluss zum Teilregionalplan IV „Lausitzer Seenland“
– Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“
- 47 Die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze, die auf Umwelt-Belange abzielen, sind im Umweltbericht zusammengefasst. Das betrifft sinngemäß auch umweltrelevante Ziele und Grundsätze der Regionalplanung.

2.1.1 Ziele

- 48 Ziele der Landesplanung sind im LEP HR formuliert. *Ziele Landesplanung*
- 49 Das Plangebiet befindet sich gem. Ziel Z 1.1 LEP HR innerhalb des Strukturraumes „Weiterer Metropolitanraum (WMR)“ der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. *Weiterer Metropolitanraum (WMR)*
- 50 Es ist keinem Zentralen Ort gem. Ziel Z 3.5 LEP HR zugehörig. *Kein Zentraler Ort*
- 51 Zudem liegt es außerhalb vom „Gestaltungsraum Siedlung“.
- 52 Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes.
- 53 Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Ziele, die im Konflikt mit der Planung stehen. *Festlegungskarte*
- 54 Von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung als der zuständigen Stelle liegt (noch) keine Stellungnahme vor. Aus Sicht des Plangebers sind folgende Ziele zu beachten: *Zielmitteilung GL*

» *Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.*

Ziel 5.2 Abs. 1 LEP HR

» *Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Abs. 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.*

Ziel 5.2 Abs. 2 LEP HR

» *Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.*

Ziel 5.4 LEP HR

- 55 Von der regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald als zuständige Stelle liegt (noch) keine Stellungnahme vor. *Zielmitteilung Regionalplan*
Aus Sicht des Plangebers sind durch die Planungen keine Ziele der Regionalplanung betroffen.

2.1.2 Grundsätze

Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen vom Plangeber zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

- 56 Aus der Sicht des Plangebers sind im vorliegenden Fall folgende Grundsätze der Landesplanung relevant: *Grundsätze Landesplanung*
- 57 Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine Grundsätze, die zu berücksichtigen wären.



- » Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

Grundsatz 6.1 Abs. 1 LEP HR

- » Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Grundsatz 6.1 Abs. 2 LEP HR

- » Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden

Grundsatz 8.1 LEP HR

- 58 Von der regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald als zuständige Stelle liegt (noch) keine Stellungnahme vor.

Grundsätze
Regionalplanung

Aus Sicht des Plangebers sind durch die Planungen keine Grundsätze der Regionalplanung betroffen.

- 59 Einzelheiten zum konkreten Umgang mit den landesplanerischen Vorgaben sind im Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ abgehandelt.

2.2 Fachgesetzliche Vorgaben

- 60 Bei einer Planung sind u. U. weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die Fachbehörde im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Vorbemerkungen

2.2.1 Umweltrecht

- 61 Die für das Plangebiet zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, werden im Umweltbericht zusammengefasst.

Vorgaben siehe
Umweltbericht

- 62 Westlich des Geltungsbereichs besteht das „Biosphärenreservat Spreewald“ sowie das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet gemäß Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" des Ministerrates der Deutschen Demokratischen Republik vom 12.09.1990. Beide sind mit Wirkung vom 01.10.1990 in Kraft getreten.

Nationale Schutzgebiete
Natur- und
Landschaftsschutz

- 63 Zusätzlich sind die entsprechenden Flächen als Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) (SPA) „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ festgelegt.

Europ. Schutzgebiete/
Natura 2000
SPA-Schutzgebiet

- 64 Die Grenze für alle drei Schutzgebiete wird durch die Landesstraße L 512 gebildet. Es findet somit keine Überlagerung von Schutzgebieten durch den Bebauungsplan statt.

2.2.2 Sonstige Bindungen / rechtserhebliche Hinweise

- 65 Sonstige, derzeit bekannte verbindliche Vorgaben aus anderen Rechtsbereichen werden nachfolgend benannt:
– Verkehrsrecht

2.2.2.1 Verkehrsrecht

2.2.2.1.1 Straßenverkehr

- 66 An Autobahnen sowie außerhalb der Ortsdurchfahrten (OD) von Bundesstraßen sind anbaurechtliche Restriktionen des FStrG zu beachten. Solche gelten gleichfalls für Landes- und Kreisstraßen.

Straßenverkehrsrecht

- 67 Es sind Anbauverbotszonen zu beachten, in denen Mindestabstände zwischen Hochbauten jeder Art und der Fahrbahn gelten. Daneben bestehen Anbaubeschränkungszone, in denen für Vorhaben vom Baulastträger eine Zustimmung einzuholen ist.

- 68 Diese Bestimmungen gelten i. d. R. nicht für Bebauungspläne, sofern die in § 9 Abs. 7 FStrG angeführten Bestimmungen
- Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen
 - Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast
- zutreffend sind.
- 69 Gleiches gilt gem. § 24 Abs. 8 BbgStrG auch sinngemäß für die Landes- und Kreisstraßen.
- 70 Diese Vorschriften kommen allerdings wieder zum Tragen, wenn Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plan erforderlich werden.
- 71 Außerhalb von Ortsdurchfahrten (OD) gelten Einschränkungen für Zufahrten oder Zugänge von Anliegergrundstücken zu Bundes- als auch zu Landes- und Kreisstraßen. Diese betreffen insbesondere Änderungen des bisherigen Zustandes durch die Planung von Baugrundstücken.
- 72 Die einschlägigen Vorgaben für Bundesstraßen hinsichtlich der Unzulässigkeit von Hochbauten jeder Art im Bereich von 20 m sowie der Zustimmungspflicht im Abstand von 40 m gelten in Brandenburg auch für Landes- und Kreisstraßen. *Landesstraßen
Kreisstraßen*
- 73 Der Standort befindet sich konkret unmittelbar östlich der Landestraße L 512. *Betroffene
Straßenkategorie*

2.2.2.1.2 Übrige Verkehrsträger

- 74 Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. *Sonstige Verkehrsträger*

2.2.2.2 Wasserrecht

- 75 Unmittelbar südlich befindet sich das Wasserschutzgebiet „WW Cottbus II - Wasserfassung Ruben (ID: 7141)“, hier die Zone III. *Schutzgebiet
Trinkwasser*

2.2.2.3 Sonstige

- 76 Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs, parallel zur L 512, verläuft eine Elektro-Freileitung. *Freileitung Strom*
- 77 Der Schutzstreifen der Freileitung ist zu beachten. Arbeiten im Leitungsschutzstreifen sowie Unterbauung und Unterpflanzung (keine Bäume) sind nur mit Einschränkungen möglich und bedürfen der standortbezogenen Genehmigung.
- 78 Verbindliche Planfeststellungen für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung, Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder oder sonstige fachgesetzliche Vorgaben oder privilegierte Fachplanungen, die das Plangebiet berühren, sind nicht bekannt. *Keine weiteren
verbindlichen Vorgaben*

2.3 Formelle Planungen

- 79 Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB in der Regel aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. *Flächennutzungsplan*
- 80 Für die Gemeinde Werben/Wjebno besteht kein rechtswirksamer FNP. *Kein FNP*
- 81 Der Umgang damit ist im Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ in der Begründung dargelegt.
- 82 Das Plangebiet bzw. sein Umfeld sind von folgenden städtebaulichen Satzungen oder Bebauungsplänen betroffen: *B-Pläne
sonstige städtebauliche
Satzungen*
- 83 Der vorliegende Bebauungsplan wird in engem räumlichem und zeitlichem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Solarpark Guhrow“ der Gemeinde Guhrow/Góry, ebenfalls vertreten durch das Amt Burg (Spreewald), aufgestellt und betrachtet. Dieser schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich an und umfasst den nördlichen Teil des über die Gemeindegrenze hinweg geplanten Solarparks.
- 84 Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Guhrow“ wurde am 05.09.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Guhrow/Góry gefasst.
- 85 Weiter nördlich, in ca. 400 m Entfernung befindet sich der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans „Fliesenfachmarkt Guhrow“ als nächstgelegener Bauleitplan.

- 86 In ca. 500 m nordöstlicher Richtung befinden sich Landwirtschaftsflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Guhrow/Góry für die sich gegenwärtige ebenfalls ein Bebauungsplan mit dem Ziel zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Aufstellung befindet.
- 87 Wechselseitige Auswirkungen zwischen diesen beiden Plänen und dem hier vorliegenden Bebauungsplan der Gemeinde Werben sind aufgrund der Entfernung nicht erkennbar.
- 88 Das Plangebiet bzw. sein Umfeld berühren keine weiteren rechtsverbindlichen oder in Aufstellung befindlichen B-Pläne oder anderen städtebaulichen Satzungen. *Keine sonstigen relevanten Planungen*
- 89 Weitere Satzungen, die z. B. auf der Grundlage der Bauordnung erlassen werden können, können gegebenenfalls für die Aufstellung von B-Plänen relevant sein.
- 90 Nur auf kommunaler Ebene sind bei der Realisierung von Vorhaben die zum gegebenen Zeitpunkt u. U. wirksamen kommunale Satzungen, wie z. B. eine *Sonstige formelle Planungen*
- Stellplatzsatzung
 - Spielplatzsatzung
 - Gehölzschutzsatzung
 - Baumschutzsatzung
 - Gestaltungssatzung
 - Denkmalbereichssatzung
 - Sanierungssatzung
 -
- zu berücksichtigen.
- 91 Weitere formelle Planungen, die für den Standort relevant sind, sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

2.4 Sonstige Planungen und Vorhaben

- 92 Folgende informelle Planungen und Konzepte der Gemeinde oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die die das Planvorhaben berühren, sind vorhanden: *Informelle Planungen*
- 93 Für das Amt Burg (Spreewald), zu dem auch die plangebende Kommune gehört, wird gegenwärtig ein „Integriertes kommunales Entwicklungskonzept für die Gemeinden im Amt Burg (Spreewald)“ erarbeitet. Dieses liegt aktuell mit Stand vom Mai 2022 als Entwurf vor. *Gemeindeentwicklungskonzept*
- Darin wird u.a im Handlungsfeld „Kulturlandschaft und nachhaltige Landnutzung“ sowie bei der Betrachtung der Querschnittsthemen als übergreifende Herausforderungen „Klimaschutz und Energie, umweltfreundliche Mobilität/Verkehr, Digitalisierung/digitale Anwendungen“ das Thema der Erzeugung (erneuerbarer) Energie beleuchtet.
- 94 Die Planung und der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll gesellschafts- und naturverträglich gestaltet werden. Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klima (MLUK) hat, um Fehlentwicklungen frühzeitig zu vermeiden eine Handlungsempfehlung (HE) in Bezug auf die Standortwahl, die Planung und die Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet. Diese Handlungsempfehlung versteht sich als Orientierungshilfe, gerichtet an die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. *Handlungsempfehlung MLUK*
- Es handelt sich bei den Handlungsempfehlungen, nicht um eine rechtlich bindende Vorgabe. Gesetze oder Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben unberührt.
- Für die Ebene des Bebauungsplanes sind folgende Aussagen zur Standortwahl von Bedeutung.
- 95 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf Flächen errichtet werden, deren Landschaftsraum durch technische Einrichtungen wie z.B. Bebauung mit Leitungstrassen, Verkehrswege, insbesondere neben Hochspannungsleitungen vorbelastet sind.
- 96 Folgende weitere Hinweise werden zur Ausgestaltung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen gegeben:
- Bei Einsaaten soll gebietseigenes dem Standort entsprechendes Saatgut verwendet werden.
 - Die PV FFA können durch Heckenpflanzungen in die Landschaft eingebunden werden.
 - Es sollen Querungshilfen bzw. Migrationskorridore für Großsäuger bei großen Anlagen ab einer Länge von 500m berücksichtigt werden.
 - Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger (z.B. Kleintierdurchlässe mind. 10.-20 cm Abstand zum Boden) und Amphibien keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes

oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich zu vermeiden.

- Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Versiegelungsgrad sollte auf maximal 5% begrenzt werden. Großflächige Modulanordnungen mit einer Überstellung der Freifläche von über 40 % sollen vermieden werden.
- Randflächen innerhalb der Zäunung von mindestens 3 Metern sollen belassen werden (Brachen mit hohem fachlichem Wert für Vögel und Insekten). Auch außerhalb der Zäunung sollte ein Grünkorridor (Ackerrandstreifen, Brache, Hecke) vorgesehen werden.
- Die extensive Bewirtschaftung der PV-Freiflächenanlage sollte durch Beweidung mit Schafen oder Mahd erfolgen (keine Mähroboter). Der Mahdzeitpunkt soll dem vorhandenen Vogel- und Insektenartenspektrum angepasst sein (Mähinseln, Mahdgänge, Mährythmus).
- Bei einer geplanten Beweidung muss der Schutz der Weidetiere gewährleistet werden. Dazu sollen wolfsichere Zäunungen und Pferche sowie Herdenschutzhunde eingesetzt werden. Sofern keine Beweidung stattfindet, muss das Mahdregime insekten- und vogelfreundlich ausgestaltet werden.
- Die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts können auf der Fläche von PV-Freiflächenanlagen bei Verfügbarkeit geeigneter Flächen durch die Aufwertung der Lebensraumqualität für Arten der Kulturlandschaft kompensiert werden. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch eine landschaftsgerechte Standortwahl und Gestaltung vermindert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Naturraum zu kompensieren.
- Fahrwege sollen als Schotterrasen in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt werden.
- Bestehende Wege für die Landwirtschaft und Naherholung sollten zugänglich gehalten werden.

- | | | |
|-----|---|---------------------------------------|
| 97 | Gegebenenfalls bestehende umweltrelevante Planungen, Konzepte und Untersuchungen, die das Planvorhaben betreffen, sind im Umweltbericht aufgeführt. | <i>Umweltkonzepte</i> |
| 98 | Planungen und Vorhaben von Nachbargemeinden werden nach Kenntnis der Gemeinde durch die Planungsabsicht nicht berührt. | <i>Planungen
Nachbargemeinden</i> |
| 99 | Konkrete Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die für das gegenständliche Planvorhaben von Bedeutung sind oder sein könnten, sind nicht bekannt. | <i>Relevante Vorhaben</i> |
| 100 | Weitere laufende oder bestehende sonstige Planungen oder Vorhaben, die beachtet werden müssen, sind nicht bekannt. | |

3 Städtebauliche Randbedingungen

3.1 Natürliche Standorteigenschaften

101



Standort

102 Die Oberfläche des Plangebietes fällt von den äußeren Grenzen in Richtung der südlichen Mitte ab.

Natürliche
Geländeeigenschaften

Die Planfläche liegt auf einer Höhe zwischen rund 58,0 m und rund 59,4 m ü. NHN.

3.2 Umweltbedingungen

103 Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt wird ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet.

Umweltbedingungen

104 Das betrifft auch gegebenenfalls vorhandene Vorbelastungen, die für die Planungsentscheidungen relevant sind.

Vorbelastungen

Im vorliegenden Fall ist das in erster Linie die bestehende Intensivlandwirtschaft auf den Flächen im Geltungsbereich.

105 Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall, gemessen an der Kulturlandschaft im Umfeld, von einer Funktionsausprägung der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden.

Bewertung
Umweltzustand

Es bestehen Zustände bzw. Aspekte von Natur und Landschaft, die in der Regel großflächig vorhanden sind und einer intensiven Nutzung unterliegen.

106 Als Anforderung an das planerische Konzept beachtet werden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich, soweit der Geltungsbereich betroffen ist.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehr

107 Über die nächstgelegene Straße werden in näherem Umkreis die A 15 (Dresden, Berlin ↔ Cottbus ↔ Wrocław), B 168 (Eberswalde ↔ Cottbus) sowie B 169 (Cottbus ↔ Chemnitz) als Teil des übergeordneten Straßennetzes erschlossen.

motorisierter-Verkehr

108 Im Geltungsbereich selbst wird über die westlich angrenzende Landesstraße L 512 unmittelbar erschlossen. Über diese sind im Weiteren Cottbus, Vetschau und Burg (Spreevald) erreichbar.

109 Das Plangebiet ist über den nahegelegenen Bahnhof „Kunersdorf“ (ca. 4,5 km) an die Eisenbahnstrecke „Görlitzer Bahn“ (Berlin ↔ Görlitz) angebunden.

überörtliche
Eisenbahnstrecken

110 Eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr besteht über die Bushaltestelle „Guhrow, Kreuzung nach Ruben“ südlich der Ortslage Guhrow.

ÖPNV

111 Der Bereich ist für Radfahrer und Fußgänger über die Landesstraße L 512 erreichbar.

Radverkehr/Fußgänger

- 112 Anlagen der Eisenbahn und schiffbare Landesgewässer werden von dem Vorhaben nicht berührt. *Sonstige Verkehrsträger*

3.3.2 Stadttechnische Ver- und Entsorgung

- 113 Das Plangebiet ist mit den erforderlichen technischen Medien erschlossen. *Stadttechnik*
Anzumerken ist, dass ein Solarpark, wie er vorliegend geplant ist, nicht für alle technischen Medien Anschlüsse benötigt.
- 114 Es kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand zukünftig über die vorhandenen Netze ver- und entsorgt werden.

3.4 Nutzung

- 115 Die Flächen innerhalb des Plangebiets sind vollständig dem Außenbereich zuzuordnen und stehen momentan zum Großteil unter konventioneller landwirtschaftlicher Nutzung. *Bauplanungsrechtliche Beurteilung*
Die Randflächen des Plangebiets dagegen sind mit Wald bestanden.
- 116 Die umgebenden Flächen sind ebenfalls durch einen Wechsel zwischen Wald/Gehölzflächen und Landwirtschaftsflächen geprägt. *Nutzungen*
Ca. 400 m nördlich beginnt die Ortslage Guhrow, ist jedoch durch Wald vom Plangebiet getrennt. In Richtung Süden besteht in einer Entfernung von ca. 70 m ein Einzelgehöft.
Entlang der westlichen Grenze verläuft die Landesstraße L 512.
- 117 Bauliche Nutzungen bestehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht.
Im unmittelbaren Umfeld bestehen die baulichen Anlagen des Einzelgehöfts im Süden mit einem dem Wohnen dienenden Hauptgebäude, zwei größeren Scheunen und Nebenanlagen.

3.5 Sonstige Randbedingungen

- 118 Hinweise darauf, dass der Baugrund nicht hinreichend tragfähig sein könnte, bestehen nicht. Der Baugrund ist nach den vorliegenden Kenntnissen tragfähig. *Baugrund*
- 119 Die vorhandene Grundstückssituation spiegelt die bisherige Nutzung wider. *Grundstückssituation*
- 120 Die Grundstückszuschnitte und –größen sind für die beabsichtigte Nutzung geeignet.
Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich, mit Ausnahme der Straße, in privatem Eigentum. Die Eigentümer beabsichtigen, die Flächen für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen.

4 Planungskonzept

- 121 Die Nutzbarkeit des Plangebietes für die Gewinnung von Solarenergie ist auf Grund der Größe und des Zuschnitts der zur Verfügung stehenden Fläche und der übrigen Randbedingungen grundsätzlich gegeben. *Vorhaben*
- 122 Der vorliegende Bebauungsplan wird in engem räumlichem und zeitlichem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Solarpark Guhrow“ der Gemeinde Guhrow/Góry, ebenfalls vertreten durch das Amt Burg (Spreewald), aufgestellt und betrachtet. Dieser schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich an und umfasst den nördlichen Teil des über die Gemeindegrenze hinweg geplanten Solarparks. *Besonderheiten*
- 123 Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Guhrow“ wurde am 05.09.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Guhrow/Góry gefasst.
- 124  *Darstellung beider paralleler Bebauungspläne*
- 125 Innerhalb des Geltungsbereiches stehen ca. 8,8 ha für die Solarnutzung zur Verfügung. *Flächennutzung*
- 126 Innerhalb des Solarparks sind primär die Errichtung sowie der Betrieb von Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus Solarenergie, einschließlich aller dazugehörigen Nebenanlagen (wie Anlagen und Einrichtungen für Einspeise-, Überwachungs-, und Instandhaltungszwecke, wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen sowie Wege, ...) vorgesehen. *Anlagen Solarpark*
- 127 Die geplante installierte Leistung des Solarparks beträgt bis zu 10 MWp. *Leistung*
- 128 Die Parameter der elektrotechnischen Anlagen, die zum Einsatz kommen, richten sich nach dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Realisierung.
- 129 Die Module werden mittels eines Montagesystems für die reihenförmige Anordnung fest aufgeständert. Die Gestellpfosten für die Unterkonstruktion werden in den Boden gerammt. *Technik Modultische*
- Zusätzliche Fundamente sind für die Modultische nicht notwendig.
- 130 Als Ergänzung zum Solarpark soll zudem ein elektrischer Speicher errichtet werden, der überschüssige Energie aus dem Solarpark speichern bzw. abpuffern und zudem auch eine netzregulierende Nutzung erfahren soll. *Speicher*
- Dabei wird eine Größenordnung der Grundflächen der Anlagenteile des Speichers von ca. 300 m² angenommen (bezogen auf hochbauliche Anlagen; mögliche Aufstell- oder Bewegungsflächen nicht mit einberechnet).
- 131 Die Modultische weisen lediglich im Bereich der Gestellpfosten eine sehr geringe Versiegelung auf. Die eigentlichen Tische übersichern den Boden lediglich. *Maß der baulichen Nutzung*
- Für die notwendigen Nebenanlagen (wie z. B. Trafos) sind jeweils nur kleine Flächenfundamente erforderlich. Im Verhältnis zur Gesamtfläche ist, unabhängig von der Wahl der technischen Lösung, die Überbauung durch derartige technische Anlagen gering.

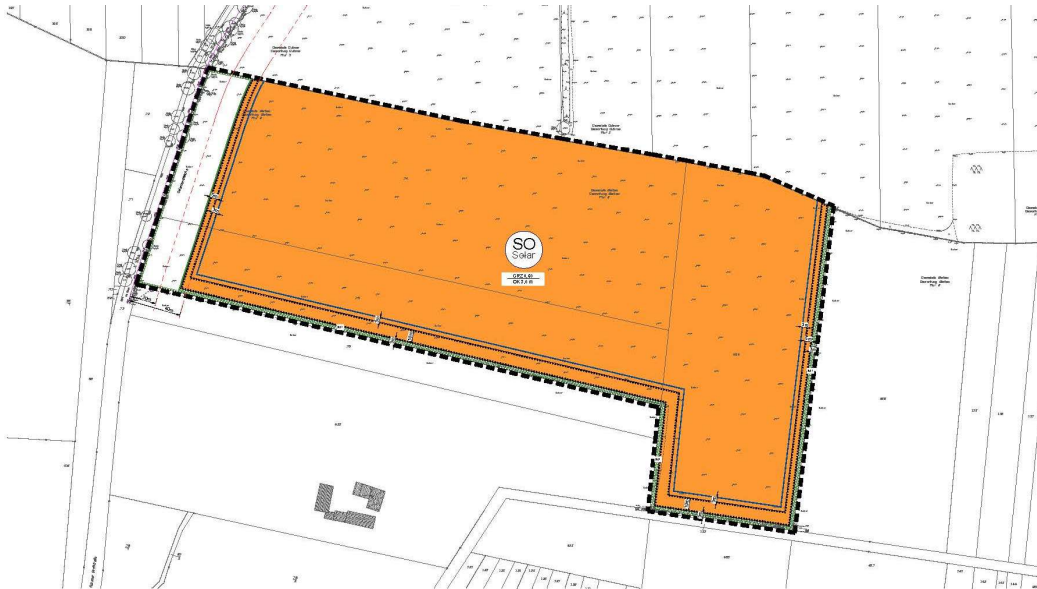
- 132 Die Bauhöhe der Module wird auf das erforderliche Maß begrenzt. Andererseits erfordert die Bewirtschaftung bzw. Pflege der Grundstücksfläche eine Freihöhe unter den Modultischen.
- 133 Die PV-Anlage ist eine elektrische Betriebsanlage und muss daher aus Sicherheitsgründen vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie u.U. aus Gründen des Versicherungsschutzes effektiv mit Übersteigschutz eingefriedet werden. *Einfriedung*
- 134 Für Wartungszwecke aber auch aus Sicherheitsgründen sind Tore / Zugänge erforderlich.
- 135 Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Anforderungen des Brandschutzes, einschließlich die Bereitstellung von Löschwasser, werden im Rahmen der Vorhabenplanung nachgewiesen. Dabei werden die betroffenen Fachbehörden nochmals beteiligt. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit zum Anlegen von Löschwasserbrunnen, -teichen oder -zisternen. *Brandschutz*
- 136 Der Planbereich liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. *Verkehrliche Erschließung*
Eine unmittelbare Zufahrt ist von der Landesstraße L 512 aus gegeben und wird bereits zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Diese Erschließung soll zukünftig auch für den Betrieb des Solarparks genutzt werden. Dafür wird ein unversiegelter, aber befestigter Weg von der L 512 aus bis in den Solarpark errichtet.
- 137 Anlagen zur technischen Ver- und Entsorgung (Trinwasserver- oder Abwasserentsorgung) des Solarparks sind allgemein nicht erforderlich. *Medientechnische Erschließung*
Lediglich die (in der Regel) unterirdische Verlegung von Stromkabeln für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist notwendig.
Innerhalb des Solarparks werden naturgemäß ebenfalls Stromleitungen verlegt.
- 138 Die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser soll über z.B. unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen gesichert werden. Diese können innerhalb des Plangebiets grundsätzlich errichtet werden. Die genaue Löschwasserbereitstellung sowie die genaue Menge werden im Bauantragsverfahren nachgewiesen.
- 139 Die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers erfolgt, wie bisher, durch Versickerung vor Ort. Der konkrete Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. *Niederschlagswasser*
- 140 Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht zusammengefasst. Die Auswirkungen der Planungen sollen auf ein notwendiges Maß reduziert werden. Ausgleich soll, falls nötig im Geltungsbereich geschaffen werden. *Umwelt*
- 141 Beachtung findet hier insbesondere auch der Artenschutz. *Artenschutz*
So sollen die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe so gering wie möglich gehalten und dennoch nötige Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vorzugsweise innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden.
- 142 Um Konflikte mit den Solarpark umlaufenden / „ausweichenden“ Wild und dem Straßenverkehr auf der L 512 zu vermeiden, will die Gemeinde zudem einen breiteren Korridor zwischen dem Solarpark und seiner Einfriedung und der Landesstraße umsetzen. Dieser ist baulich freizuhalten.
- 143 Auch soll mit Hilfe des Bebauungsplans ein Einfügen des Photovoltaikparks in das Landschaftsbild sichergestellt werden. Dies soll durch Neuanpflanzungen in Richtung der freien Landschaft erfolgen. *Landschaftsbild*
- 144 Die Gemeinde sieht dabei insbesondere in Richtung Süden einen stärkeren Bedarf für eine Eingrünung des Solarparks, da hier eine direkte Blickbeziehung mit einem Einzelgehöft und mit dem Ortsteil Ruben besteht. An dieser Stelle wird die geplante Heckenpflanzung nochmals intensiviert.
- 145 Zu berücksichtigen ist beim Blick auf das Landschaftsbild die oben angesprochene gemeinsame Entwicklung der Flächen im Geltungsbereich mit dem weiteren Teil des Solarparks auf den nördlich angrenzenden Flächen der Gemeinde Guhrow/Góry. Der Abschluss in Richtung freie Landschaft nach Norden hin wird daher über den angrenzenden Bebauungsplan „Solarpark Guhrow“ gesteuert.

