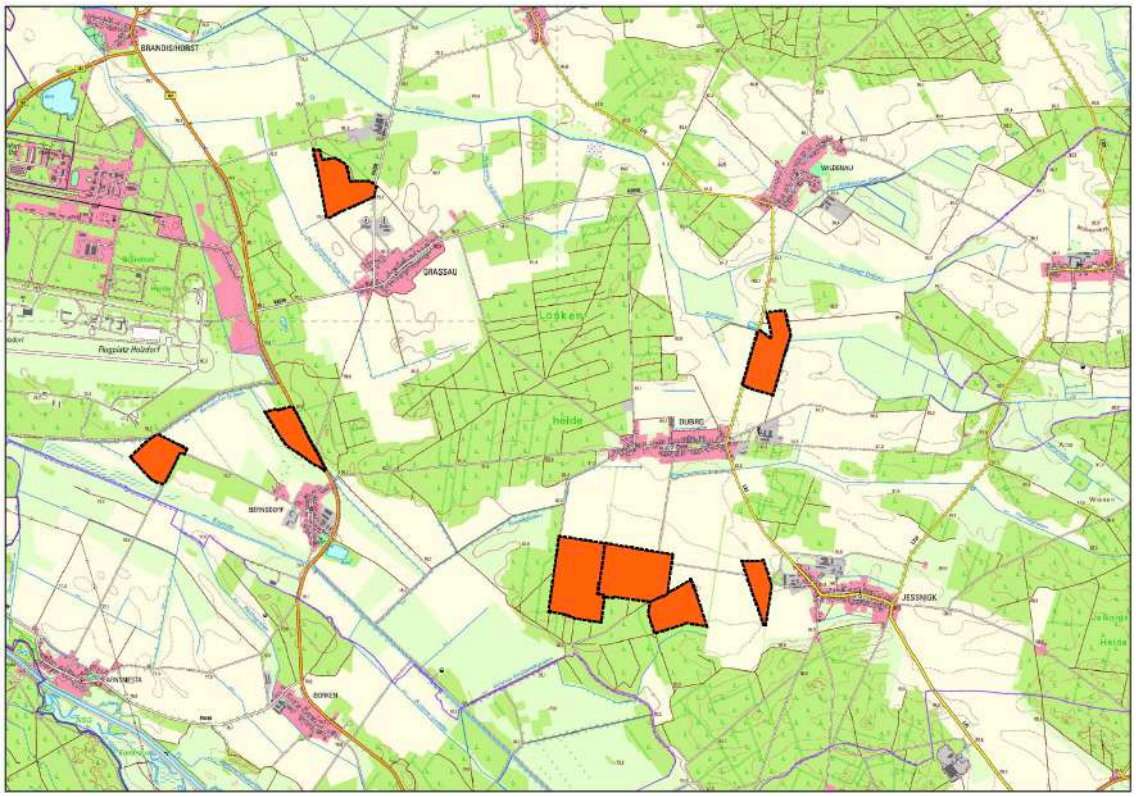
STADT SCHÖNEWALDE

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHÖNEWALDE (EHEMALIGE GEMEINDE THEMESGRUND)

Begründung

- 2. ENTWURF -



Aufgestellt: Architekten Wäßerling + Lüdke
Cyriakstraße 11
99094 Erfurt

Stand 30.09.2026

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung zum 2. Entwurf sowie dem Beteiligungsverfahren

Teil 1 - Einleitung

1 Allgemeine Rechtsgrundlagen / Rechtliche Anforderungen 7

2 Anlaß, Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Änderungsplanung
2.1 Anlaß der Änderungsplanung 8
2.2 Ziel und Zweck der Änderungsplanung 8
2.3 Erfordernis der Änderungsplanung 9

3 Wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung 10

4 Planwerk 11

5 Allgemeine Angaben zur Änderungsplanung
5.1 Verfahrensablauf 12
5.2 Räumliche Lage der Änderungsbereiche
5.2.1 Änderungsfläche 4.1 14
5.2.2 Änderungsfläche 4.2 15
5.2.3 Änderungsfläche 4.3 16
5.2.4 Änderungsfläche 4.4 17
5.2.5 Änderungsfläche 4.5 a 18
5.2.6 Änderungsfläche 4.5 b 19
5.2.7 Änderungsfläche 4.5 c 20
5.2.8 Änderungsfläche 4.6 21

6 Übergeordnete Planungen
6.1 Baugesetzbuch (BauGB) 22
6.2 Raumordnungsgesetz (ROG) 22
6.3 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR) 23
6.4 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) 24
6.5 Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald 24
6.6 Landschaftsprogramm Brandenburg 2001 25
6.7 Landschaftsrahmenplan Elbe-Elster (LRP) 26

7 Gemeindliche Planungen
7.1 Flächennutzungsplan (FNP) 27
7.2 Vorhabenbezogene Bebauungspläne 27

Teil II - Planungsbericht

8 Begründung der Standortwahl der Änderungsflächen
8.0 Vorgehensweise 28
8.1 Standortbetrachtung anhand von § 1a Abs. 2 BauGB

8.1.1 Möglichkeiten der Innenentwicklung 28
8.1.2 Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung 28
8.1.3 Möglichkeiten der Nachverdichtung 29
8.1.4 Andere Möglichkeiten der Innenentwicklung 30
8.1.5 Resume 30
8.2 Betrachtung förderfähiger Standorte gemäß EEG
8.2.1 Flächen in Gewerbegebieten 30
8.2.2 Flächen neben Autobahnen und Schienenwegen 30
8.2.3 Konversionsflächen 31
8.2.4 Flächen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten 31
8.2.5 Resume 31
8.3 Betrachtung von Nicht-EEG-Standorten
8.3.0 Grundsätzliches 31
8.3.1 Konflikte mit planungsrechtlich festgesetzten Vorrang- oder Vorbehaltsnutzungen 33
8.3.2 Konflikte mit naturschutzfachlichen Ausweisungen und Aspekten des Landschaftsschutzes 33
8.3.3 Konflikte mit Nutzungen, die nicht planungsrechtlich festgesetzt sind 33

9 Darstellung der Änderungsplanungen
9.1 Änderungsfläche 4.1
9.1.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen 40
9.1.2 Planung 40
9.1.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB 41
9.1.4 Flächenbilanz 44
9.2 Änderungsfläche 4.2
9.2.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen 45
9.2.2 Planung 45
9.2.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB 46
9.2.4 Flächenbilanz 47
9.3 Änderungsfläche 4.3
9.3.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen 48
9.3.2 Planung 48
9.3.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB 49
9.3.4 Flächenbilanz 51
9.4 Änderungsfläche 4.4
9.4.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen 52
9.4.2 Planung 52
9.4.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB 53
9.4.4 Flächenbilanz 54
9.5 Änderungsfläche 4.5 a
9.5.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen 55
9.5.2 Planung 55
9.5.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB 56
9.5.4 Flächenbilanz 57

9.6 Änderungsfläche 4.5 b
9.6.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen 58
9.6.2 Planung 58
9.6.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB 59
9.6.4 Flächenbilanz 60
9.7 Änderungsfläche 4.5 c
9.7.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen 61
9.7.2 Planung 61
9.7.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB 62
9.7.4 Flächenbilanz 63
9.8 Änderungsfläche 4.6
9.8.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen 64
9.8.2 Planung 64
9.8.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB 65
9.8.4 Flächenbilanz 66

10 Rechtsgrundlagen 67

Anhang: Vergleichskarten

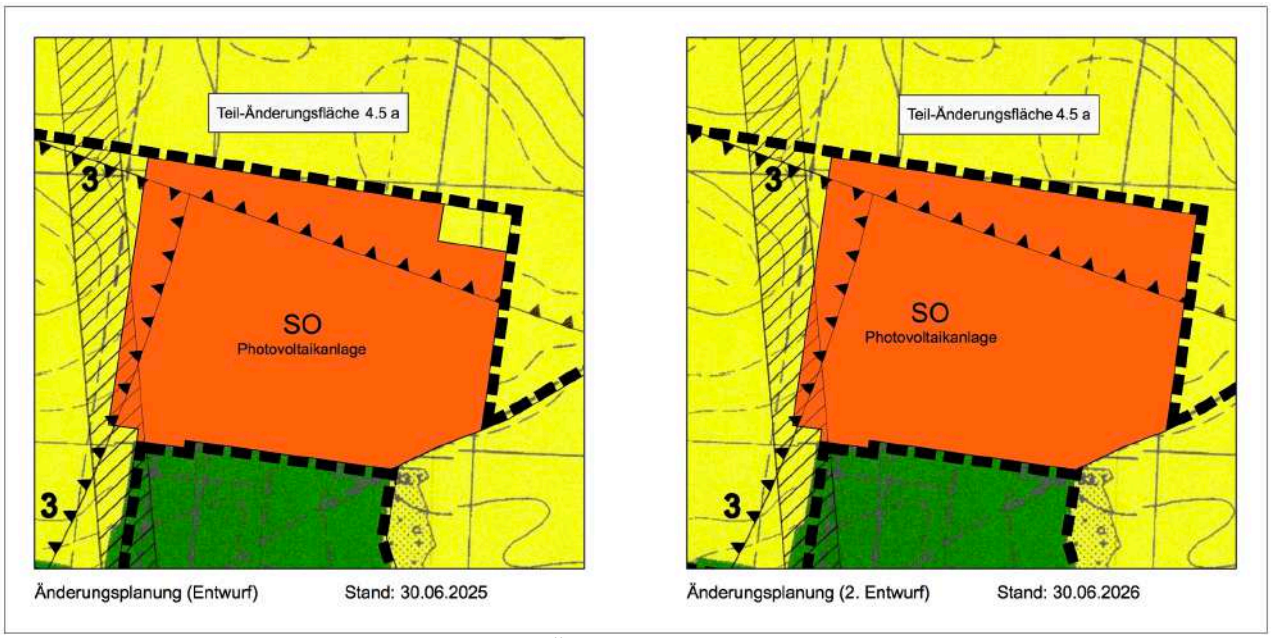
Vorbemerkung zum 2. Entwurf sowie dem Beteiligungsverfahren

Wie dem Ablaufplan zum bisherigen Verfahren (Abschnitt 5.1) zu entnehmen ist, wurde im Zeitraum vom 18.08.2025 bis 02.10.2025 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

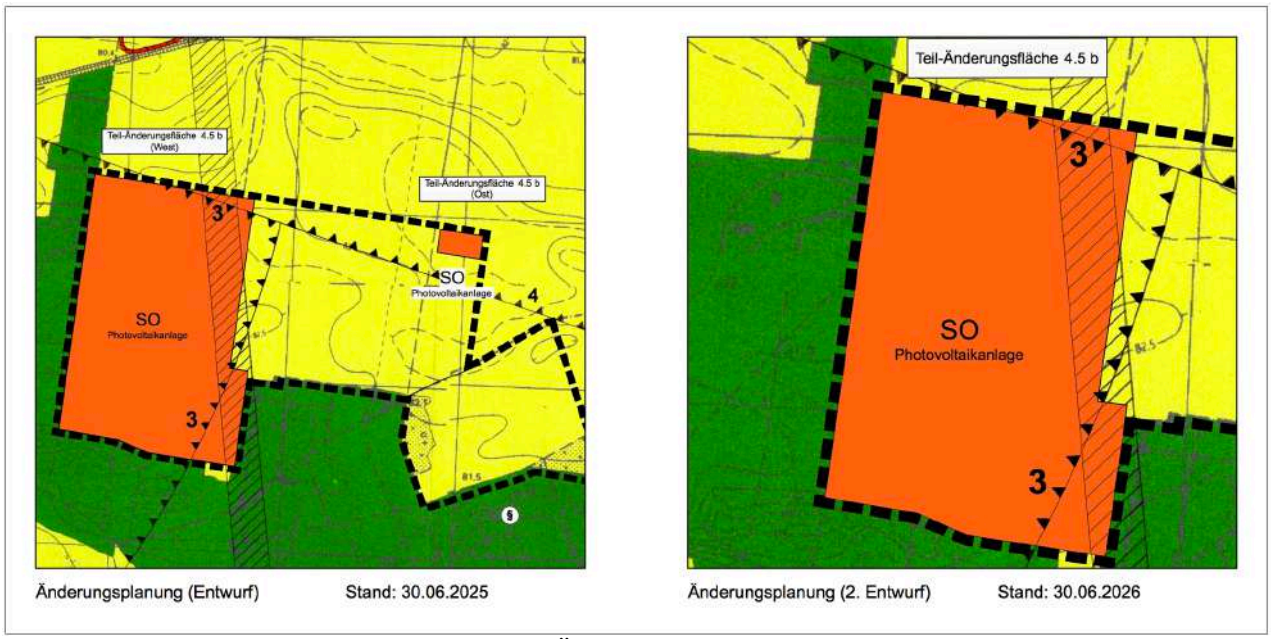
Zwischenzeitlich hat es sich ergeben, daß auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung ein geringfügiger Flächentausch zwischen zwei der Änderungsflächen stattfinden soll: Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 „Solarpark Dubro 2 Erweiterung" soll um eine Teilfläche im Umfang von 1,3 Hektar reduziert werden. Diese Fläche wird dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 „Solarpark Dubro 2" zur Arrondierung zugeschlagen. Um die Kongruenz der beiden Planungsebenen zu sichern, ist diese Änderung auf der hier behandelten Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen, und das bedeutet eine Verminderung der Teil-Änderungsfläche 4.5 b zugunsten der Teil-Änderungsfläche 4.5 a. Da diese Änderung flächenneutral ist und die beiden Teil-Änderungsflächen in einem direkten räumlichen Zusammenhang miteinander stehen, ergeben sich weder Vergrößerung oder Verkleinerung der insgesamt behandelten Änderungsfläche noch Änderungen im Umgriff.

Mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum 2. Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes ist nur der genannte Aspekt (Flächentausch) zum Gegenstand der planungsrechtlichen Auseinandersetzung gemacht. Demzufolge besteht nun die Gelegenheit, Stellungnahmen ausschließlich in Bezug auf diese Änderung abzugeben (§ 4a, Abs. 3, Satz 2 BauGB).

Da der Kreis der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange klein ist, wird er auf den Landkreis Elbe-Elster sowie die Öffentlichkeit beschränkt (§ 4a, Abs. 3, Satz 4 BauGB). Von einer Fristverkürzung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird abgesehen.



Teil-Änderungsfläche 4.5 a: Darstellung der Änderung gegenüber dem Entwurf



Teil-Änderungsfläche 4.5 b: Darstellung der Änderung gegenüber dem Entwurf

Teil I - Einleitung

1 Allgemeine Rechtsgrundlagen / Rechtliche Anforderungen

Nach § 1 Abs. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellunge von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Für das Gesamtgebiet der Stadt Schönewalde gibt es keinen Flächennutzungsplan. Seit der Gemeindegebietsreform umfaßt das Gebiet der Stadt Schönewalde die ehemaligen Gemeinden Themesgrund, Heideeck und Wildberg mit einer Gesamtfläche von 15.514 Hektar. Der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Themesgrund wurde bei der Gemeindegebietsreform durch die Stadt Schönewalde übernommen. Dieser umfaßt eine Fläche von 5.117 ha. Die Änderungsflächen haben eine Gesamtgröße von 164,6 Hektar. Das entspricht einem Anteil von 3,2 % an der Fläche der ehemaligen Gemeinde Themesgrund und 1,1 % an der Fläche der Stadt Schönewalde.

Die Umnutzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen entspricht dem Ziel der Stadt Schönewalde, einen Anteil von ca. 3 % am Gemeindegebiet für die Ausweisung von Flächen für Freiland-Photovoltaikanlagen auszuweisen. Diese Umnutzung löst für das übrige Stadtgebiet keine Betroffenheit aus. Einschränkungen und Überkapazitäten ergeben sich für die übrigen Flächennutzungen im Stadtgebiet nicht.

Ein Planungserfordernis für das gesamte Stadtgebiet Schönewalde ergibt sich daraus nicht.

2 Anlaß, Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Änderungsplanung

2.1 Anlaß der Änderungsplanung

Die Stadt Schönewalde verfolgt mit Nachdruck das politische Ziel, auf einem bestimmten Anteil ihres Gemeindegebietes die Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Damit sollen auf kommunaler Ebene zum einen die wirtschafts- und energiepolitischen Ziele der Bundesregierung unterstützt werden. Diese zielen darauf ab, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch weiter zu steigern. Grundlage hierfür sind u.a. internationale Abkommen, wie der Copenhagen Accord (2009) oder das Pariser Klimaschutzabkommen von 2016. Die Notwendigkeit des Ausbaus der erneuerbaren Energien resultiert darüber hinaus ganz praktisch daraus, daß z.B. durch die Einführung der Elektromobilität ein deutlich erhöhter Stromverbrauch zu erwarten ist, während gleichzeitig bis spätestens 2038 die Kohleverstromung beendet werden und wenige Jahre später die Klimaneutralität erreicht werden soll. Zudem stellt sich mit zunehmender Dringlichkeit die Frage nach der Notwendigkeit einer weitestmöglichen Autarkie der Energieversorgung, um Deutschland soweit wie möglich von politischen und wirtschaftlichen Unwägbarkeiten bzw. Abhängigkeiten zu lösen.

Mit Einführung des Gesetzes zur Zahlung einer Sonderabgabe für Photovoltaik-Freiflächenanlagen an Gemeinden (Photovoltaik-Freiflächen-Abgabengesetz - BbgPVAbgG) vom 31. Januar 2024 sind Betreiber von PV-Freiflächenanlage dazu verpflichtet, jährlich eine Zahlung i.H. von 2.000,00 €/MW installierter Leistung an die Standortgemeinde zu leisten. Damit ist gerade finanzschwächeren Kommunen ein Mittel zur Finanzierung gemeindlicher Aufgaben an die Hand gegeben worden, die ansonsten nicht oder nur schwer zu erfüllen sind.

Zugleich suchen zahlreiche Landwirte nach alternativen Einkommensmöglichkeiten für ihre Betriebe, denn die Erlöse auf den mitunter ertragsschwachen Böden sind, zumal vor dem Hintergrund der zunehmenden Trockenheit und einer agroindustriell geprägten Kostenstruktur auf dem Weltmarkt, immer weniger auskömmlich und häufig existenzgefährdend.

Um die sich daraus ergebende Entwicklung verträglich zu steuern, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde einen Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand: 30.03.2022) beschlossen. Unter anderem ist dort das Ziel genannt, auf bis zu insgesamt 465 ha Fläche entsprechende Entwicklungen zuzulassen (maximal 3 % des Gemeindegebietes).

2.2 Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Die ehemalige Gemeinde Themesgrund hat im Jahre 2001 einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.2001 Rechtskraft

erlangte. Nach dem Zusammenschluß der Gemeinde mit der Stadt Schönewalde zum 31.12.2001 ging der Plan in deren Verantwortung über.
In ihrer Sitzung vom 26.01.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde die Beschlüsse zur Einleitung der folgenden Bauleitplanverfahren und zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Themesgrund gefaßt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 "Solarpark Bernsdorf",
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 "Solarpark Grassau 1",
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Solarpark Grassau 2",
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 "Solarpark Dubro 1",
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 "Solarpark Dubro 2".

In ihrer Sitzung vom 27.04.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde den Beschluss zur Einleitung des folgenden Bauleitplanverfahrens und zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Themesgrund gefaßt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 "Solarpark Jeßnigk West".

In ihrer Sitzung vom 29.06.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde den Beschluß zur Einleitung des folgenden Bauleitplanverfahrens und zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Themesgrund gefaßt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 "Solarpark Jeßnigk West 2",

In ihrer Sitzung vom 26.02.2025 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde den Beschluß zur Einleitung des folgenden Bauleitplanverfahrens und zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Themesgrund gefaßt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 "Solarpark Dubro 2 Erweiterung",

Mit der Aufstellung dieser Bebauungspläne sollen die planungsrechtlichten Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen werden. Mit der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (ehemalige Gemeinde Themesgrund) werden die vorgenannten acht einzelnen Änderungen in einem Verfahren zusammengefaßt.

2.3 Erfordernis der Änderungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan setzt für die Plangebiete die Nutzung planungsrechtlich als "Flächen für Landwirtschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB fest. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem die planungsrechtlichen Inhalte aus den Festsetzungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind, würde bei unver-

änderter Beibehaltung desselben verletzt, und deshalb ist er zu ändern. Das durch die Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. mit § 11 BauNVO.

3 Wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanungen

Wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanungen sind:

- Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zugunsten der Ausweisung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 5 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO;
- Schaffung von Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung mittels Errichtung von PV-Freilandanlagen;
- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen;
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Sicherung grünordnerischer Maßnahmen, die sich aus der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung ergeben;
- Beitrag zum Klimaschutz durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von PV-Freilandanlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien;
- Herstellung von Investitions- und Planungssicherheit für den Vorhabenträger

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Der Flächennutzungsplan ist bisher dreifach geändert worden:

- Änderung: Errichtung einer Lagerhalle im Ortsteil Grassau (Feststellungsbeschluß vom 13.12.2016, Eintriit der Rechtswirksamkeit am 12.04.2019);
- Änderung: Errichtung der "Photovoltaikanlage Dreiruten-Grassau" (Feststellungsbeschluß vom 11.08.2016, Eintriit der Rechtswirksamkeit am 12.04.2019);
- 3. Änderung: "Wohnbebauung Jeßnigk Südwest" (Feststellungsbeschluß am 28.06.2023, Eintritt der Rechtswirksamkeit am 30.01.2024)

Auswirkungen auf die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen nicht.

4 Planwerk

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schönewalde (ehem. Gemeinde Themesgrund) betrifft folgende Bereiche:

- Eine Fläche westlich der Ortslage Bernsdorf zwischen einem Waldstück (Nr. 6596 der Forstgrundkarte) und dem Gelände des Flugplatzes Holzdorf (Änderungsfläche 4.1);
- Eine Fläche nördlich der Ortslage Bernsdorf zwischen dem westlich verlaufenden Themisgraben und der Bundesstraße B 101 mit dem nördlichen Abschluß durch ein Waldstück (Nr. 900 der Forstgrundkarte) (Änderungsfläche 4.2);
- Eine Fläche nördlich der Ortslage Grassau zwischen einem südlich verlaufenen Grabengewässer und einem Waldstück (Nr. 4218 der Forstgrundkarte) (Änderungsfläche 4.3);
- Eine Fläche nordöstlich der Ortslage Dubro östlich der Landesstraße L 72 (Änderungsfläche 4.4);
- Eine Fläche südlich der Ortslage Dubro im nördlichen Anschluß an ein Waldstück (Nr. 4231 der Forstgrundkarte) (Änderungsfläche 4.5 a);
- Eine Fläche südlich der Ortslage Dubro im nördlichen Anschluß an ein Waldstück (Nr. 4231 der Forstgrundkarte), westlich abgeschlossen durch ein Waldstück (Nrn. 4229 und 4231 der Forstgrundkarte und östlich abgeschlossen ebenfalls durch ein Waldstück (Nr. 4231 der Forstgrundkarte sowie das Plangebiet der Änderungsfläche 4.5 a (Änderungsfläche 4.5 b);
- Eine Fläche westlich der Ortslage Jeßnigk, die östlich und südlich von Waldstücken eingefaßt wird (Nrn. 4231 bzw. 6452 der Forstgrundkarte) (Änderungsfläche 4.5 c);
- Eine Fläche westlich der Ortslage von Jeßnigk, die Im Westen durch die Grenze zur Gemarkung Jeßnigk, Flur 2, und nach Norden durch die Grenze zur Gemarkung Dubro, Flur 5, abgeschlossen wird. Nach Osten schließt sie an einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzug an (Änderungsfläche 4.6);

Das Dokument zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus:

- Planzeichnung Blatt West mit den Änderungsflächen 4.1 - 4.3 (Maßstab 1: 10.000)
- Planzeichnung Blatt Ost mit den Änderungsflächen 4.4 - 4.6 (Maßstab 1: 10.000)
- Begründung, bestehend aus Teil I (Einleitung), Teil II (Planungsbericht) sowie den Umweltberichten.