5 Rechtsverbindliche Festsetzungen

146 Nachfolgend werden die wesentlichen Flächennutzungen zusammengefasst, die in einem B-Plan selbstständig bestehen können *Vorbemerkungen*

Zusätzliche Regulierungen finden sich unter dem Punkt „Weitere planungsrechtliche Festsetzungen“.

147 *Planzeichnung*



5.1 Geltungsbereich

148 *Geltungsbereich*



149 Der räumliche Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die für eine bauliche und sonstige Nutzung vorgesehenen Grundstücke sowie die von vorhandenen bzw. geplanten Verkehrsanlagen.

150 Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Abgrenzung

- im Norden durch landwirtschaftliche Ackerflächen (Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Solarpark Guhrow“ der Gemeinde Guhrow/Góry),
- im Westen durch die Landesstraße L 512 und
- im Süden und Osten durch landwirtschaftliche Ackerflächen.

151 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte vollständig entsprechend den Flurstücksgrenzen.

5.2 Flächennutzung

152 Es sind folgende Arten von Nutzflächen im Geltungsbereich vorgesehen

Vorbemerkungen

- Sondergebietsflächen

– Maßnahmenflächen

- 153 Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen qualifizierten B-Plan nach § 30 Abs. 1 BauGB, der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. *„Qualifizierter B-Plan“*

5.3 Verkehrsflächen

- 154 Im vorliegenden Fall werden jedoch keine Verkehrsflächen unmittelbar festgesetzt. *Öffentliche Straßenverkehrsfläche*
Die örtlichen Verkehrsflächen werden durch die westliche Geltungsbereichsgrenze definiert, da diese dort gleichzeitig die Grenze des Grundstücks auf welchem die L 512 verläuft und somit die äußerste Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche bildet.
- 155 Die entsprechenden Geltungsbereichsgrenzen in Richtung Westen und Norden bilden damit auch die Straßenbegrenzungslinien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. *Straßenbegrenzungslinie*

5.4 Art der baulichen Nutzung

5.4.1 Vorbemerkungen

- 156 Die Art der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. *Rechtsgrundlagen*
- 157 Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gibt die Baunutzungsverordnung mit den §§ 1 bis 11 BauNVO zunächst die verschiedenen Baugebietskategorien vor.

5.4.2 Sonstiges Sondergebiet - Solar

- 158 Die vorgesehene Nutzung im entsprechenden Gebiet lässt sich keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO aufgeführten Baugebiete zuordnen. *Sonstiges Sondergebiet*
Deshalb sind die entsprechenden Flächen gem. § 11 Abs. 1 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ festzusetzen. Die wesentliche Unterscheidung zu den anderen Arten von Baugebieten bedarf u. U. der Erklärung in der Begründung.
- 159 Der § 11 BauNVO führt in Abs. 2 entsprechende Arten von sonstigen Sondergebieten beispielhaft auf, darunter „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen“.
- 160 Das Plangebiet wird überwiegend für die Solarnutzung, einschließlich deren Nebenanlagen und für Eingriffsausgleichende grünordnerische Festsetzungen sowie das Umwandeln und Speicherung des erzeugten Stroms herangezogen. Die Regelungen zur Art der Nutzung orientieren sich an § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 u. § 11 BauNVO. *Sondergebiet Solarpark*
- 161 **1. Das Sonstige Sondergebiet „Solarpark“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie sowie der Umwandlung dieser dienen.** *Festsetzung Zweckbestimmung*
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- 162 Im Plangebiet sind (als Hauptanlagen) gemäß dem skizzierten Planungskonzept neben Anlagen zur Stromerzeugung auf der Basis der Sonnenenergie (Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen) auch solche zulässig, die zum Umwandeln und zur Speicherung von Strom notwendig sind.
Um eine rein auf die Speicherung von Strom ausgerichtete Nutzung des gesamten Sondergebiets zu verhindern, wird die maximale Größe des geplanten Batteriespeichers gemäß dem Planungskonzept beschränkt.
Die Art der Nutzung wird wie folgt festgesetzt.
- 163 **2. Im Plangebiet sind Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen mit Bodenabstand aufgeständert sind sowie die erforderlichen Nebenanlagen. Die Errichtung eines elektrischen Batteriespeichers ist bis zu einer anlagenseitigen Grundfläche von maximal 300 m² zulässig.** *Festsetzung Art der Nutzung Speicher-Thematik*
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- 164 Die anlagenseitige Grundfläche des Batteriespeichers setzt sich aus den Grundflächen der hochbaulichen Anlagen(teile) zusammen. Mögliche Aufstell- oder Bewegungsflächen nicht mit einberechnet.
Die maximale Grundfläche des Batteriespeichers sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen haben die festgesetzte maximale GRZ zu beachten.

- 165 Damit schließt der B-Plan eine thermische Nutzung der Sonnenenergie nicht grundsätzlich aus. Das vorrangige Ziel bleibt das Errichten einer Photovoltaik-Anlage.

5.4.3 Sonstige Regelungen zur Art der baulichen Nutzung

5.4.3.1 Sonstige Nutzungen

- 166 Bisher nicht betrachtet wurden die Kategorien „Stellplätze und Garagen“, „Freie Berufe“, sowie „sonstige Nebenanlagen“, die in der BauNVO separat behandelt werden.
- 167 Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig. *Stellplätze und Garagen*
Somit sind diese im vorliegend festgesetzten Sonstigen Sondergebiet theoretisch allgemein zulässig.
Zu beachten sind dabei jedoch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die die (Haupt-) Nutzungsarten und die zulässigen baulichen Anlagen definiert. Da darin keine Stellplätze und/oder Garagen benannt werden, sind diese im Bebauungsplan jedoch nur als Nebenanlagen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf zulässig.
Deren Anzahl richtet sich nach der gültigen Stellplatzsatzung.
- 168 Dem § 14 BauNVO folgend sind Nebenanlagen in allen Baugebieten zulässig. An dieser *sonstige Nebenanlagen*
Regelung soll auch im vorliegenden Bebauungsplan festgehalten werden.

5.5 Maß der baulichen Nutzung

- 169 Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB *Vorbemerkungen*
i. V. m. § 16 ff BauNVO festgesetzt.
- 170 Dabei geht es allgemein um die „zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Fläche“ (die Grundfläche) und um die Höhe (die dritte Dimension) der Bebauung.
- 171 Die maßgeblichen Faktoren und die Kombinationsmöglichkeiten sind in § 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO aufgeführt.
- 172 Gem. § 16 Abs. 5 BauNVO kann das Maß der Nutzung für Teile des Baugebietes, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festgesetzt werden; die Festsetzungen können oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche getroffen werden. *Differenzierung
Gliederung*
- 173 Im § 17 BauNVO sind für die einzelnen Baugebietskategorien Orientierungswerte für die GRZ, aber auch für andere Parameter bestimmt. Von diesen kann in begründeten Fällen abgewichen werden. *Orientierungswerte*

5.5.1.1 Grundflächenzahl (GRZ)

- 174 Der § 16 Abs. 2 BauNVO bietet unterschiedliche Möglichkeiten, in einem B-Plan die zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Fläche, d. h. die Grundfläche, zu bestimmen. *Rechtsgrundlage*
- 175 Die zulässige Grundfläche je Baugrundstück wird im Plangebiet durch das Festsetzen der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) als relativer Wert bestimmt. *Grundflächenzahl*
Auf diesem Wege erfolgt die Steuerung des Verhältnisses zwischen der durch bauliche Anlagen überdeckten und der nicht überdeckten Grundstücksfläche.
- 176 Bei Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ist die gesamte Fläche, die von den Solarmodulen überdeckt bzw. überschirmt wird, auf die Grundflächenzahl anzurechnen. Gemessen wird lotrecht von den Außenkanten der Modultische.
- 177 Die zulässige GRZ für den Solarpark, wird einheitlich mit 0,6 (GRZ 0,6) als Maximalwert festgesetzt. *Festsetzung
GRZ*
Dieses Maß ist ausreichend, um alle notwendigen Anlagen für die Solarstromerzeugung in der vorgesehenen Art und Weise errichten zu können.
Gleichzeitig ist der gewählte Überbauungsgrad notwendig, um die angestrebte Leistung zu erreichen.
- 178 Bei Solarparks muss deutlich zwischen der Überbauung (bzw. Überschirmung) der Bodenfläche, die durch das Bestimmen der Grundfläche geregelt wird, und der tatsächlichen Bodeninanspruchnahme durch Versiegelung unterschieden werden.
Die versiegelte d. h. die vollständig in Anspruch genommene Bodenfläche ist geringer, als die festgesetzte GRZ suggeriert, da die Modultische nur punktuell mit dem Boden verbunden werden.

Lediglich für Gebäude oder bauliche Anlagen wie Trafos, Umspannwerk o. ä. ist eine Vollversiegelung unumgänglich. Diese Anlagen beanspruchen aber nur einen sehr geringen Anteil an der Gesamtfläche.

Eine Befestigung (d. h. Versiegelung) von Wegen ist nicht oder nur für kleine Teilflächen notwendig.

Diese Tatsachen sind für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung von besonderer Bedeutung.

179 Insgesamt gesehen, bleibt der Boden in weiten Teilen des Solarparks „offen“ und begrünt. Die Bodenfunktionen unter den Modulen werden sich zwar ändern, sie werden aber nur geringfügig beeinträchtigt.

180 Die Festsetzungen sind Bestandteil der **Nutzungsschablonen** in der Planzeichnung.

Nutzungsschablone

181 In der zulässigen GRZ geht zudem die Größenbeschränkung der Grundfläche des zulässigen Batteriespeichers auf. Die in der Festsetzung zur Art der Nutzung bestimmten maximalen 300 m² Grundfläche müssen folglich in der Berechnung der GRZ berücksichtigt werden und dürfen auf diese nicht zusätzlich hinzugerechnet werden.