Anmerkung: Die Kartengrundlage der Planzeichnungen ist der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2001 (Topographische Karte TK 10 des Landesvermessungsamtes Brandenburg)

5 Allgemeine Angaben zur Änderungsplanung

5.1 Verfahrensablauf

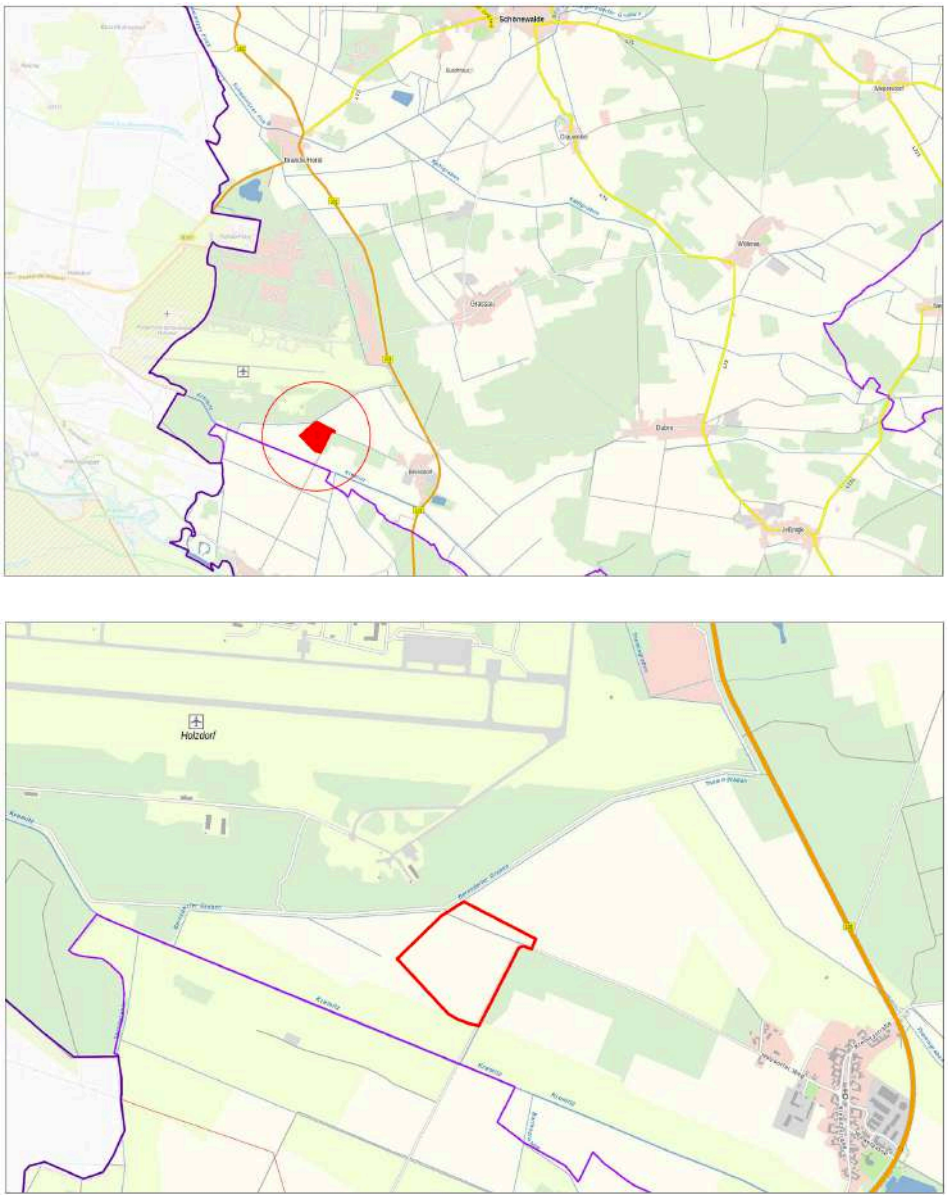
Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) für die Änderungsflächen 4.1 - 4.5 a	26.01.2022
Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) für die Änderungsfläche 4.5 c	27.04.2022
Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) für die Änderungsfläche 4.6	29.06.2022
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für die Änderungsflächen 4.1 - 4.5 a durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schönewalde (Jahrgang 32, Nr. 2)	18.02.2022
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für die Änderungsfläche 4.5 c durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schönewalde (Jahrgang 32, Nr. 5)	25.05.2022
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für die Änderungsfläche 4.6 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schönewalde (Jahrgang 32, Nr. 7)	22.07.2022
Anfrage nach den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung bei der Gem. Landesplanung Berlin-Brandenburg (Änderungsflächen 4.1 - 4.5 a)	09.02.2022
Anfrage nach den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung bei der Gem. Landesplanung Berlin-Brandenburg (Änderungsfläche 4.5 c)	12.05.2022
Anfrage nach den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung bei der Gem. Landesplanung Berlin-Brandenburg (Änderungsfläche 4.6)	06.07.2022
Mitteilung der Ziele und Erfordernisse der Raumordnung durch die Gem. Landesplanung Berlin-Brandenburg (Änderungsflächen 4.1 - 4.5 a)	24.02.2022
Mitteilung der Ziele und Erfordernisse der Raumordnung durch die Gem. Landesplanung Berlin-Brandenburg (Änderungsfläche 4.5 c)	13.06.2022
Mitteilung der Ziele und Erfordernisse der Raumordnung durch die Gem. Landesplanung Berlin-Brandenburg (Änderungsfläche 4.6)	02.08.2022
Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) für die Änderungsfläche 4.5 b	26.02.2025
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für die Änderungsfläche 4.5 b durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schönewalde (Jahrgang 35, Nr. 3)	21.03.2025

Billigung des Vorentwurfs und Beschluß zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde	26.03.2025
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt der Stadt Schönewalde (Jahrgang 35, Nr. 4)	17.04.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 1 BauGB	22.04.2025 - 30.05.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	22.04.2025 - 30.05.2025
Billigung des Entwurfs und Beschluß zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur förmlichen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde	30.07.2025
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt der Stadt Schönewalde (Jahrgang 35, Nr. 8)	15.08.2025
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	18.08.2025 - 02.10.2025
Förmliche Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	18.08.2025 - 02.10.2025
Öffentliche Bekanntmachung der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt der Stadt Schönewalde (Jahrgang 35, Nr. 8)	
2. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB	
2. Förmliche Beteiligung eines beschränkten Kreises von Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs 3 BauGB	
Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde zur Abwägung und Feststellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund)	
Mitteilung des Abwägungsergebnisses	
Öffentliche Bekanntmachung des Abwägungs- sowie des Feststellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Schönewalde (Jahrgang x, Nr. x)	
Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde	
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde im Amtsblatt der Stadt Schönewalde (Jahrgang x, Nr. x)	
Rechtskraft der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund)	

5.2 Räumliche Lage der Änderungsflächen

5.2.1 Änderungsfläche 4.1

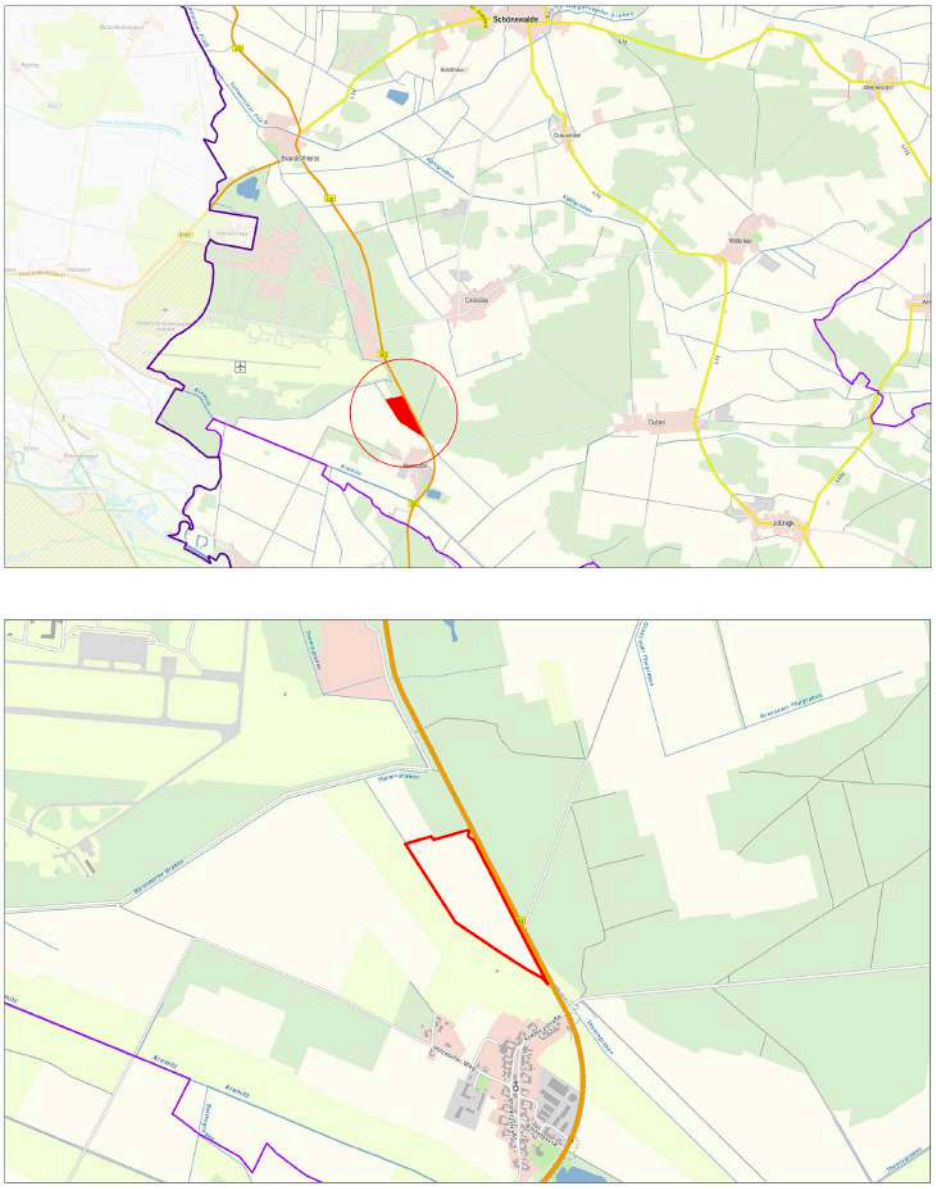
Die Änderungsfläche 4.1 befindet sich in der Stadt Schönewalde, Ortsteil Bernsdorf. Sie liegt westlich der Ortslage Bernsdorf und grenzt im Nordwesten an den Bernsdorfer Graben sowie im Osten an ein Waldstück, durch das er optisch von der Besiedelung abgeschirmt ist. Im Süden verläuft in einer Entfernung zwischen ca. 80 und 200 m die offen geführte Kremitz. Der Abstand zur geschlossenen Bebauung von Bernsdorf beträgt etwa 1.000 m.



Änderungsfläche 4.1 - Lage im Raum
(Plangrundlage: Brandenburgviewer des LGB; Darstellungen o.M.)