*Beachtung
Speichergrundfläche*

5.5.2 Höhenfestsetzungen

182 Die Festsetzung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen beeinflusst neben der Regelung der baulichen Dichte vor allem das Orts- und Landschaftsbild.

Vorbemerkungen

183 Grundsätzlich gibt es drei Rechtsquellen, die Höhe in einem B-Plan festzusetzen

- als „Maß der baulichen Nutzung“ gem. § 16 BauNVO
- als „Höhenlage“ gem. § 9 Abs. 3 BauGB
- als „Bauordnungsrechtliche Festsetzung“

184 Im vorliegenden Fall werden Festsetzungen im Sinne des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO getroffen.

*Maximale Höhe
baulicher Anlagen*

Dafür wird die dritte Dimension der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebiets über die maximale Höhe der baulichen Anlagen (d. h. der OK der Module) bestimmt.

185 In den festgesetzten Sondergebieten wird sie dadurch bestimmt, dass die Modultische im eingebauten Zustand bestimmte Höhendimensionen (Größenordnung 1,2 m bis 4,0 m), in Abhängigkeit von den einzusetzenden Gestellsystemen, aufweisen.

Zur maschinellen Pflege der Bodenfläche oder bei einer Beweidung ist eine untere Freihaltezone (Größenordnung 0,8 m bis 1,0 m) erforderlich.

Die festgesetzte zulässige Höhe von maximal 3,0 m über dem Höhenbezug, der unten beschrieben wird, (**OK max. 3,0 m**) lässt für die Wahl der konkreten Gestell-Konstruktion ausreichend Spielraum. Die gegenwärtig technisch bei solchen Anlagen erreichten maximal 4,0 m sollen nicht ermöglicht werden.

Die Festsetzung dazu wird in die Planzeichnung, in Form einer Aufnahme in die Nutzungsschablone, übernommen.

Gleichzeitig können Beeinträchtigungen der Umgebung und des Orts- und Landschaftsbildes durch zu hohe technische Anlagen ausgeschlossen werden.

186 Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist das Bestimmen des Bezugspunktes unerlässlich.

Höhenbezugspunkt

Maßgeblich für das Bestimmen des Höhenbezuges ist sinnvollerweise die vorhandene Geländeoberfläche.

187 Aufgrund der unterschiedlichen Geländehöhen im Plangebiet wird der Höhenbezug auf der Grundlage der konkreten Vermessung festgelegt.

188 **3. Als Höhenbezug für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet wird die Höhenlage des vorhandenen natürlichen Geländes festgesetzt. Diese ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren.
§ 9 Abs. 4 BauGB & § 18 Abs. 1 BauNVO**

*Festsetzung
Höhenbezugspunkt*

5.5.3 Orientierungswerte des § 17 BauNVO

189 In § 17 BauNVO sind für die einzelnen Baugebietskategorien Orientierungswerte für die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Baumassenzahl (BMZ) vorgegeben, die im Rahmen der Planung einzuhalten sind.

*Beachtung § 17
BauNVO*

- 190 Für sonstige Sondergebiete ist ein Wert der GRZ von 0,8 benannt. Dieser wird durch die Planung unterschritten. Die Geschossflächen- oder die Baumassenzahl spielen bei einem Solarpark naturgemäß keine Rolle.

5.6 Überbaubare Grundstücksflächen

- 191 Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO festgesetzt. *Vorbemerkungen*
- 192 Mit der Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche wird, abgesehen von den Fällen gem. Abs. 2 sowie Abs. 3 und soweit im B-Plan keine abweichenden Regelungen getroffen sind, festgelegt, welche Flächen des Baugrundstückes überbaubar bzw. nicht überbaubar sind.

5.6.1 Baugrenze

- 193 Im vorliegenden Fall werden **Baugrenzen** (zeichnerisch) festgesetzt. Sie sind im notwendigen Umfang vermasset. *Baugrenze
Festsetzung
Baugrenze*
- 194 Im Solarpark soll eine effektive Ausnutzung der verfügbaren Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen ermöglicht werden.
- 195 Die Baugrenze verläuft in einem einheitlichen Abstand entlang der Grenze des SO-Gebiets zu den flankierenden Anpflanzungstreifen und den angrenzenden Maßnahmen-/Offenlandflächen.
- 196 Die Baugrenze verläuft parallel zu den festgesetzten Flächen für Pflanzbindungen und den festgesetzten Maßnahmenflächen in einem **Abstand von 3 m**.
Mit dem gewählten Abstand kann durchweg ein übermäßiges Heranrücken der zukünftigen baulichen Anlagen an die bestehenden Gehölze sichergestellt werden.
- 197 Die Baugrenze ist dabei grundsätzlich in Richtung Norden „offen“ gehalten. Wie im Planungskonzept unter Punkt 4 beschrieben, soll zusammen mit dem parallel in Aufstellung befindlichen, nördlich angrenzenden Bebauungsplan „Solarpark Guhrow“ der Gemeinde Guhrow/Góry ein Solarpark über die Gemeindegrenze hinweg entwickelt werden. Die nördliche Baugrenze wird daher durch den Bebauungsplan „Solarpark Guhrow“ als dann umlaufende Baugrenze abgesichert.
- 198 Die Baugrenzen beziehen sich nur auf die Hauptanlagen. Außerhalb dieser Flächen ist – sofern dies im B-Plan nicht explizit ausgeschlossen wird – die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie solcher Anlagen zulässig, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. *Zulässigkeit baulicher
Anlagen außerhalb*
- 199 Das bedeutet, Wege und alle andere Nebenanlagen können auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet und genutzt werden, soweit nicht andere gesetzliche Regeln oder Vorgaben (Naturschutz, Brandschutz, Wasserrecht, ...) entgegenstehen.

5.7 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 200 Im Folgenden werden die Planinhalte (gem. § 9 Abs. 1 BauGB) behandelt, die, zusätzlich zu den für einen qualifizierten B-Plan notwendigen Regelungsinhalten, unter den gegebenen Bedingungen im B-Plan festzusetzen waren. Die grünordnerischen Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25) werden wegen der besonderen Bedeutung der Belange von Natur- und Landschaftsschutz separat behandelt. *Allgemeines*

5.7.1 Grünordnerische Festsetzungen

- 201 Das Erfordernis, „grünordnerische Festsetzungen“ in den B-Plan aufzunehmen, ergibt sich aus der Erfüllung den Forderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sowie den städtebaulichen bzw. den freiraumplanerischen Zielen der Kommune. *Vorbemerkung*
Unter diesem Begriff werden einige der in § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten zusammengefasst. Diese werden nachfolgend, soweit relevant, abgearbeitet.
- 202 Zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild ist die Neupflanzung von Gehölzstreifen im Geltungsbereich vorzunehmen. *Pflanzbindungen*
Rechtsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB.

203 Die Gehölzanpflanzungen werden dabei überwiegend dreireihig vorgenommen. Damit soll ein geschlossener Gehölzstreifen in Richtung der freien Landschaft entstehen. Dafür sind ein Pflanzabstand innerhalb der Reihe von maximal 0,5 m sowie Gehölze mit einer Endwuchshöhe von vorzugsweise mindestens 4,0 m zu wählen.

Diese Parameter finden sowohl für die Heckenpflanzung entlang der westlichen als auch für die entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze Anwendung. Die entsprechenden Abschnitte werden mit „P 1“ gekennzeichnet.

204 In Richtung Süden soll gemäß Planungskonzept eine noch dichtere Hecke umgesetzt werden. Damit soll der Näher und Blickbeziehung zu einen südlich angrenzenden Einzelgehöft und zum Ortsteil Ruben Rechnung getragen werden.

Auch hier sind ein Pflanzabstand innerhalb der Reihe von maximal 0,5 m sowie Gehölze mit einer Endwuchshöhe von vorzugsweise mindestens 4,0 m zu wählen. Jedoch wird für die Hecke ein mit 10 m deutlich breiterer Streifen zur Umsetzung vorgesehen. In der Folge ist die Heckenpflanzung in Richtung Süden auch als fünfreihe vorgesehen. Trotz gleichbleibendem Pflanzabstand wird mit der Erhöhung der Pflanzreihen von drei auf fünf eine dichtere Hecke erreicht.

Der Abschnitt wird mit der Kennzeichnung „P 2“ versehen.

205 In Richtung Norden erfolgt keine Festsetzung eines abschließende Gehölzstreifens. Wie im Planungskonzept unter Punkt 4 beschrieben, soll zusammen mit dem parallel in Aufstellung befindlichen, nördlich angrenzenden Bebauungsplan „Solarpark Guhrow“ der Gemeinde Guhrow/Góry ein Solarpark über die Gemeindegrenze hinweg entwickelt werden. Die nördliche Eingrünung des Solarparks wird daher durch den Bebauungsplan „Solarpark Guhrow“ abgesichert.

206 Um eine Erschließung von der L 512 aus weiterhin ermöglichen zu können, kann die Heckenpflanzung in Richtung Westen durch eine Zufahrt in einer Breite von maximal 5 m unterbrochen werden. Damit kann die Zufahrt flexibel angeordnet werden und es ist dennoch sichergestellt, dass die Pflanzung nur an einer Stelle unterbrochen wird.

Eine zweite Zufahrt oder eine größere Breite sind nicht notwendig.

207 **4. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung „P 1“ ist ein dreireihiger Feldgehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt maximal 0,5 m. Es sind mindestens fünf Arten der Pflanzliste in der entsprechenden Pflanzqualität zu verwenden. Eine Unterbrechung der Pflanzfläche ist für die Anlage einer Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,0m zulässig.**

**Festsetzung
Pflanzbindungen**

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung „P 2“ ist ein fünfreiher Feldgehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt maximal 0,5 m. Es sind mindestens fünf Arten der Pflanzliste in der entsprechenden Pflanzqualität zu verwenden

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

208 Die zukünftige Einfriedung des Solarparks soll zudem so errichtet werden, dass der oben beschriebene Gehölzriegel außerhalb des Zaunes liegt, um so sowohl einen höheren Wert für das Landschaftsbild als auch für die Tierwelt zu erreichen.

209 Durch diese Einpflanzung der Geltungsbereichsfläche ergeben sich so zusätzliche positive Effekte für andere, umweltrechtliche Schutzgüter (z.B. Boden, Biotope).

210 Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Bodenfläche aus der intensiven Nutzung genommen. Es wird extensiv gepflegtes Grasland angelegt.

**Extensivierungs-
maßnahmen**

Rechtsgrundlage ist hier der § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB.

211 Durch die Nutzung von gebietsheimischem Saatgut aus der Region wird sichergestellt, dass die Ausgleichsmaßnahme funktionsfähig und geeignet ist.

212 **5. Die Freiflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensiv gepflegtes Grasland zu entwickeln. Es hat eine Einsaat mit einem gebietsheimischen Saatgut zu erfolgen.**

**Festsetzung
Extensivierungs-
maßnahmen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

213 Die Flächen sind, um das Ziel zu erreichen, dauerhaft nicht vor dem Ende Oktober jeden Jahres zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist auszuschließen.

Mit der Umsetzung dieser Extensivierungsmaßnahme werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erheblich gemindert. Die Flächen unterhalb der PV-Tische erfüllen weiterhin ihre natürlichen Bodenfunktionen.

- 214 Die aufgrund der gemäß Brandenburgischen Straßengesetz zu beachtenden Abstände zur westlich verlaufenden Kreisstraße freizuhaltenen Flächen sollen als extensives Offenland entwickelt werden. *Sukzessionsflächen
Abstand zur Kreisstraße*

Diese Offenlandflächen sind dabei gemäß Zielstellung der Gemeinde jedoch etwas breiter auszuführen als die im Minimum ausgehend von der Fahrbahn der L 512 freizuhaltenen 20 m. Damit soll Wild, welches den Solarpark auf der Westseite umläuft ausreichend Platz geboten werden, um so Konflikte mit dem Straßenverkehr zu vermeiden.

Aus diesem Grund wird die Offenlandfläche in einer Breite von 35 m, ebenfalls ausgehend von der äußeren Fahrbahnkante ausgeführt. Innerhalb dieser Fläche sind weder Gehölzpflanzungen noch bauliche Anlagen zulässig. Einzige Ausnahme sind notwendige Erschließungswege.