5.2.2 Änderungsfläche 4.2

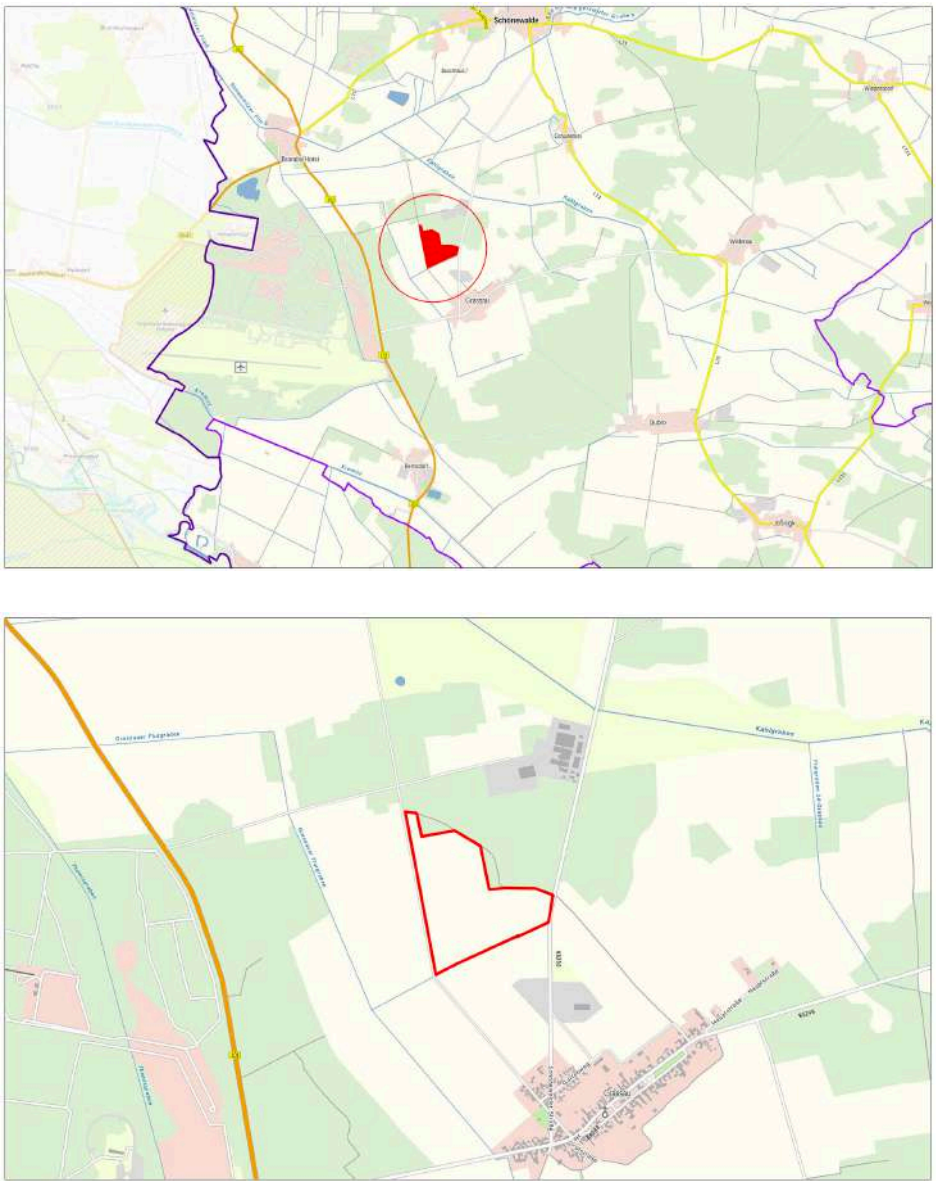
Die Änderungsfläche 4.2 befindet sich in der Stadt Schönewalde, Ortsteil Grassau. Sie wird im Westen durch den Lauf des Themisgrabens und im Osten durch die in Nordwest-Südost-Richtung verlaufende Bundesstraße B 101 begrenzt. Ihren nördlichen Abschluß bildet ein Waldstück. Der Abstand zur geschlossenen Bebauung von Bernsdorf beträgt mindestens etwa 200 m.



Änderungsfläche 4.2 - Lage im Raum
(Plangrundlage: Brandenburgviewer des LGB; Darstellungen o.M.)

5.2.3 Änderungsfläche 4.3

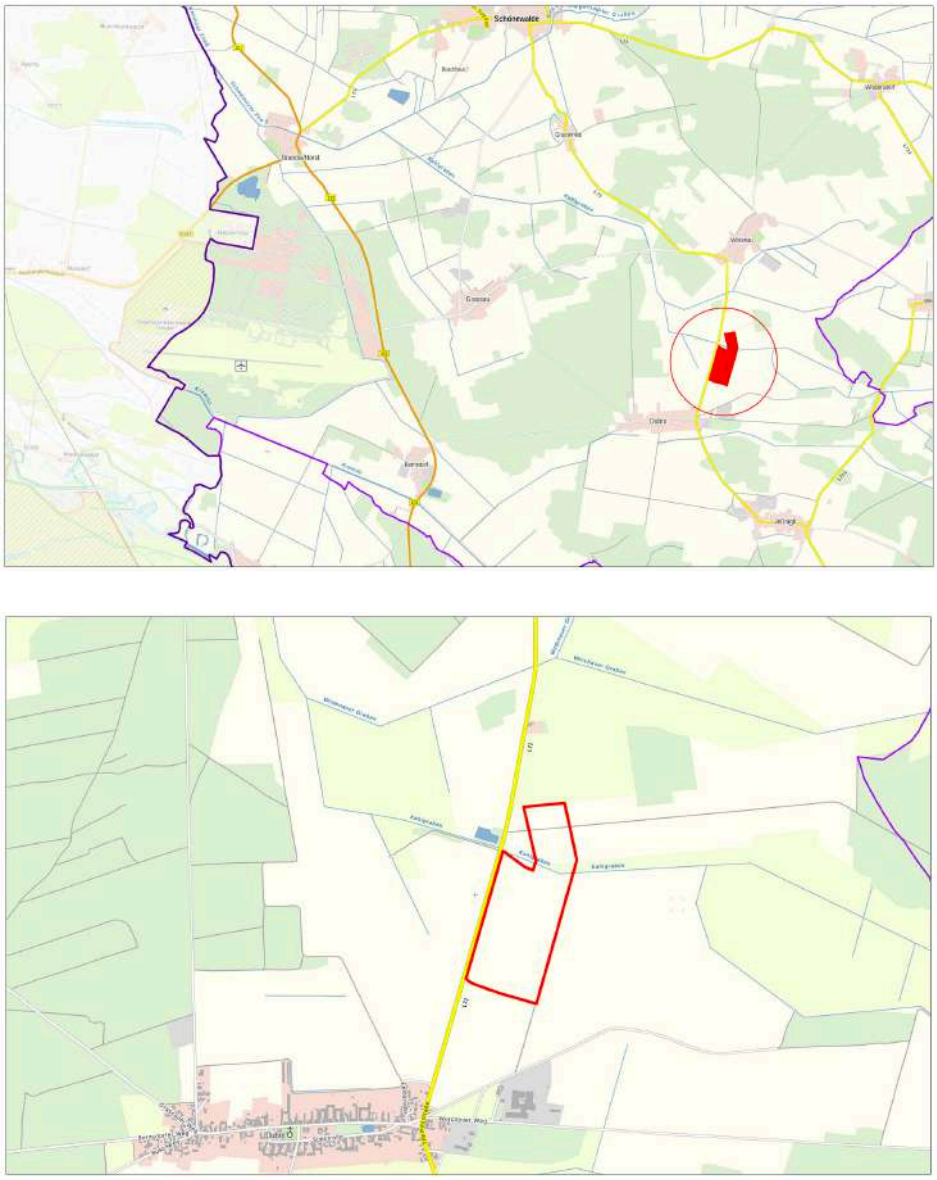
Die Änderungsfläche 4.3 befindet sich in der Stadt Schönewalde, Ortsteil Grassau. Sie liegt nördlich der Ortslage Grassau. Nach Norden wird sie durch ein Waldstück abgeschlossen, nach Osten durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Kreisstraße K 6250 und nach Süden durch einen offen geführten Entwässerungsgraben. Im Westen besteht über einen begrenzenden Wirtschaftsweg Anschluß an die offene Feldflur. Der Abstand zur geschlossenen Bebauung von Grassau beträgt etwa 600 m. Etwa 150 m entfernt befindet sich eine kleinere PV-Freilandanlage, die Verfahrensgegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplans war und auf einer landwirtschaftlichen Konversionsfläche errichtet wurde.



Änderungsfläche 4.3 - Lage im Raum
(Plangrundlage: Brandenburgviewer des LGB; Darstellungen o.M.)

5.2.4 Änderungsfläche 4.4

Die Änderungsfläche 4.4 befindet sich in der Stadt Schönewalde, Ortsteil Dubro. Sie liegt nordöstlich der Ortslage Dubro und wird im Westen über eine weite Strecke von der hier in Südwest-Nordost-Richtung verlaufenden Landesstraße L 72 begrenzt. Ansonsten grenzt sie an die offene Feldflur. Der Abstand zur geschlossenen Bebauung von Dubro beträgt etwa 550 m.

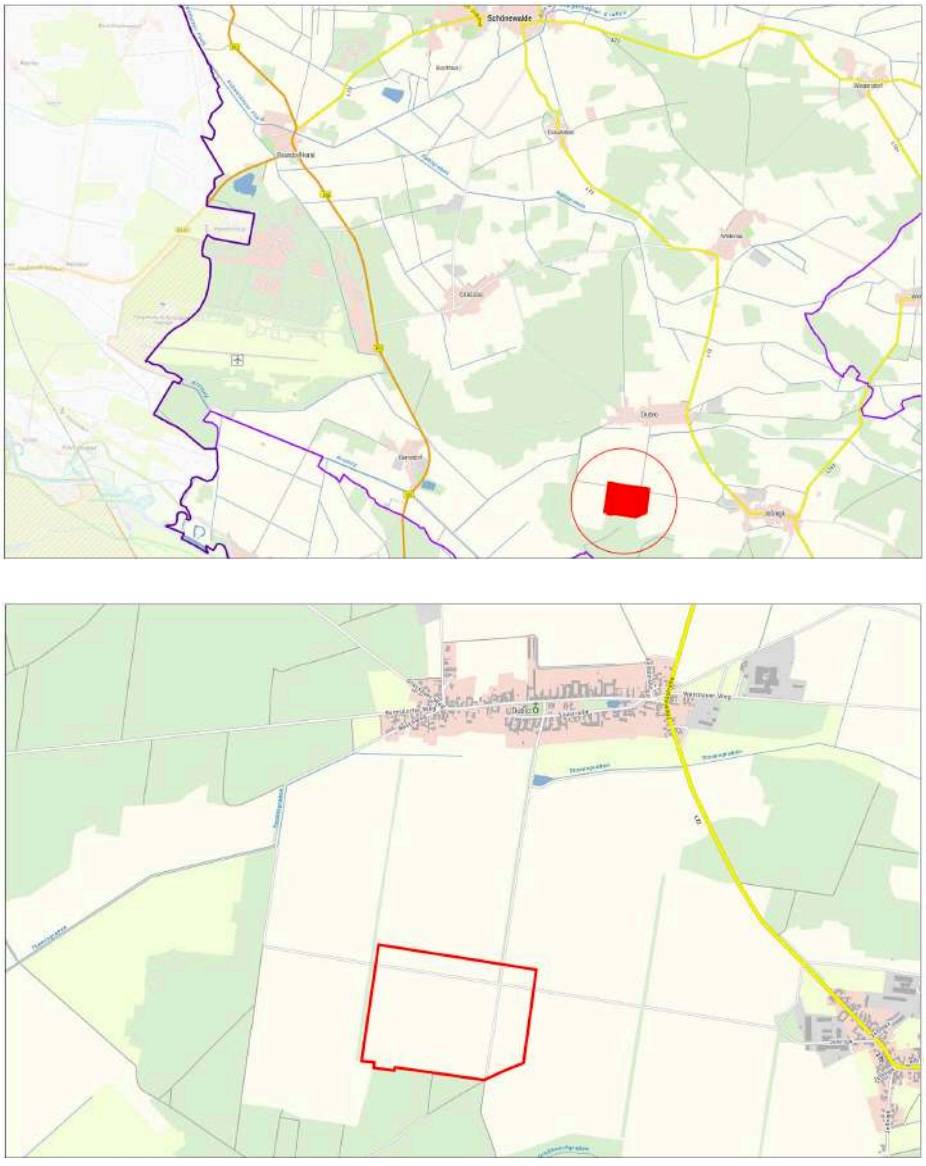


Änderungsfläche 4.4 - Lage im Raum
(Plangrundlage: Brandenburgviewer des LGB; Darstellungen o.M.)