- 215 Sämtliche Sukzessionsflächen sollen dabei in erster Linie über natürliche Sukzession gestaltet bzw. „bepflanzt“ werden. Da jedoch keine zusätzlichen, freiwilligen Maßnahmen des Vorhabenträgers verhindert werden sollen, sind auch das Anlegen von Blühstreifen, Totholzhaufen oder Sand-/Trockenhabitaten als positiver Beitrag zum Artenschutz zulässig, sofern sich diese auf die Gesamt-Maßnahmenfläche unterordnen.

- 216 Analog zur Heckenpflanzung in Richtung Westen ist auch im Falle der Offenlandfläche zwischen Solarpark und Landesstraße 512 die Beachtung der Möglichkeit zur Umsetzung eines Weges notwendig. Es wird ebenfalls eine 5 m breite berücksichtigt.

Unter Beachtung der 35 m umfassenden Breite der Maßnahmenfläche wird somit eine Fläche von 175 m² benötigt. Um notwendige Kurvenradien des Zufahrtstrichters an der L 512 umsetzen zu können, wird in der Festsetzung zur zulässigen Maximalgröße ein Puffer und somit eine Gesamtfläche von 200 m² berücksichtigt.

- 217 **6. Die mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzten und mit „Offenlandfläche“ bezeichneten Flächen sind als extensiv gepflegte, ruderale Staudenflur aus natürlicher Sukzession zu entwickeln. Innerhalb der Flächen mit Bezeichnung „Offenlandfläche“ dürfen Wege im erforderlichen Umfang angelegt werden. Die Flächen dürfen mit Kabeltrassen unterbaut werden. Flächig untergeordnete Gestaltungsmaßnahmen zum Artenschutz (z.B. Totholzhaufen, Blühstreifen) sind zulässig.** *Festsetzung
Sukzessionsflächen*

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 218 Der Sichtschutzpflanzung vorgelagert werden soll eine extensiv gepflegte, ruderale Staudenflur, die aus natürlicher Sukzession entstehen soll. Der Streifen dient als Abstandsfläche und Schutzstreifen zwischen Solarpark und der angrenzenden Landwirtschaftsfläche und soll eine Zerstörung der Sichtschutzpflanzung durch Landwirtschaftsmaschinen bei der Ernte oder Bestellung der Felder vermeiden. *Sukzessionsstreifen*

Sollte z.B. die Landwirtschaftsfläche mit Mais bestellt werden, ist auch eine ausreichende Belichtung der angrenzenden Sichtschutzpflanzung nicht garantiert, ebenso wenig wie eine für die Sichtschutzpflanzung zerstörungsfreie Ernte der Feldfrüchte gewährleistet werden kann.

Gleichzeitig soll dieser Sukzessionsstreifen als Zuwegung zur Gehölzpflanzung ausschließlich für Pflegemaßnahmen dienen.

Vom Inneren des Solarparks ist die Gehölzpflanzung, aufgrund der Einfriedung nicht zu erreichen. Eine Befahrung des Sukzessionsstreifens mit schwerem Gerät ist unzulässig. Bewässerungsarbeiten beispielsweise sind aus dem Park heraus zu realisieren.

Der Sukzessionsstreifen hat eine Breite von mindestens 3,0 m und dient in seiner Funktion darüber hinaus, insbesondere auch Insekten und Vogelarten als Lebens- und Nahrungsraum. Der Sukzessionsstreifen ist einer extensiven Pflege zu unterziehen.

- 219 **7. Die mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzten und mit „M 1“ bezeichneten Flächen sind als extensiv gepflegte, ruderale Staudenflur aus natürlicher Sukzession zu entwickeln. Die Flächen dürfen mit Kabeltrassen unterbaut werden.** *Festsetzung
Sukzessionsstreifen*

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 220 Zur Minderung der negativen Auswirkungen auf die Tierwelt, die sich durch die notwendige neu zu errichtende Einfriedung des Solarparks ergeben, sollen neu zu errichtende Zäune auch für an den Boden gebundene Kleintiere durchlässig sein. *Barrierefreiheit*

Dazu ist eine untere Freihaltezone erforderlich, die aber dennoch ein Eindringen von Personen in den Solarpark ausschließt. Damit ist auch gesichert, dass Kinder nicht unbefugt eindringen können.



Diese Festsetzung folgt ebenfalls § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

- 221 Es sollte dabei darauf geachtet werden, dass die Einfriedung so ausgeführt wird, dass kein Wild eindringen kann und nur die Zugänglichkeit für Kleintiere gewährleistet ist.
Um das Ziel zu erreichen ist es nicht zwingend erforderlich, die Durchgängigkeit über die gesamte Zaunlänge zu ermöglichen. Ausreichend ist es, wenn relativ kleine Abschnitte und insgesamt ca. 50 % der Zaunlänge offen gehalten werden.

- 222 **8. Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen jeweils eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 223 „Offene Bereiche“ sind dabei die Bereiche, innerhalb derer die Einfriedung den geforderten Abstand zur Geländeoberfläche von 10-20 cm einhält. Sie sind damit „offen“ bzw. durchlässig für die angesprochenen Kleintiere.

„Geschlossen“ sind demnach diese Bereiche, die diesen Abstand zur Geländeoberfläche nicht einhalten (müssen) und die Einfriedung dort einen Durchlass nicht ermöglicht.

- 224 Um den Wasserabfluss aus dem Gebiet zu reduzieren und um zur Anreicherung des Grundwassers Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen, ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

- 225 Eine entsprechende Festsetzung ist auf der Grundlage des § 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig.

- 226 **9. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächen ist breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) oder über Mulden-Rigolen-Systeme vor Ort zu versickern.**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 227 Die Festsetzung ist städtebaulich begründet und deshalb als Festsetzung im B-Plan gerechtfertigt.

Das Versickern vor Ort führt zu positiven Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Flächen sind dafür in ausreichendem Maße vorhanden. Die Böden bzw. die vorhandenen Grundwasserverhältnisse lassen eine Versickerung zu.

- 228 Flächen für das Versickern sind auf den Grundstücken auf Grund der Regelungen zur GRZ in ausreichendem Maße vorhanden.

- 229 Die Böden lassen eine Versickerung zu. Bei der Wahl der technischen Lösung ist der Grundwasserstand zu beachten.

- 230 Im Interesse des Bodenschutzes sind Zufahrten und Wege nur luft- und wasserdurchlässig herzustellen. Teilversiegelungen sollen (als Ausnahme) nur zugelassen werden, wenn das (z.B. wegen schlechter Bodenverhältnisse) erforderlich ist. Insbesondere Vollversiegelungen sind nur im besonderen Ausnahmefall zulässig.

- 231 **10. Zufahrten und Wege im sonstigen Sondergebiet 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

- 232 Durch die geplanten Baumaßnahmen kann es baubedingt zu Störungen für einzelne Arten kommen.

- 233 Anlagenbedingte Lebensraumverluste durch die Überprägung der Ackerfläche durch die PV-Freiflächenanlage sind für die Feldlerche (Offenlandbrüter) zu erwarten, wenn keine geeigneten Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden.

- 234 Vorgesehen ist daher das Anlegen von Feldlerchenstreifen“ innerhalb des Solarparks.
Mit Blick auf die Anzahl der zu erwartenden Feldlerchen Paare innerhalb der gesamten Plangebietsfläche für den Solarpark und unter Beachtung der Aufteilung dieser Fläche auf die beiden Bebauungspläne „Solarpark Guhrow“ und „Solarpark Werben“ sind innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans drei Feldlerchenfenster umzusetzen (insgesamt sechs Feldlerchenfenster innerhalb der gesamten Projektfläche).

**Festsetzung
Barrierefreiheit
Kleintiere**

**Niederschlagswasser-
versickerung**

**Festsetzung
Versickerung
Niederschlagswasser**

Bodenschutz

**Festsetzung
Bodenschutz**

Feldlerchenstreifen

235 Die Feldlerchenstreifen sind dabei als Streifen mit einer Mindestlänge von 25 m und einer Mindestbreite von 6 m auszuführen.

Der Mindestabstand der Streifen untereinander beträgt 25 m. Sie dürfen zudem nicht in den Randbereichen des Sonstigen Sondergebiets und in einem minimalen Abstand von 25 m zu Wald oder Feldgehölzen anzulegen.

236 Auf eine zeichnerische Verortung der einzelnen Flächen wird aufgrund der planerischen Flexibilität verzichtet.

237 Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie sonstige Flächen, die für den dauerhaften Betrieb der Anlage regelmäßig auch zu Wartungszwecken genutzt werden, dürfen nicht Bestandteil der Feldlerchenstreifen sein, da hier eine Beeinträchtigung durch Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann.

Verbindungen innerhalb des Baufeldes über die Streifen hinweg sind dennoch aufgrund des Zuschnitts der Fläche sichergestellt.

238 Zur „Bepflanzung“ der Lerchenstreifen sind die Festsetzungen bezüglich der Extensivierung der unbebauten Flächen (Textfestsetzung Nr. 5) zu beachten.

239 Die Maßnahme dient gleichzeitig auch anderen Tieren und Pflanzen und damit dem Schutzgut Tiere und Pflanzen und der Vermeidung des Verlustes von Lebensräumen. Die Festsetzung kann auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

240 **11. Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind mindestens drei als extensivierte Freiflächen gestalte Feldlerchenstreifen für die Ansiedelung von Feldlerchen anzulegen. Die Streifen müssen dabei eine Mindestlänge von 25 m und eine Mindestbreite von 6 m ausweisen und müssen einen Abstand von 25 m sowohl untereinander und zu angrenzendem Wald und Feldgehölzen einhalten. Die Feldlerchenstreifen dürfen nicht am Rand des Sonstigen Sondergebiets angelegt werden.**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Festsetzung
Feldlerchenstreifen**

241 Alternativ zu den drei Streifen kann auch ein einzelnes „Fenster“ in einer Größe von 25 m zu 25 m unter Beachtung gleichbleibender Parameter zu Gestaltung und Lage hergerichtet werden.

242 Sofern die Gesamtanzahl von insgesamt sechs Feldlerchenstreifen über die gesamte Projektfläche des Solarparks eingehalten wird, können im vorliegenden Bebauungsplan weniger als die geforderten drei Streifen umgesetzt werden. Die entsprechende Zahl an nicht umgesetzten Streifen muss dann innerhalb des Bebauungsplans „Solarpark Werben“ der Gemeinde Guhrow/Góry umgesetzt werden.

*Anrechnung Flächen im
Bebauungsplan der
Gemeinde Guhrow/Góry*

5.7.2 Immissionsschutzfestsetzung

243 Von einigen Nebenanlagen der geplanten Photovoltaik-Freiflächen-Anlage können Geräusche z.B. durch Kühlanlagen oder Schaltvorgänge ausgehen.

Hierbei weist insbesondere auch der zugelassene Batteriespeicher ein erkennbares Störpotenzial auf.

*Mindestabstände
emittierender
Anlagen(teile)*

244 Um Auswirkungen auf Wohnnutzungen auszuschließen, sollten diese Anlagen in einem ausreichenden Abstand zu sensiblen Nutzungen geplant werden. Da die Bürger auch einen Ruheanspruch innerhalb ihrer Gärten zugestanden werden soll, wird eine Abstand von 120 m zu den Wohngrundstücken als mindestens erforderlich angesehen.

245 Maßgebliche Wohngrundstücke befinden sich dabei in der Ortslage Ruben. Hinzu kommt ein Einzelgehöft zwischen dem Ortsteil Ruben und dem Solarpark.

246 **12. Lärmemittierende bauliche Anlagen (z.B. Trafostation, Batteriespeicher) müssen einen Abstand von mindestens 120 m zum nächstgelegenen Wohngrundstück einhalten.**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO

**Festsetzung
Mindestabstände
emittierender
Anlagen(teile)**

5.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

247 Die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als „Örtliche Bauvorschriften“ auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 der BbgBO (2016) erlassen.

Vorbemerkung

248 Der § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO erlaubt u. a. den Erlass von örtlichen Bauvorschriften über „besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer

Anlagen und Einrichtungen“. Zweifellos beeinflusst die dritte Dimension maßgeblich die äußere Gestaltung und damit das Erscheinungsbild eines Solarparks.