5.2.5 Änderungsfläche 4.5 a

Die Änderungsfläche 4.5 a befindet sich in der Stadt Schönewalde, Ortsteil Dubro. Sie liegt südlich der Ortslage Dubro und wird im Süden durch ein Waldstück und im Westen eine geschlossene Baumreihe begrenzt. Der Abstand zur geschlossenen Bebauung von Dubro beträgt etwa 1.100 m.

Die Änderungsfläche bildet zusammen mit den Änderungsflächen 4.5 b und 4.5 c ein zusammenhängendes Gebilde, das durch Wildkorridore zwischen den einzelnen Flächen unterteilt wird.

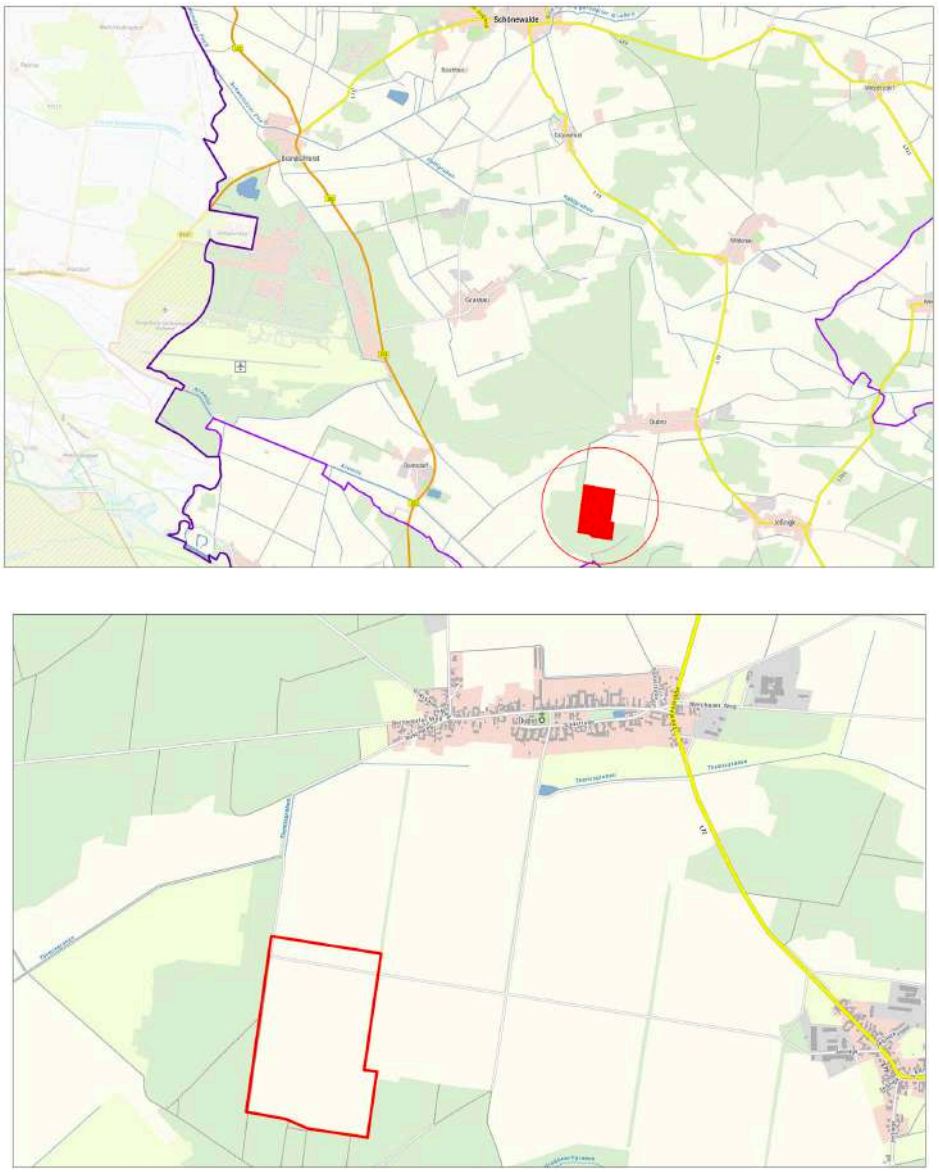


Änderungsfläche 4.5 a - Lage im Raum
(Plangrundlage: Brandenburgviewer des LGB; Darstellungen o.M.)

5.2.6 Änderungsfläche 4.5 b

Die Änderungsfläche 4.5 b befindet sich in der Stadt Schönewalde, Ortsteil Dubro und besteht aus zwei Teilflächen. Sie liegt südlich der Ortslage Dubro, wird im Westen und Süden durch ein Waldstück abgeschlossen, grenzt im Osten an die Änderungsfläche 4.5 a und im Norden an die offene Flur). Der Abstand zur geschlossenen Bebauung von Dubro beträgt etwa 1.100 m.

Die Änderungsfläche bildet zusammen mit den Änderungsflächen 4.5 a und 4.5 c ein zusammenhängendes Gebilde, das durch Wildkorridore zwischen den einzelnen Flächen unterteilt wird.

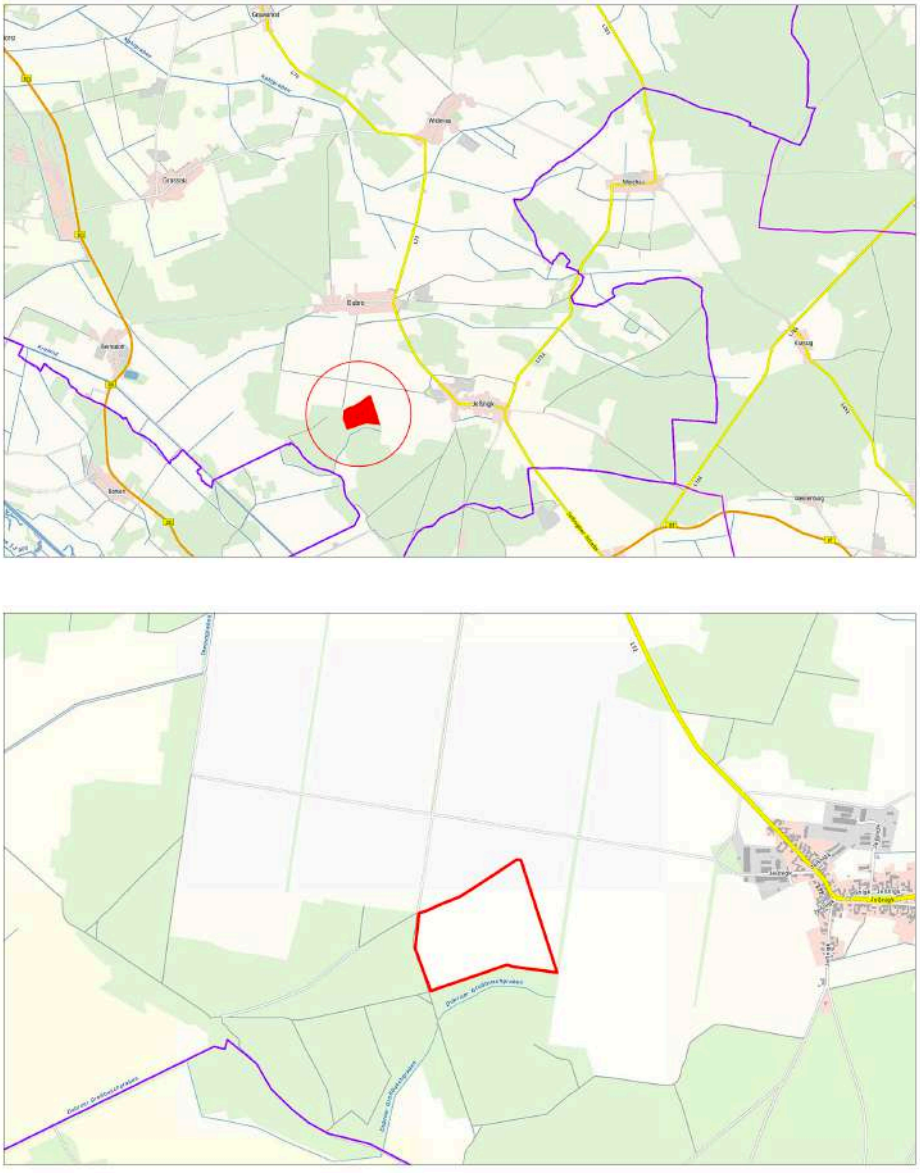


Änderungsfläche 4.5 b - Lage im Raum
(Plangrundlage: Brandenburgviewer des LGB; Darstellungen o.M.)

5.2.7 Änderungsfläche 4.5 c

Die Änderungsfläche 4.5 c befindet sich in der Stadt Schönewalde, Ortsteil Jeßnigk. Sie liegt westlich der Ortslage Jeßnigk, wird im Westen und Süden durch ein Waldstück abgeschlossen und grenzt im Norden und Osten an die offene Flur. Der Abstand zur geschlossenen Bebauung von Jeßnigk beträgt etwa 1.100 m.

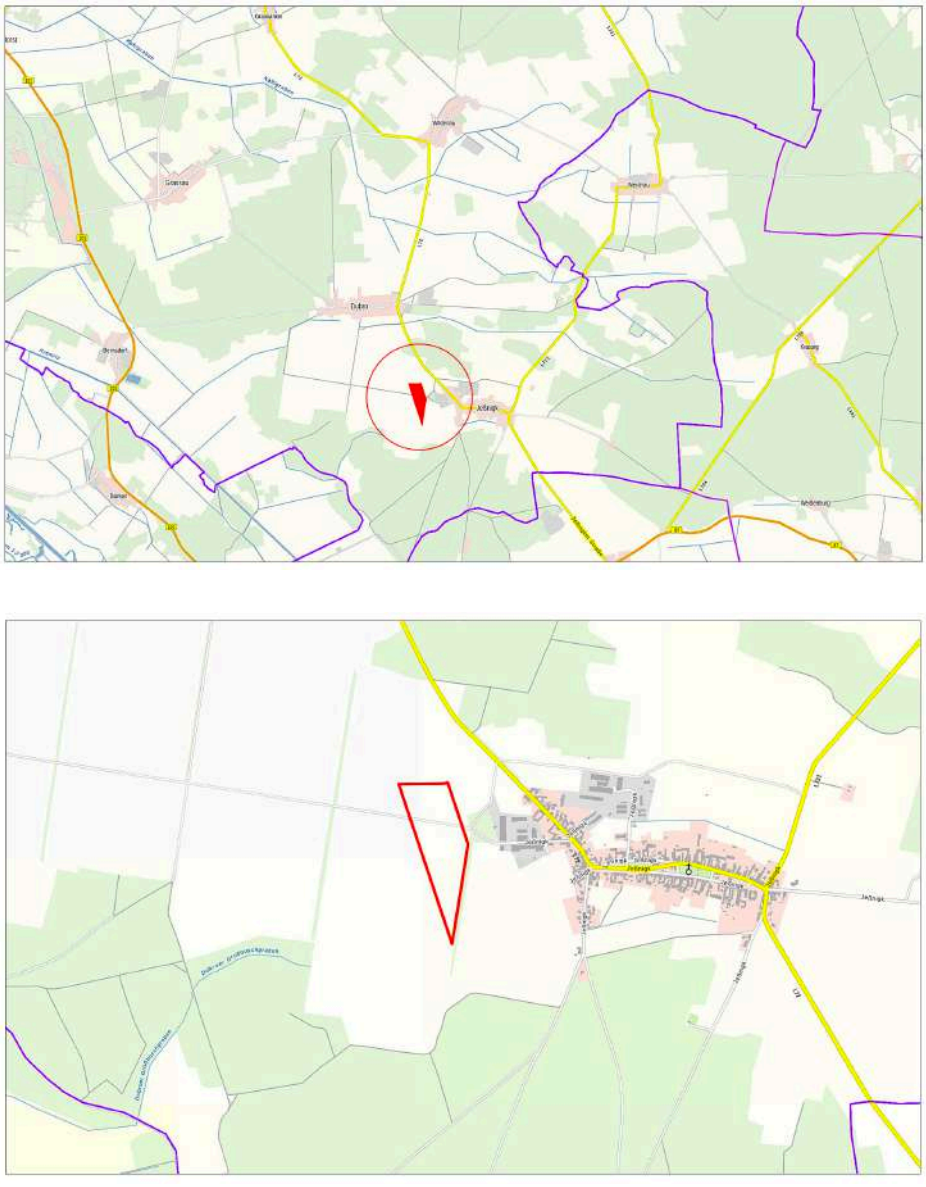
Die Änderungsfläche bildet zusammen mit den Änderungsflächen 4.5 a und 4.5 b ein zusammenhängendes Gebilde, das durch Wildkorridore zwischen den einzelnen Flächen unterteilt wird.



Änderungsfläche 4.5 c - Lage im Raum
(Plangrundlage: Brandenburgviewer des LGB; Darstellungen o.M.)

5.2.8 Änderungsfläche 4.6

Die Änderungsfläche 4.6 befindet sich in der Stadt Schönewalde, Ortsteil Jeßnigk. Sie liegt westlich der Ortslage Jeßnigk und wird im Osten durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünstreifen abgeschlossen. Ansonsten grenzt sie an die offene Flur. Der Abstand zur geschlossenen Bebauung von Jeßnigk beträgt mindestens etwa 300 m.



Änderungsfläche 4.6 - Lage im Raum
(Plangrundlage: Brandenburgviewer des LGB; Darstellungen o.M.)

6 Übergeordnete Planungen

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die mitwirkenden Ziele der Raumordnung zu beachten. "Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen" gem. § 3 Abs. 6 ROG sind solche Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung eines Gebietes beeinflußt wird. Das ist bei den Bauleitplanungen im Zusammenhang mit der verfahrensgegenständlichen Änderung des FNP der Fall, so daß Standort, Größe des Plangebietes sowie mögliche Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen zu beurteilen sind. Die einzelfallbezogene Auseinandersetzung wird i.W. auf Ebene der Bebauungspläne geführt.

6.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Das BauGB regelt i.W. allgemeine Verfahrensfragen bei der Durchführung von Planungsverfahren. Jedoch wird in § 1 Abs. 6.7 f BauGB verlangt, die Nutzung der erneuerbaren Energien bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Ergänzend wird in § 1a Abs. 2 BauGB gefordert, die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Dazu wird in Abschnitt 8 eine allgemeine Betrachtung der Thematik von Umwandlung in landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich in Standorte für PV-Freilandanlagen angestellt.

6.2 Raumordnungsgesetz (ROG)

Das Raumordnungsgesetz als Bundesrecht definiert den umfassenden Rahmen aus Handlungsoptionen und -bedingungen, innerhalb dessen Abwägungen vorzunehmen und Entscheidungen auf der Planungsebene zu treffen sind. Primäres Ziel ist es u.a., "unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen" (§ 1 Abs. 1 Satz 1). Bei den vorliegenden Änderungsflächen ergibt sich ein Konflikt zwischen den konkurrierenden Nutzungen der Landwirtschaft und der Gewinnung von Erneuerbaren Energien.

Die Grundsätze der Raumordnung finden sich in § 2 ROG. Dort werden in Absatz 2 Punkt 4 etliche Raumnutzungen als mögliche Entwicklungsziele aufgeführt, die auch konkurrierend auftreten können. Eine Gewichtung findet hier nicht statt, so daß sie gleichberechtigt nebeneinanderstehen. Insoweit ist es auch Gegenstand der politischen Präferenz einer Gemeinde, welchem dieser Entwicklungsziele sie an einem konkreten Standort zur Wirksamkeit verhelfen will.

Das Gewicht der landwirtschaftlichen Nutzung spiegelt § 2 (2) Pkt. 4 ROG wider: "Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen."

Die geplante konkurrierende Nutzung entspricht ebenfalls den Grundsätzen in § 2 (2)

Pkt. 4 ROG: "Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung (...) ist Rechnung zu tragen."
Weiterhin angesprochen ist der Grundsatz in § 2 (2) Pkt. 6 ROG: "Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen". Diesem Grundsatz entspricht die während des Bestehens der Anlage gegebene extensive Grünlandwirtschaft der Fläche, die mit einer erheblichen Verbesserung der Biodiversität einhergeht, weil z.B. kein Eintrag von Pestiziden und Düngemitteln mehr erfolgt, durch flächendeckenden Bewuchs Erosion verhindert wird und eine Verdichtung durch landwirtschaftliche Maschinen unterbleibt.

In § 2 (2) Pkt. 6 ROG wird weiter ausgeführt: "Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien (...) zu schaffen." Diesem Planungsgrundsatz entspricht das Planungsziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

6.3 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Im LEP HR werden für das Plangebiet keine konkreten Festsetzungen getroffen.

Anhaltspunkte für eine inhaltliche Einordnung bzw. Bewertung des Planinhaltes finden sich unter G 8.1 (Klimaschutz, Erneuerbare Energien): "Es (soll) eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden". Das Planungsziel entspricht diesem Grundsatz.

In der Begründung zu diesem Grundsatz wird ein Nutzungskonflikt beim Ausbau der erneuerbaren Energien konstatiert, weil dieser mit neuen Raumansprüchen verbunden ist, "die in Konkurrenz mit anderen Nutz- und Schutzansprüchen stehen können." Gleichzeitig werden dessen Notwendigkeit sowie die Chancen auf wirtschaftliche Entwicklung, technologischen Fortschritt und regionale Wertschöpfung hervorgehoben.

Explizit wird das energiepolitische Ziel benannt, die "erneuerbaren Energien bedarfsorientiert, raumverträglich und aufeinander abgestimmt auszubauen." Der Bedarf an klimaneutral erzeugter Energie ("Grünstrom") wächst rasant, und die Raumverträglichkeit ist gegeben, da das Planungsziel als eines der möglichen Ziele der Raumordnung gem. ROG anzusehen ist. Die Abgestimmtheit kann in Ermangelung entsprechender Vorgaben (z.B. Energiekonzept in Verbindung mit dem Regionalplan) nicht zwingend belegt werden.

6.4 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) legt in § 2 Abs. 3 als Grundsatz der Raumordnung im ländlichen Raum die Erschließung und Entwicklung neuer Wirtschaftsfelder fest. Die zugehörige Begründung diagnostiziert eine Verschiebung der Bedeutung des ländlichen Raumes von der Nahrungsmittelproduktion u.a. zur Erzeugung regenerativer Energien.

§ 4 Abs. 2 definiert die Nutzung regenerativer Energien als eines der Handlungsfelder einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung. In der Begründung werden Strukturveränderungen und Flächenansprüche durch eine Verschiebung der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse) festgestellt.

§ 6 Abs. 1 fordert Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Wasser, Luft sowie Pflanzen- und Tierwelt. Außerdem soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Die Begründung fordert den Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit Bezug auf den Schutz der Trinkwasserressourcen und mit Verweis auf das Kyoto-Protokoll auf die Anforderungen des Klimaschutzes. In dem Zusammenhang finden Maßnahmen zur Reduzierung klimaschädlicher Treibhausgase besondere Erwähnung.

Den Belangen der erwähnten Schutzgüter wird durch die in Solarparks regelmäßig nachgewiesene naturnahe Entwicklung der Fläche in hohem Maße Rechnung getragen. Damit einher geht die Aufwertung im Hinblick auf Lebensraum- und Bodenfunktionen.

6.5 Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz- Spreewald

Am 20.11.2014 wurde ein Aufstellungsbeschluß für die Erstellung eines integrierten Regionalplanes gefaßt, der jedoch bisher nicht vorliegt, da das Verfahren nach der Veröffentlichung des Scopingpapiers noch relativ weit am Anfang steht. Es existieren mehrere sachliche Teilregionalpläne für zentralörtliche Gliederung, Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe, Windenergienutzung und das Lausitzer Seenland.

Der Sachliche Teilregionalplan "Zentralörtliche Gliederung" von 1997 ist nach dem Inkrafttreten des LEP B-B 2009 nicht mehr anwendbar. In ihm ist die Stadt Schönewalde als Kleinzentrum festgesetzt.

Der Sachliche Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" liegt im Entwurf vor und ist im Juni 2021 beschlossen worden. In ihm ist die Stadt Schönewalde als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) klassifiziert.

Der Sachliche Teilregionalplan "Gewinnung und Sicherung oberflächennnaher Rohstoffe" trifft für die Änderungsflächen keine Festsetzungen.

Der Sachliche Teilregionalplan "Windenergienutzung" trifft für die Änderungsflächen ebenfalls keine Festsetzungen. Er ist aber seit der Erklärung der Unwirksamkeit im Amtsblatt für Brandenburg vom 12.08.2020 ohnehin nicht mehr gültig.

6.6 Landschaftsprogramm Brandenburg 2001

Das Landschaftsprogramm Brandenburg datiert aus dem Jahre 2001 und damit aus einer Zeit, als der flächenhafte Ausbau der erneuerbaren Energien noch beinahe bedeutungslos war. Auf die aktuellen Nutzungskonflikte geht es demgemäß nicht ein und gibt aus dieser heute überholten Sichtweise heraus nur eine sehr eingeschränkte Handreichung für den Umgang damit.

Einen Bezug zu den Inhalten der Änderungsplanung läßt sich allenfalls mittelbar herstellen über die Tatsache, daß die Plangebiete während des Bestehens der PV-Anlage als extensives Grünland bewirtschaftet werden soll. Damit angesprochen sind die positiven Wirkungen auf die in Abschnitt 3 des Landschaftsprogramms beschriebenen Schutzgüter Klima, Boden, Wasser sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Diese sind in verschiedenen Untersuchungen seit 2013 nachgewiesen worden, zuletzt 2019 durch eine Studie des Bundesverband Neue Energiewirtschaft.[1] [2] [3]

Bei den Änderungsflächen 4.5 a (Dubro 2), 4.5 b (Dubro Erweiterung) und 4.5 c (Jeßnigk West) kommt es zu einer lokalen Kumulation mit einer Summe der Fläche von 86,8 Hektar. Im Sinne der Landschaftsverträglichkeit und zur Aufrechterhaltung wichtiger ökologischer Funktionen ist vorgesehen, die Baufelder der Solarparks "Dubro 2" und "Dubro 2 Erweiterung" durch mehrere Wildtierkorridore zu unterteilen und an der Berührungsgrenze zum Solarpark "Jeßnigk West ebenfalls einen Wildtierkorridor einzurichten. Hierzu liegt ein mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster abgestimmtes Konzept vor.

Die Umsetzung des Vorhabens wirkt im Sinne mehrerer der im Landschaftsprogramm Brandenburg formulierten Ziele positiv.