- 249 Im Gegensatz zu den Höhenfestsetzungen für die Solarmodule und die übrigen Nebenanlagen soll der Zaun um das Betriebsgelände nicht höher als 2,5 m sein. Das ist aus Sicherheitsgründen und im Interesse der Landschaft ausreichend. *Höhe der Einfriedungen*

Maßgeblich ist die jeweilige tatsächliche Geländehöhe, die im Vermessungsplan erfasst worden sind.

Die Zaunhöhe wird vorwiegend aus gestalterischen Gründen wie folgt begrenzt.

- 250 **13. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.** *Festsetzung
Höhe der Einfriedung*
§ 87 Abs. 9 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 251 Die zukünftige Einfriedung des Solarparks soll zudem so errichtet werden, dass der oben beschriebene Gehölzriegel außerhalb des Zaunes liegt, um so sowohl einen höheren Wert für das Landschaftsbild als auch für die Tierwelt zu erreichen.

5.9 Sonstige Planinhalte

5.9.1 Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

- 252 Die Festsetzungen des B-Planes werden soweit erforderlich durch nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und / oder Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB ergänzt.

- 253 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kennzeichnungen nicht erforderlich.

5.9.1.1 Nachrichtliche Übernahmen

- 254 Damit der B-Plan für seinen Geltungsbereich die geltenden Nutzungsregelungen vollständig wiedergeben kann, werden nach § 9 Abs. 6 BauGB solche Festsetzungen als nachrichtliche Übernahme in den B-Plan übernommen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften (i. d. R. nach dem Fachplanungsrecht, in Planfeststellungsverfahren, ...) getroffen wurden, die eine verbindliche Außenwirkung mit bodenrechtlicher bzw. städtebaulicher Relevanz für Dritte besitzen. *Nachrichtliche Übernahmen*

- 255 Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 25.06.2018 geschützt sind. Auf diesen Sachverhalt wird im B-Plan durch Text hingewiesen. *Gehölzschutz*

- 256 **Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 25.06.2018 geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.** *Nachrichtlich
Gehölzschutz*

- 257 Unabhängig davon sei auf die Verbote des § 39 Abs 5 Nr. 2 BNatSchG hingewiesen, die allgemein für Eingriffe in den Gehölzbestand jeweils in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September gelten.

5.9.2 Vermerke / Hinweise

- 258 Die Hinweise bzw. Vermerke verweisen auf einige wichtige Randbedingungen, die vor allem bei der Vorhabenplanung zu beachten sind. Sie können niemals vollständig sein und entbinden trotz der (selektiven) Nennung nicht von der Pflicht, bei der Vorhabenplanung und -ausführung diese und weitere einschlägige Vorschriften zu prüfen, zu ermitteln und zu beachten.

5.9.2.1 Vermerke

- 259 Auf die Planzeichnung für den Satzungsbeschluss wird gem. „Planunterlagen VV “ vom 16. April 2018 eine vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung aufgebracht, welche von der zuständigen Vermessungsstelle durch Unterschrift bestätigt wird. *Kataster*

- 260 **Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen so-wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.** *Katastervermerk*

261 Es besteht kein Erfordernis für weitere Vermerke auf der Planzeichnung.

5.9.2.2 Hinweise

- 262 Neben den nachfolgend aufgeführten standortspezifischen Hinweisen, die in die Planzeichnung übernommen werden, sind weitere bei der Vorhabenplanung und Realisierung zu beachten. Solche sind im Anhang zusammengefasst. *Vorbemerkungen*
- 263 Um im Rahmen der Vorhabenrealisierung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden sind u. U. gegebenenfalls Maßnahmen zum Schutz von Arten erforderlich, die durch konkrete Vorhaben betroffen sind. *Artenschutz*
- 264 Das betrifft insbesondere den Fall, dass die zulässigen Vorhaben nicht zeitnah mit der Aufstellung des B-Planes realisiert werden.
- 265 Folgender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planzeichnung übernommen, um auf drohende arten- und auch biotopschutzrechtliche Konflikte und der Notwendigkeit zu deren Abwendung aufmerksam zu machen:
- 266 **Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.** *Hinweis Artenschutz*
- 267 Darunter fallen neben der eigentlichen Baumaßnahme auch Maßnahmen zur Bauvorbereitung wie Baufeldfreimachung, Gehölzbeseitigung, Gebäudeabbruch o. ä. auf den Flächen im Plangebiet bzw. im Umfeld i. S. v. § 29 BauGB.
- 268 Die untere Naturschutzbehörde wird bei Vorhaben von der zuständigen Genehmigungsbehörde beteiligt bzw. ist bei genehmigungsfreien Vorhaben direkt vom Vorhabenträger zu beteiligen.
- 269 Als Vermeidungsmaßnahme besonders geeignet hat sich in vielen Fällen die so genannte „Bauzeitenregelung“ erwiesen. *Bauzeitenregelung*
- Die Baufeldfreimachung (Gehölzentnahmen und Flächenberäumung) oder Baumaßnahmen sind demnach außerhalb des Brutzeitraumes von Vogelarten, die jährlich ihre Nester wechseln, in der Regel unbedenklich.
- 270 Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist über die gesamte Realisierungszeit eine ökologische Baubetreuung erforderlich. Diese umfasst auch eine in Bezug auf die Vorhabenrealisierung zeitnahe Bestandsüberprüfung. *Ökologische Baubetreuung*
- 271 In Abhängigkeit vom konkreten Zeitpunkt der Realisierung sind u. U. so genannte „CEF-Maßnahmen“, d. h. vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen, für einige relevante Arten erforderlich. *CEF-Maßnahmen*
- Grundsätzlich sind für den relevanten Artenbestand CEF-Maßnahmen möglich.
- 272 Unmittelbar südlich befindet sich das Wasserschutzgebiet „WW Cottbus II - Wasserversorgung Ruben (ID: 7141)“, hier die Zone III. Darauf wird durch Text auf der Planzeichnung hingewiesen. *Schutzgebiet Trinkwasser*
- 273 **Unmittelbar südlich befindet sich das Wasserschutzgebiet „WW Cottbus II - Wasserversorgung Ruben (ID: 7141)“, hier die Zone III.** *Hinweis Wasserschutzgebiet*
- 274 Westlich des Geltungsbereichs besteht das „Biosphärenreservat Spreewald“ sowie das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet gemäß Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" des Ministerrates der Deutschen Demokratischen Republik vom 12.09.1990. Beide sind mit Wirkung vom 01.10.1990 in Kraft getreten. *Schutzgebiete Naturschutz*
- 275 Zusätzlich sind die entsprechenden Flächen als Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) (SPA) „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ festgelegt.
- 276 Die Grenze für alle drei Schutzgebiete wird durch die Landesstraße L 512 gebildet. Es findet somit keine Überlagerung von Schutzgebieten durch den Bebauungsplan statt.
- 277 **Westlich des Geltungsbereichs grenzen unmittelbar, jenseits der Landesstraße 512, das „Biosphärenreservat Spreewald“ und das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet sowie das SPA-Gebiet „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ an.** *Hinweis Naturschutzgebiete*

6 Planrechtfertigung / Auswirkungen

- 278 Ergänzend zu den u. U. im Rahmen der Erläuterungen zu den einzelnen Festsetzungen dargelegten Abwägungsentscheidungen werden nachfolgend weitere erläutert. *Vorbemerkungen*
- 279 **Dieser Punkt der Begründung wird im weiteren Verfahren ergänzt und vervollständigt.**

6.1 Entwicklung aus dem FNP

- 280 B-Pläne sind allgemein aus dem Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitenden Bauleitplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB). *Entwicklungsgebot*
- 281 Für die Gemeinde Werben/Wjerbno besteht kein rechtswirksamer FNP. *Kein FNP*
- 282 Der Bebauungsplan wird daher nach der Beendigung des Verfahrens zur Genehmigung bei der oberen Verwaltungsbehörde eingereicht.

6.2 Raumordnung

- 283 Bauleitpläne sind an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung anzupassen. *Vorbemerkung*
Diese Anpassungspflicht bezieht sich auf die jeweils aktuellen Ziele der Landesplanung. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.
Die Grundsätze sind zu berücksichtigen.

6.2.1 Ziele

- 284 Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Mit Blick auf die Begründung zum Ziel 5.2 Abs. 2 LEP HR wird mit der vorliegenden Planung die Umsetzung gewerbliche Nutzung (Erzeugung, Eispeisung und Vermarktung erneuerbarer Energie durch Solarpark) verfolgt, für die, auch aufgrund fehlender Alternativstandorte, eine Fläche außerhalb bestehender Siedlungsflächen genutzt werden soll. Dadurch sollen sowohl Immissionen gegenüber dem Wohnen in den bestehenden Siedlungen als auch Einschränkungen bei der räumlichen Entwicklung dieser verhindert werden. *Landesplanung
Ziel 5.2 Abs. 1 & 2
LEP HR sowie
Ziel 5.4 LEP HR*
- Gleichzeitig wird durch die Art der Nutzung nur diese eine sehr klar definierte gewerbliche Nutzung ermöglicht. Somit werden auch keine Streu- oder Splittersiedlungen erzeugt.
- 285 Aus Sicht des Plangebers sind durch die Planungen keine Ziele der Regionalplanung betroffen. *Regionalplanung*

6.2.2 Grundsätze

- 286 Die Umsetzung einer aktuell üblichen PV-Freiflächen Nutzung auf der geplanten Fläche würde zu einer Extensivierung der Landwirtschaftsflächen führen. Die bisherige Bewirtschaftung mit großflächigen Monokulturen und Düngemiteleinsatz wird durch ökologischere Nutzung (komplette Extensivierung oder Weidewirtschaft) ersetzt. *Landesplanung
Grundsatz 6.1 Abs. 1
& 2 LEP HR*
- Gerade im Plangebiet können so Böden ohne hohen Ertrag wieder aufgewertet und gleichzeitig die weitgehend ausgeräumte Landschaft positiv erweitert werden.
- 287 Durch den an dieser Stelle geplanten Solarpark kann ein maßgeblicher Beitrag zur lokalen Erzeugung klimaneutraler, erneuerbarer Energien geleistet werden. Der Ausstoß klimawirksamer Treibhausgase kann dadurch bei der lokalen und überregionalen Stromerzeugung gemindert werden. *Grundsatz 8.1 LEP HR*
- 288 Aus Sicht des Plangebers sind durch die Planungen keine Grundsätze der Regionalplanung Betroffen. *Regionalplanung*

6.3 Sonstige Bindungen

6.3.1 Verkehrsrecht

- 289 An Autobahnen sowie außerhalb der Ortsdurchfahrten (OD) von Bundesstraßen sind anbaurechtliche Restriktionen des FStrG zu beachten. Solche gelten gleichfalls für Landes- und Kreisstraßen. *Straßenverkehrsrecht*

- 290 Außerhalb von Ortsdurchfahrten (OD) gelten Einschränkungen für Zufahrten oder Zugänge von Anliegergrundstücken zu Bundes- als auch zu Landes- und Kreisstraßen. Diese betreffen insbesondere Änderungen des bisherigen Zustandes durch die Planung von Baugrundstücken.
- 291 Der Standort befindet sich konkret unmittelbar südlich der Landesstraße L 531. Betroffen ist auch der Knotenpunkt dieser mit der Kreisstraße K 6617.
- 292 Die einschlägigen Vorgaben für Bundesstraßen hinsichtlich der Unzulässigkeit von Hochbauten jeder Art im Bereich von 20 m sowie der Zustimmungspflicht im Abstand von 40 m gelten in Brandenburg auch für Landes- und Kreisstraßen.
- 293 Die entsprechenden Flächen innerhalb der Anbauverbotszone sind im Bebauungsplan durch die Flächenaufteilung bzw. die getroffenen Festsetzungen frei von Bebauung gehalten worden.
- Zusätzlich sind sowohl die Grenzen der Anbauverbots- als auch der Anbaubeschränkungszone in der Planzeichnung gekennzeichnet worden.

6.3.2 Wasserrecht

- 294 Ca. 300 m südlich befindet sich zudem das Wasserschutzgebiet „WW Cottbus II - Wasserversorgung Ruben (ID: 7141)“, hier die Zone III. *Schutzgebiet Trinkwasser*
- 295 Es findet keine Überlagerung des Wasserschutzgebiets mit dem Geltungsbereich statt.