6.7 Landschaftsrahmenplan Elbe-Elster (LRP)

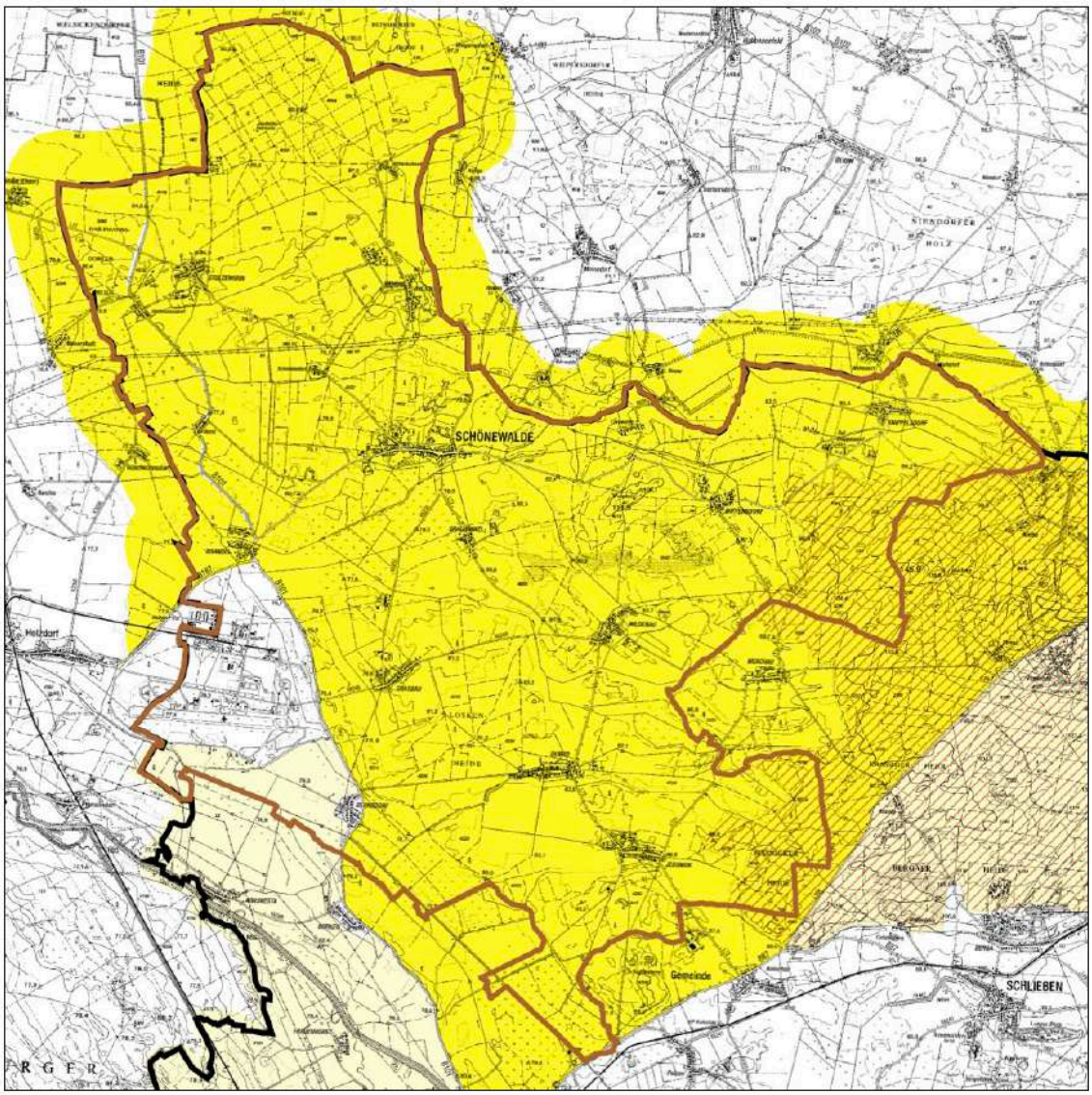
In der aktuellen Überarbeitungsfassung des Landschaftsrahmenplans Elbe-Elster sind alle Änderungsflächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Bis auf die Änderungsflächen 4.1 und 4.2 sind sie im Unzerschnittenen verkehrsarmen Raum > 100 km^2 mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund gelegen. Von dieser

[1] Parker, McQueen: "Can Solar Farms deliver significant benefits for biodiversity"; Hrsg.: Wychwood Biodiversity & Rowsell McQueen, 2013

[2] Montag, Parker, Clarkson: "The effects of solar farms on local biodiversity: A comparative study".Hrsg.: Clarkson Woods Biological consultants & Wychwood Biodiversity, 2016

[3] Peschel, Marchand, Hauke: "Solarparks - Gewinne für die Biodiversität; Hrsg.: Bundesverband Neue Energiewirtschaft. Berlin, 2019

Festsetzung muß abgewichen werden. Dies wird damit begründet, daß das Gebiet der Stadt Schönewalde, vom Bereich des Flugplatzes Holzdorf und kleinen benachbarten Flächen abgesehen, vollständig als Unzerschnittener Raum festgesetzt ist. Somit ergibt sich zwingend das Erfordernis einer Abweichung, wenn die Stadt Schönewalde ihrem politischen Willen Geltung verschaffen will, durch Freiland-PV einen Beitrag zum Ausbau der Erneuerbaren Energien zu leisten.



Unzerschnittenheit und Gemeindefläche

Im Sinne der Landschaftsverträglichkeit sind daneben besondere Maßnahmen zu ergreifen, die auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt werden.

7 Gemeindliche Planungen

7.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schönewalde (ehemalige Gemeinde Themesgund ist seit seiner Inkraftsetzung mehrfach geändert worden.

Die hier verfahrensgegenständliche 4. Änderung des FNP bezieht sich auf sechs Änderungsflächen, die im Planungsbericht dargestellt sind. Die Änderungen betreffen in allen Fällen die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage".

7.2 Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Für die Änderungsflächen befinden sich vorhabenbezogene Bebauungspläne in der Aufstellung (siehe Abschnitt 2.2). Die Einleitung der entsprechenden Bauleitplanverfahren wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde am 26.01.2022 für die Änderungsflächen 4.1 - 4.5 a, für die Änderungsfläche 4.5 b am 26.02.2025, für die Änderungsfläche 4.5 c am 27.04.2022 und für die Änderungsfläche 4.6 am 29.06.2022 beschlossen. Die Bebauungspläne werden aus den Darstellungen der vorliegenden Änderungsplanung entwickelt.

Teil II - Planungsbericht

8 Begründung der Standortwahl der Änderungsflächen

8.0 Vorgehensweise

Der Wahl eines Standortes für eine PV-Anlage im Außenbereich muß eine intensive Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten der Kommune vorangehen. Dazu müssen die Faktoren, die dafürsprechen bzw. ihm entgegenstehen, ermittelt und dargestellt werden. Hierfür wird im Folgenden ein zweistufiges Verfahren angewendet: Zunächst wird eine Betrachtung des Gemeindegebietes unter der Maßgabe der Regelungen von § 1a (2) BauGB und EEG vorgenommen. Im zweiten Schritt werden mögliche Zielkonflikte mit derzeitigen Nutzungen untersucht.

Die Begründung der Standortwahl ist bei allen Änderungsflächen identisch, denn hier sind raumordnerische Fragen angesprochen, die sich überall gleichermaßen stellen. Auf die jeweils spezifischen Bedingungen und Anforderungen wird im Abschnitt 9 (Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen) näher eingegangen.

8.1 Standortbetrachtung anhand von § 1a Abs. 2 BauGB

8.1.1 Möglichkeiten der Innenentwicklung

Wie in Abschnitt 6.1 bereits dargestellt, fordert § 1a (2) BauGB dazu auf, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen einer Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen "Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung" vorangehen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, das Gemeindegebiet nach Alternativstandorten zu durchmustern, die zumindest einer dieser Kategorien zuzurechnen sind. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, daß die genannte Regelung vorrangig auf die Standortfindung für eine Bebauung mit Gebäuden abzielt, um einer Zersiedlung des Freiraums durch Wohn- und Gewerbebauten entgegenzuwirken. Freiland-Photovoltaikanlagen entsprechen diesem Schema nur sehr bedingt.

8.1.2 Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung

Die Wiedernutzbarmachung entspricht der Nutzung von Konversionsflächen, die eine Förderfähigkeit gem. EEG begründet.

Konversionsflächen im Stadtgebiet Schönewalde sind fast ausschließlich solche aus vormaliger landwirtschaftlicher Produktion, denn ehemalige Industriestandorte oder Militärliegenschaften existierten hier kaum und sind schon nachgenutzt (Sonderwaffenlager Stolzenhain und Fliegerhorst Holzdorf). Das Augenmerk richtet sich also auf ungenutzte Stallanlagen etc. aus den ehemaligen LPGs, die von den Eigentümern aufgegeben worden sind. Das Stadtgebiet wurde auf Potentialstandorte

durchmustert. Dabei erwies es sich, daß es derzeit keine ins Auge springenden Flächen gibt, die eine wirtschaftlich tragfähige Standortentwicklung erwarten lassen und in die Verfügung eines Vorhabenträgers zu bringen sind. Zudem sind speziell die landwirtschaftlichen Konversionsstandorte zumeist sehr kleinteilig und deren Nutzbarmachung mit einem wirtschaftlich nicht darstellbaren Sanierungsaufwand verbunden.

8.1.3 Möglichkeiten der Nachverdichtung

Bei der Betrachtung von Möglichkeiten einer Nachverdichtung muß sich das Augenmerk v.a. auf Baulücken oder Möglichkeiten der Arrondierung richten. Die Errichtung von PV-Anlagen stößt in diesem Zusammenhang regelmäßig auf Sachverhalte, die zu Zielkonflikten führen. Denkbar sind hier:

- Störung des Ortsrandbildes, insbesondere bei noch intakten dörflichen Strukturen;
- Minderung der Erholungseignung von siedlungsnahen Freiflächen oder Freizeit einrichtungen;
- Mißachtung von Respektabständen zu wertvollen Elementen des Ortsbildes (Denkmäler, Friedhof, Kirche, Übernachtungsbetriebe und Gastronomie);
- Blendung durch Reflektion des Sonnenlichtes auf den Modulen.

In diesem Zusammenhang wird auf eine Veröffentlichung der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel mit Stand vom 15.04.2021 verwiesen, die auf Ebene der Regionalplanung die derzeit aktuellste Veröffentlichung in Brandenburg darstellt.[4] Dort heißt es unter Pkt. 3.1.2 ("Zulässigkeit von PV-FFA im unbeplanten Innenbereich"): "(...) In der Regel sind PV-FFA im unbeplanten Innenbereich nicht zulässig. Bestehende Einschränkungen für Vorhaben im Innenbereich sind: keine Ortsbildbeeinträchtigung und das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung. Bei der Prüfung nach § 34 Absatz 1 BauGB "Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung" dürften sich regelmäßig bodenrechtliche Spannungen ergeben, wenn durch das Bauvorhaben die gegebene Situation verschlechtert, gestört oder sonst negativ beeinflußt wird (...)"

Ein weiterer wichtiger Punkt ist das Bestreben der Gemeinden, sich Optionen für eine Erweiterung von Wohnbau- oder Gewerbeflächen bzw. Möglichkeiten der Baulandgewinnung durch Nachverdichtung zu erhalten: Flächen im Innenbereich sind für PV schlicht zu "wertvoll" im Hinblick auf die Möglichkeiten gemeindlicher Entwicklung. Die Inanspruchnahme von möglichem Wohn- oder Gewerbebauland durch flächenintensive PV-Anlagen steht in der Regel in einer unverhältnismäßigen Konkurrenz hierzu und ist deshalb abzulehnen. Da es sich bei PV-Anlagen nicht um Gebäude handelt, wie sie in Ortslagen gemeinhin angetroffen werden, ist die Anwendung des Begriffs der Nachverdichtung im konkreten Sachzusammenhang ohnehin grundsätzlich fraglich.