6.3.3 Sonstige

- 296 Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs, parallel zur L 512, verläuft eine Elektro-Freileitung. *Freileitung Strom*
- 297 Der für die Freileitung zu beachtende Schutzstreifen, welcher nicht/nur eingeschränkt bebaut und bepflanzt werden darf, wird lediglich mit der Festsetzung einer Maßnahmenfläche überlagert. Innerhalb dieser Maßnahmenfläche wird nur eine extensive Nutzung ohne hochbauliche Anlagen und Gehölze vorgesehen.
- Der Schutzstreifen wird in der Folge freigehalten. Konflikte zwischen Planungen und der Freileitung können somit ausgeschlossen werden.

6.4 Alternativprüfung

- 298 Im Gemeindegebiet stehen nicht ausreichend bauliche Anlagen bzw. versiegelte und Konversionsflächen als Alternativstandorte zur Verfügung, die für die Errichtung von Solaranlagen genutzt werden könnten. *Standort*
- 299 Das Gemeindegebiet ist zudem stark von Wald geprägt, der sowohl auf Landes- als auch auf kommunaler Ebene von der Bebauung mit Photovoltaikanlagen ausgenommen worden ist. Dadurch sind auch unter diesem Aspekt Alternativen zum gewählten Standort bereits stark eingeschränkt.
- 300 Einschränkend für die Errichtung von Solarparks im Gemeindegebiet ist allem voran jedoch die umfangreiche Ausweisung von Schutzgebieten. Der überwiegende Teil des Gemeindegebiets ist durch ein SPA-Gebiet, ein Landschaftsschutzgebiet sowie ein Biosphärenreservat überlagert. Ausnahmen sind in weiteren Teilen lediglich die bereits bebauten Flächen der Ortsteile und der Einzelgehöfte im Außenbereich.
- Einzig Flächen nördlich und südlich des Ortsteils Ruben, jeweils östlich der L 512 sind durch keinerlei Schutzgebietsausweisungen überlagert. Von diesen werden die Fläche nördlich von Ruben durch den vorliegenden Bebauungsplan genutzt. Die Flächen südlich des Ortsteils sind stärker durch Gehölze und Wege innerhalb der potenziellen Fläche sowie durch den dort südlich angrenzenden Wald eingeschränkt. Zudem werden die Flächen keiner Nutzung für Freiflächenphotovoltaik zur Verfügung gestellt.
- 301 Gemäß Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung wäre eine höhere Bebauungsdichte zwar zulässig, jedoch wird diese nicht benötigt um die skizzierten Planungsziele zu erreichen. Gleichzeitig kann so eine umweltverträglichere Gestaltung durch Extensivierung der Flächen erreicht werden. *Festsetzungen*
- 302 Die Verortung des geplanten Batteriespeichers ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da dies von den technischen Möglichkeiten vor Ort und der externen Anbindung des Solarparks zum Einspeisepunkt in das übergeordnete Netz abhängig ist (externe Anbindung ist nicht Teil des Bebauungsplans). Aus diesem Grund sind jedoch die

bereits weitgehend bestimmbar (maximale Grundfläche sowie Mindestabstand zur Wohnbebauung) festgelegt worden.

- 303 Festsetzungen zur Ermöglichung größerer Höhen bzw. einer Unterfahrbarkeit der Module zur Umsetzung maschinellen Ackerbaus unter den Modulen sind zwar denkbar, damit verbunden wäre aber ein deutlich größerer Eingriff in das Landschaftsbild.
- Zudem fehlt für eine solche Bewirtschaftung der Flächen ein Betreiberkonzept bzw. ein Bewirtschaftungsbetrieb.

6.5 Umweltbelange

6.5.1 Umweltprüfung

- 304 Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für jeden Bauleitplan ist, von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine Umweltprüfung (UP). *Vorbemerkung*
- 305 Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für diesen Bauleitplan eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen.
- 306 Die Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in die bauleitplanerische Abwägung eingebunden. Sie liefert das entsprechende Abwägungsmaterial.
- Das UVPG gibt im § 50 Abs. 2 vor, dass, mit wenigen Ausnahmen, bei der Aufstellung von Bauleitplänen die UP nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird.
- 307 Der Gesetzgeber hat den Umweltbelangen kein größeres Gewicht mitgegeben, als den übrigen Belangen. *Gegenstand der Abwägung*
- Die Umweltfragen sind demnach nur ein Teil der Belange, die im Rahmen der Abwägung durch den Plangeber zu beachten sind.
- 308 Nachfolgend wird gezeigt, wie die Umweltbelange unter Berücksichtigung anderer zu beachtender Belange Eingang in den B-Plan gefunden haben.
- 309 Die Berücksichtigung der Umweltbelange wird mit Fortschreibung des Umweltberichts bzw. nach Vorliegen der noch zu erstellenden Fachbeiträge fortlaufend erweitert. *Umweltrelevante Informationen*

6.5.2 Besonderer Artenschutz

- 310 Die Vorschriften des BNatSchG enthalten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote, die bestimmte Tathandlungen untersagen. *Vorbemerkungen Artenschutz*
- Nicht der Bebauungsplan selbst oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt allerdings den gesetzlich untersagten Eingriff dar. Die Verbote des § 44 BNatSchG wenden sich also an die konkreten Vorhaben; erst auf dieser Ebene können sie deshalb abschließend gelöst werden.
- 311 Artenschutzrechtliche Hindernisse können dennoch eine generelle Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans begründen.
- 312 Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) oder wegen Beeinträchtigungen Europäischer Schutzgebiete scheitern muss, ist unzulässig.
- 313 Es ist also zunächst abzuschätzen, ob ein entsprechendes Konfliktpotenzial überhaupt besteht.
- 314 Da nicht auszuschließen ist, dass artenschutzrechtliche Belange berührt werden, wird in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ein Artenschutzfachbeitrag (ASB) erstellt. *Artenschutzbeitrag vorgesehen*
- Dieser liegt gegenwärtig jedoch noch nicht abschließend vor.
- 315 Das Vorhandensein relevanter Arten ist vorliegend bereits zu erwarten.
- 316 Die für den Vollzug des B-Planes relevanten Arten werden im Laufe des weiteren Verfahrens im geplanten Artenschutzrechtlichen Gutachten aufgeführt und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten mit artenschutzrechtlichen Bestimmungen benannt.
- 317 Zu beachten ist dabei, dass eine Betroffenheit einer Vielzahl von Arten bereits durch das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Planungskonzept verhindert werden konnte, da dies den Erhalt und Sicherung der für die Arten wertvollen Biotope und Strukturen beinhaltet.
- 318 So sollen durch die Festsetzungen zur Extensivierung sämtlicher Flächen sowie zur Anlage eines Gehölzstreifens die Eingriffe so gering wie möglich gehalten und der dennoch nötige Ausgleich/Ersatz innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden.

- 319 Für einen Großteil der dennoch potenziell betroffenen Arten lassen sich Verstöße gegen die Verbotstatbestände durch eine Bauzeitenregelung ausschließen.
Das bedeutet, dass Abbrüche, Baufeldfreimachungen oder das Fällen von Bäumen nur außerhalb der Brutzeiten möglich sind, sofern nicht zum konkreten Zeitpunkt der Realisierung nachgewiesen werden kann, dass z. B. brütende Vögel nicht betroffen sind.
- 320 Für einzelne vorgefundene Arten sind zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbeständen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
Diese sollen wenn möglich, wie im Planungskonzept skizziert, innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden. Alternativ werden externe Flächen im unmittelbaren Umfeld herangezogen und durch Vertrag gesichert.
- 321 Der Plangeber kann davon ausgehen, dass im Rahmen der Realisierung Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG durch konkrete Maßnahmen ausgeschlossen werden können und dass damit der Vollzug des B-Planes gesichert werden kann.

6.5.3 Eingriffsbewältigung

- 322 Nachfolgend werden die für den Bebauungsplan umweltrelevanten Abwägungsüberlegungen zur planerischen Eingriffsbewältigung herausgearbeitet. *Vorbemerkung*
- 323 Im Rahmen der Umweltprüfung (UB) wurde ein Umwelt- und Naturschutzbezogener Fachbeitrag mit angeschlossener Landschaftspflegerischer Begleitplanung und Artenschutzrechtlichem Gutachten erarbeitet. *Maßnahmenvorschläge*
- 324 Auf der Basis der bisher vorliegenden umweltrelevanten Informationen sind in den erstellten Fachbeiträgen umfangreiche Vorschläge für Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet worden.
- 325 Im Umweltbericht sind, neben Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, auch die Maßnahmen dargestellt, die erforderlich sind um einen vollständigen Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu gewährleisten. *städtebauliche Eingriffsregelung*
- 326 Für Bauleitpläne und Ergänzungssatzungen hat die Bewältigung der eingriffsrechtlichen Anforderungen allein nach den Vorschriften des Städtebaurechts zu erfolgen. Heranzuziehen sind infolgedessen die städtebaulichen Maßstäbe, die für die Aufstellung, Ergänzung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen maßgeblich sind. Grundlagen sind § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB.
Die planerische Eingriffsregelung verfolgt eine andere Zielsetzung als die in der Einhaltung des Status Quo von Natur und Landschaft und insoweit an eine möglichst umfangreichen Realkompensation ausgerichtete naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.
Der Ausgleich im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt nicht auf der Grundlage des § 15 BNatSchG sondern nach den Regelungen des BauGB.
- 327 Die Maßnahmen sind, soweit sie Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungsplans sein können, in den Plan übernommen worden.
- 328 Der im Plan ermittelte Ausgleichsbedarf ist durch fachkundige Dritte erarbeitet worden. Für die plangebende Kommune besteht hier kein Anlass, diese Aussagen anzuzweifeln. *Verweis auf Gutachten*
- 329 Ein Teil dieser Maßnahmen-Vorschläge greift tief in die Vorhabenplanung ein. *Abwägung*
Eine Abwägung mit den privaten aber auch den anderen zu beachtenden Belangen gebietet, dass nicht alle Vorschläge „1 : 1“ in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen werden.
- 330 Auch wenn der „Bodenbezug“ fehlt, können die Vorschläge nicht als Festsetzung in einen Bebauungsplan übernommen werden.
- 331 Die grünordnerischen Festsetzungsmöglichkeiten sind auf städtebaulich begründete und bodenrechtsbezogene Maßnahmen begrenzt. Über die in § 9 Abs. 1 BauGB abschließend vorgegebenen Inhalte hinaus besteht für die plangebende Gemeinde kein Festsetzungsfindungsrecht.
- 332 Reine Naturschutzmaßnahmen scheiden demnach aus. Das bedeutet, dass u. U. nicht alle im Umweltbericht herausgearbeiteten Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen werden können, da sie nicht städtebaulich begründet sind.
- 333 Vorschläge aus dem vorliegenden Fachbeitrag, die nicht übernommen werden können, sind folgende. Die Benennung der Maßnahmen folgt dabei der, die in dem Fachbeitrag zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verwendet wird. *nicht übernommene Maßnahmen*
- 334 **Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung- und Schutzmaßnahmen**
- S 1 bauzeitlicher Einzelgehölzschutz

- V 1 Ökologische Baubegleitung
- V 2 Bergung und Umsetzung aus offenen Baugruben
- V/M 1 Schutz und Sicherung von Boden und Wasser
- V/M 2 Wiederherstellung aller baubedingt beanspruchten Flächen
- V/M 3 Reduzierung der Flächenbeanspruchung auf das unbedingt erforderliche Maß

335 Hintergrund der nicht-Übernahme der Maßnahmen sind die oben angeführten Gründe. Für die benannten Maßnahmen fehlt der „Bodenbezug“ und / oder die Rechtsgrundlage.

336 Eine Umsetzung dieser für Maßnahmen ist jedoch dadurch sichergestellt, dass die Maßnahmen gemäß der Maßnahmenbeschreibung des Fachbeitrags in den zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

Verweis städtebaulicher Vertrag

337 Vorschläge aus dem vorliegenden Fachbeitrag, die dagegen in den Bebauungsplan übernommen werden können, sind folgende:

übernommene Maßnahmen

338 **Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung- und Schutzmaßnahmen**

- V 3 Herstellung offener Bereiche zwischen Solarparkzäunung und Geländeoberkante

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- A 1 Errichtung einer Sichtschutzhecke
- A 2 Ansaat von gebietsheimischen Saatgutmischungen

339 Die Maßnahme A 1 ist dabei im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans gemäß Zielstellung der Gemeinde erweitert worden. So ist im Bebauungsplan in Richtung Süden eine mit 10 m doppelt so breite Sichtschutzhecke vorgesehen. Auch ist diese Hecke nicht drei- sondern fünfreihig auszuführen.

Ergänzung durch gemeindliche Zielstellung

Hintergrund ist das Ziel der Gemeinde einen dichteren Sichtschutz in Richtung des südlich gelegenen Einzelgehöfts und des Ortsteils Ruben umzusetzen.

340 Da es sich dabei nicht um eine Maßnahme / Maßnahmenausprägung handelt, die gemäß den Vorgaben zur Eingriffsbewältigung nicht zwingend notwendig wäre, ist dies so auch nicht im Fachbeitrag hergeleitet worden.

6.5.4 Immissionsschutz

341 Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen können schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder, Lärm sowie Blendungswirkung ausgehen.

342 Hinsichtlich der mit dem Vorhaben einhergehenden elektromagnetischen Felder und dem vom Vorhaben ausgehenden Lärm stellt der erstellte Fachbeitrag zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Schutzgut Mensch, einschließlich Gesundheit und Bevölkerung allgemein, keine Konflikte durch das Vorhaben fest.

Schall

Zusätzlich trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung nach der von lärmemittierenden Anlagen(teilen) ein Mindestabstand von 120 m zu Wohngrundstücken einzuhalten ist. Damit wird eine übermäßige Lärmbelastung angrenzender Wohnnutzungen verhindert.

343 Erheblich störende Blendwirkungen, die vom Solarpark ausgehen, sind nicht zu erwarten. Hinsichtlich Wohn- und Arbeitsplätze ist einzig das südlich des Geltungsbereichs gelegene Einzelgehöft potenzielle betroffen. Zu diesem wird jedoch eine 10 m breite und fünf-reihige Abpflanzung im Bebauungsplan vorgesehen, die während der Betriebszeit des Solarparks mögliche Blendungen deutlich mindert.

Blendungen

344 In Richtung der westlich angrenzenden Landesstraße ist ebenfalls eine Abpflanzung des Solarparks mit einer Heckenpflanzung vorgesehen. Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan nur Module mit Südausrichtung zulässt. In Blickrichtung der Landesstraße gedrehte Module, die eine deutlich erhöhte Blendwirkung verursachen können, sind folglich unzulässig.

6.5.5 Sonstige bindende Umweltbelange

6.5.5.1 Schutzgebiete

345 Westlich des Geltungsbereichs besteht das „Biosphärenreservat Spreewald“ sowie das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet gemäß Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsgebiet von zentraler Bedeutung mit der

*Nationale Schutzgebiete
Natur- und
Landschaftsschutz*

Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" des Ministerrates der Deutschen Demokratischen Republik vom 12.09.1990. Beide sind mit Wirkung vom 01.10.1990 in Kraft getreten.

- 346 Zusätzlich sind die entsprechenden Flächen als Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) (SPA) „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ festgelegt. *Europ. Schutzgebiete/
Natura 2000
SPA-Schutzgebiet*
- 347 Die Grenze für alle drei Schutzgebiete wird durch die Landesstraße L 512 gebildet. Es findet somit keine Überlagerung von Schutzgebieten durch den Bebauungsplan statt.
- 348 Gegenwärtig werden aufgrund die Trennwirkung der Landesstraße L 512 und durch die räumliche Entfernung, u.a. auch durch den Schutzabstand zu eben dieser Straße, keine Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch das Vorhaben gesehen.
Hinzu kommt die geplante Abpflanzung des Solarparks in Richtung der Straße und damit in Richtung der Schutzgebiete.
- 349 Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

6.5.5.2 (Sonstige) Schutzobjekte

- 350 Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 25.06.2018 geschützt sind. *Gehölzschutz*
Im Zuge der Planungen ist keine Entnahme von Gehölzen im Geltungsbereich vorgesehen.
- 351 Sonstige Bindungen nach den Naturschutzgesetzen sind nicht betroffen.

6.6 Sonstige Auswirkungen

6.6.1 Landwirtschaft

- 352 Durch die Planungen gehen bei Umsetzung bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen langfristig verloren. Ackerbau in der bisherigen Form ist zukünftig nicht mehr oder nur eingeschränkt möglich.
- 353 Für die bewirtschaftenden Landwirte stellt die Fläche im Geltungsbereich jedoch nur einen kleinen Anteil seiner Gesamtflächen dar.
Durch deren Nutzung für PV-Anlagen erfolgt eine Quersubventionierung der jeweils restlichen, weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese Quersubventionierung der Landwirtschaft durch PV ist insofern sinnvoll, als dass dadurch witterungsunabhängige Pachteinahmen generiert werden können, so der Weiterbetrieb der gesamt bewirtschafteten Flächen der jeweiligen Landwirte langfristig gesichert und damit auch einen Beitrag zur Versorgungssicherheit/ Lebensmittelherstellung und Arbeitsplatzsicherung geleistet werden kann.
- 354 Festsetzungen zur Ermöglichung größerer Höhen bzw. einer Unterfahrbarkeit der Modulische zur Umsetzung maschinellen Ackerbau unter den Modulen sind zwar denkbar, damit verbunden wäre aber ein deutlich größerer Eingriff in das Landschaftsbild.
Zudem fehlt für eine solche Bewirtschaftung der Flächen ein Betreiberkonzept bzw. ein Bewirtschaftungsbetrieb.

6.6.2 Sonstige Belange

- 355 Die Belange der gewerblichen Wirtschaft und des Post- und Fernmeldewesens werden nicht berührt. *Wirtschaft*
- 356 Die Belange der Luftfahrt sind durch die Planungen nicht beeinträchtigt. *Luftfahrt*
- 357 Brandschutz- und Versicherungsfragen sind nicht Gegenstand des B-Planes. *Brandschutz /
Sicherheit*
Der Brandschutz wird im Rahmen der Ausführungsplanung unter Beteiligung der betroffenen Stellen gesichert.
- 358 Beeinträchtigungen der übrigen städtebaulichen Belange sind gegenwärtig nicht erkennbar. *Städtebauliche Belange*

7 Umweltbericht

Der für das Vorhaben erforderliche Umweltbericht wird im weiteren Verfahren, unter Nutzung beauftragter Fachgutachten, erarbeitet und spätestens zum Entwurfsstadium der Begründung beigelegt. *Anmerkung*

8 Anhang

8.1 Sonstige Hinweise für die Durchführung

Nachfolgend werden spezielle Hinweise aus den vorliegenden Stellungnahmen zum B-Plan zusammengefasst, die insbesondere die nachfolgenden Planungsebenen betreffen.

Vorbemerkung

Trotz dieser Hinweise entbindet das Vorhandensein eines rechtskräftigen Bebauungsplanes den Planer nicht von der Pflicht, bei der Bauplanung für die zulässigen Vorhaben die einschlägigen, zum Zeitpunkt gültigen Vorschriften zu ermitteln und zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Vorhabenplanung die jeweils rechtsverbindlichen sonstigen kommunalen Satzungen bzw. Verordnungen des Landkreises (wie z. B. Bebauungspläne, Gestaltungssatzung, Baumschutzsatzung, Spielplatzsatzung, Stellplatzsatzung, ...) zu beachten sind.

*Kommunale Satzungen
Satzungen nach
Landesrecht*

Über den jeweils aktuellen Sachstand sind bei der Gemeinde Erkundigungen einzuholen.

Sofern großflächige Verglasungen an Gebäudeecken oder freistehendes Glas geplant sind, sind die nachfolgenden Hinweise zur Vermeidung von Vogelschlag im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

*Vermeidung
Vogelschlag an
Glasflächen*

Transparente Gebäudeecken oder freistehendes Glas im Außenbereich (Sitzecken etc.) sind mit geripptem, geriffeltem, mattiertem, sandgestrahltem, geätzttem, eingefärbtem oder mit Laser bearbeitetem bzw. bedrucktem Glas vorzusehen.

Gegen Vogelschlag ist bei waldnahen Gebäuden (Wohnhaus, LKW-Garagen) mindestens waldseitig (Nordseite, Nordostseite) die Einbringung von linienartigen Mustern in Fensterglas und evtl. Glasfassaden erforderlich. Wirksam sind neben außen aufgebrachtem Sonnenschutz linienartige, senkrecht verlaufende Muster in einer Liniendicke von mindestens 5 mm und einem Abstand von 10 cm. Bei vertikalen Linien darf der maximale Abstand nur 5 cm betragen.

Aufgrund der Nähe zum Wald, welcher als Rückzugsort für zahlreiche Tierarten dient, wird darauf verwiesen, dass die Licht-Immissionen so weit wie möglich zu reduzieren und Beleuchtungen „insektenfreundlich“ zu gestalten sind.

*Insektenfreundliche
Außenbeleuchtung*

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen nachzustellen, sie anzulocken oder zu töten.

Die Leitlinie des Umweltministeriums zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen enthält Vorgaben zum Umgang mit Beleuchtung. Diese und aktuelle Schutzmaßnahmen (z. B. Beleuchtung <3000 Kelvin) sind bei der Planung und Errichtung der Beleuchtung zu berücksichtigen.

- 359 Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich den zuständigen Stellen anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. § 11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 4 und des § 12 BbgDSchG ablieferungspflichtig.

*Auffinden von
Bodendenkmalen*

- 360 Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Bodenschutz allgemein

- 361 Die nach § 202 BauGB geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Mutterbodenschutz

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial insbesondere mit dem Mutterboden auszuschließen sind.

- 362 Alle im Zusammenhang mit den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Hierfür sind sie einer Abfallschlüsselnummer gemäß § 2 Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zuzuordnen und, sofern sie nicht verwertet werden, entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beseitigen.

Abfallbehandlung

8.2 Flächenbilanz

Flächenkategorie	Bestand		Planung		Bilanz	Hinweis: * Anteil an Fläche Geltungsbereich
	Fläche (ha)	Anteil *	Fläche (ha)	Anteil *	Fläche (ha)	
Landwirtschafts- fläche	9,57	100 %	-	-	-9,57	
Sonstiges Sondergebiet	-	-	8,79	92 %	+8,79	
Maßnahmen- flächen	-	-	0,78	8 %	+0,78	
Summe	9,57	100 %	9,57	100 %	+0,00	

8.3 Bilanz Grundflächen / Überbauung

In der nachfolgenden Tabelle sind, bezogen auf die geplanten Teilflächen, die bestehende und die geplante maximal zulässige Überbauung der Grundstücksfläche gegenübergestellt. Aufgeführt sind jeweils die Grundflächen im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO (gerundet in ha) sowie der sich ergebende Überbauungsgrad.

Flächenkategorie	Bestand		Planung		Bilanz	Hinweis ** Anteil Grundfläche an der jeweiligen Flächenkategorie
	überbaute Fläche (ha)	Überbau- ungs- grad **	überbaute Fläche (ha)	Überbau- ungs- grad **	überbaute Fläche (ha)	
Landwirtschafts- fläche	0,00	0 %	-	-	+0,00	
Sonstiges Sondergebiet	-	-	5,27	60 %	+5,27	
Maßnahmen- flächen	-	-	0,00	0 %	+0,00	
Summe	0,00		5,27		+5,27	

8.4 Pflanzliste

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Sand-Birke	Betula pendula
Moor-Birke	Betula pubescens
Hainbuche	Carpinus betulus
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea s.l.
Haselnuss	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweiggrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Weißdorn	Crataegus Hybriden agg.
Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Faulbaum	Frangula alnus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Wild-Apfel	Malus sylvestris agg.
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Zitter-Pappel	Populus tremula
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Wild-Birne	Pyrus pyraeaster agg.
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina agg.
Hecken-Rose	Rosa corymbifera agg.
Wein-Rose	Rosa rubiginosa agg.
Keilblättrige Rose	Rosa elliptica agg.
Filz-Rose	Rosa tomentosa agg.
Silber-Weide	Salix alba
Ohr-Weide	Salix aurita
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Lorbeer-Weide	Salix pentandra
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra agg.
Korb-Weide	Salix viminalis
Hohe Weide	Salix x rubens (S. alba x fragilis)
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Flatter-Ulme	Ulmus laevis

Feld-Ulme	Ulmus minor
Bastard-Ulme	Ulmus x hollandica
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

8.5 Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I. Nr. 189)</i>
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)</i>
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),	<i>zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)</i>
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)</i>
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz , vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.),	<i>zuletzt geändert Art. 2 G v. 12. August 2025 I Nr. 189</i>
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])	<i>zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])</i>
BbgKVerf	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10]), S., ber. (Nr. 38))	<i>zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8])</i>
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz in der Fassung vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Nr. 03) ber. GVBl. I/13 [Nr. 21])	<i>zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])</i>