[4] "Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen". Hrsg.: Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel. Neuruppin, 2021 (Seite 10)

8.1.4 Andere Möglichkeiten der Innenentwicklung

Dieser Begriff aus dem BauGB zielt z.B. auf Aktivierung, Erweiterung oder Umnutzung leerstehender Gebäude. Auch hier gilt, daß die Anwendung dieser Kategorie auf den konkreten Fall aus der Natur des Vorhabens heraus nicht möglich ist.

8.1.5 Resume

Fehlende Flächenverfügbarkeit bzw. die nur bedingt oder nicht gegebene Anwendbarkeit der Kategorien des § 1a (2) BauGB aufgrund spezifischer Eigenschaften von PV-Anlagen führen zu dem Ergebnis, daß entsprechende Potentiale im Gemeindegebiet nicht vorhanden sind. Bei der Identifizierung geeigneter Standorte ist deshalb der gemeindliche Außenbereich zu betrachten.

8.2 Betrachtung förderfähiger Standorte gemäß EEG

Für die Entwicklung eines Photovoltaik-Standortes hat der Gesetzgeber in § 37 Abs. 1 des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) eine Flächenkulisse definiert, die zu beachten ist, wenn eine PV-Anlage förderfähig sein soll. Die hier aufgeführten Einschränkungen entfalten eine Steuerungswirkung, indem sie sicherstellen, daß keine ungeregelte Ausbreitung solcher Anlagen stattfindet, sondern vielmehr Flächen beansprucht werden, die in irgendeiner Weise "vorbelastet" sind. Die "Vorbelastungen" z.B. können darin bestehen, daß Altlasten vorhanden sind oder daß im unmittelbaren Nahbereich überregional bedeutsame Verkehrsachsen verlaufen, deren Betrieb mit wahrnehmbaren Emissionen verbunden ist.

Um mögliche Standortalternativen zu eruieren, müssen im Gemeindegebiet also zunächst diejenigen Flächen identifiziert werden, die gem. EEG überhaupt in Frage kommen. Schutzgebiete, Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Vorranggebiete für Windkraftanlagen und für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe scheiden dabei von vorneherein aus.

8.2.1 Flächen in Gewerbegebieten

Die Stadt Schönewalde hat zwei Gewerbestandorte direkt in ihrer Gemarkung ausgewiesen. Derjenige im Norden der Stadt ist vollständig, derjenige im Westen unter Verbleib kleiner Splitterflächen weitestgehend belegt, so daß in dieser Kategorie keine Potentialflächen vorhanden sind.

8.2.2 Flächen neben Autobahnen und Schienenwegen

Im Gemeindegebiet gibt es keine Bundesautobahnen und keine Schienenwege.

8.2.3 Konversionsflächen

Siehe die Ausführungen unter Pkt. 8.1.2

8.2.4 Flächen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten

Diese Flächenkategorie kommt nur dann in Frage, wenn das jeweilige Bundesland durch Erlaß einer entsprechenden Verordnung die Zulässigkeit von PV-Standorten auf landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten erklärt hat (§ 37 c EEG). Das ist in Brandenburg der Fall. Insofern ist diese Flächenkategorie im Zusammenhang mit einer möglichen Förderfähigkeit anwendbar.

8.2.5 Resume

Im Ergebnis ist festzustellen, daß gemäß EEG förderfähige Flächen im Stadtgebiet nur auf benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten vorhanden sind. Daraus ergibt sich die Begründung für die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen, denn wenn die Stadt Schönewalde das politisch gewollte Ziel verfolgt, durch einen Ausbau der erneuerbaren Energien ihren Beitrag zum Gelingen der Energiewende zu leisten, ist das nur auf auf diesem Wege möglich.

8.3 Betrachtung von Standorten im benachteiligten Gebiet

8.3.0 Grundsätzliches

Der fortschreitende Klimawandel zwingt die entwickelten Volkswirtschaften zur Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung von klimaschädlichen Gasen wie CO2. In diesem Sinne sollen Maßnahmen gemäß den bestehenden internationalen Vereinbarungen, wie dem Pariser Abkommen von 2015, umgesetzt werden. Flankierend treten nationale Regelungen hinzu, wie z.B. in Deutschland das Ende der Kohleverstromung. Um den, auch im Hinblick auf die Elektrifizierung des Verkehrs, wachsenden Energiebedarf zu decken, müssen in verstärktem Maße die verfügbaren Potenziale für den Ausbau der Erneuerbaren Energien identifiziert und genutzt werden. Es ist allgemeiner Konsens, daß der Ausbau von PV-Dachanlagen zwar einen wertvollen Beitrag gerade zur dezentralen Energieerzeugung leistet, jedoch quantitativ bei weitem nicht ausreicht. Die Potentiale durch Konversionsflächen und Gewerbegebiete aus der Flächenkulisse des EEG wiederum sind mittlerweile weitestgehend erschöpft, so daß kein Weg an der gesteigerten Ausweisung von Landwirtschaftsflächen für PV-Anlagen vorbeiführt.

Die Energiewende wird nach wie vor von der weit überwiegenden Mehrheit der

Bevölkerung für außerordentlich bzw. sehr wichtig (55 %) oder wichtig (26 %) gehalten.[5] Zugleich stimmen 59 % einer PV-Anlage in der Umgebung des eigenen Wohnortes zu, wobei es dort, wo eine solche Anlage schon steht, sogar 71 % sind.[6] Die Zustimmungswerte für Windenergieanlagen liegen bei 42 (56) %, für Biogasanlagen bei 37 (58) %.

Grundsätzlich liegt der Schlüssel zum Gelingen der Energiewende im ländlichen Raum, weil die Anlagen zur Gewinnung von Energie oder entsprechender Rohstoffe zumeist eine bestimmte Mindestgröße aufweisen oder Eigenschaften besitzen, die im Zusammenhang bebauter Ortslagen in der Regel zu städtebaulichen Unverträglichkeiten führen. Insofern sind sie auch fast immer raumbedeutsam.

Aus dieser Perspektive wird man nicht umhinkommen, die flächenintensiven Arten der Energiegewinnung einander gegenüber zu stellen, um sie im Hinblick auf Effizienz und sparsamen Umgang mit Grund und Boden vergleichen zu können. Auch im Landkreis Elbe-Elster ist der Anbau von Energiemais zum Einsatz in Biogasanlagen weit verbreitet. Landesweit lag der Anteil des Energiemaises am gesamten Maisanbau im Jahre 2023 bei 51 %.[7] Zugleich wurde bereits 2018 auf ca. 11 % der Ackerfläche im Landkreis Elbe-Elster, also auf etwa 10.000 ha, Mais angebaut.[8]

Die Energieausbeute bei der Erzeugung von Biogas aus Mais beträgt derzeit zwischen 14.985 und 22.477 kWh/ha.[9] Im Vergleich dazu kann mit den derzeit am Markt erhältlichen Anlagenkomponenten ein Ertrag von etwa 1.100.000 kWh/ha aus Photovoltaik generiert werden. Die Effizienz ist also um den Faktor 44 bis 66 höher. Insofern stellt die Photovoltaik eine besonders flächenschonende Art der Energiegewinnung dar, während die Erzeugung von Biogas extrem flächenintensiv ist. Die negativen Auswirkungen auf Landschaftsbild, Boden und Grundwasser sind dabei noch nicht betrachtet.

5 Umfrage von YouGov vom November 2023

6 wie vor

7 Statistik Berlin Brandenburg: "Deutlich mehr Silomais als 2022" (https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/207-2023; Abruf 10.2024)

8 Bericht zur Situation der Landwirtschaft im Landkreis Elbe-Elster 2016-2018. Hrsg. Landkreis Elbe-Elster, Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft, Herzberg, 2012 (S. 11 ff.)

9 "Faustzahlen" der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. (FNR) (https://biogas.fnr.de/daten-und-fakten/faustzahlen; Abruf 10/2024)

Zusammenfassend ist festzustellen, daß bei der Energiewende unter den o.g. Voraussetzungen der sparsame Umgang mit Grund und Boden bei größtmöglicher Akzeptanz durch Bürger am effektivsten mit Photovoltaikanlagen gelingt. Dadurch mehren sich freilich Zielkonflikte insbesondere mit den konkurrierenden Nutzungen z.B. der Rohstoffgewinnung, der Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft. Daneben sind auch Aspekte des Landschaftsschutzes angesprochen.

Bei der Bewertung der auftretenden Zielkonflikte und der daraus folgenden Abwägung sind mehrere Einzelfaktoren maßgeblich:

- Konflikte mit planungsrechtlich festgesetzten Vorrang- oder Vorbehaltsnutzungen
- Konflikte mit naturschutzfachlichen Ausweisungen und Aspekten des Landschaftsschutzes
- Konflikte mit Nutzungen, die nicht planungsrechtlich festgesetzt sind.

8.3.1 Konflikte mit planungsrechtlich festgesetzten Vorrang- oder Vorbehaltsnutzungen

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP-HR) enthält für die Änderungsflächen keine Festsetzungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten, ebenso nicht der Regionalplan.

8.3.2 Konflikte mit naturschutzfachlichen Ausweisungen und Aspekten des Landschaftsschutzes

Die Änderungsflächen sind frei von naturschutzfachlichen Ausweisungen.

Zu möglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist folgendes festzustellen: Die Änderungsbereiche sind weitestgehend eben und ohne nennenswerten Bewuchs. Um die optische Wirkung der geplanten PV-Anlagen zu minimieren, ist eine umlaufende Heckenpflanzung am Zaun vorgesehen. Außerdem werden fallweise Wildtierkorridore eingerichtet, die neben der Durchlässigkeit der Änderungsflächen für Wildwechsel auch eine bessere Landschaftsverträglichkeit durch Unterteilung der Baufelder gewährleisten sollen.

8.3.3 Konflikte mit Nutzungen, die nicht planungsrechtlich festgesetzt sind

Konflikte mit konkurrierenden Nutzungen in den Änderungsflächen im Hinblick auf Erholung und Rohstoffgewinnung sind nicht zu erkennen. Anders verhält es sich mit der landwirtschaftlichen Nutzung, die dort praktiziert wird.

Um die Folgen einer Umwandlung der Änderungsflächen von Landwirtschaftsnutzung in Solarparks zu ermitteln, sind mehrere Punkte zu erörtern:

- Agrarstrukturelle Bedeutung
- Wirtschaftliche Bedeutung für die Gemeinde
- Wirtschaftliche Bedeutung für Eigentümer und Pächter
- Bedeutung im Hinblick auf Belange des Umweltschutzes

8.3.3.1 Agrarstrukturelle Bedeutung

Auf dieser Ebene sollen die Folgen eines Entzugs der Fläche für die Landwirtschaft erörtert werden. Dazu zunächst eine quantitative Betrachtung. Im Landkreis Elbe-Elster belief sich die landwirtschaftliche Nutzfläche auf 96.080 ha (31.12.2022).[10] Im Bereich der Stadt Schönewalde sind von der Gesamtfläche (15.616 ha) insgesamt 8.628 ha landwirtschaftlich genutzt.[11] Das entspricht einer Quote von 55,3 %. Die vorgesehene Umwandlung von insgesamt 164,6 ha auf allen Änderungsflächen reduziert den Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche am Gemeindegebiet also nur geringfügig. Überhaupt hat der Gesamtbestand landwirtschaftlicher Nutzflächen in der Stadt Schönwalde sich insgesamt recht stabil gehalten (2014 wurden in der Flächenerhebung 8.749 ha festgestellt).[12] Auswirkungen auf die Agrarstruktur oder eine preistreibende Wirkung im Hinblick auf landwirtschaftliche Pachten sind aus der Umwandlung insofern nicht zu erwarten.

Zur Bewertung agrarstruktureller Folgen gehört auch die Frage des Beitrags der heimischen Landwirtschaft zur Versorgung des eigenen Landes mit Nahrungs- und Futtermitteln. Der hier erörterte Zielkonflikt verschärft sich naturgemäß in dem Maße, in dem die landwirtschaftlichen Flächen eine Eigenversorgung möglicherweise nur knapp gewährleisten können. Um diese Frage beantworten zu können, muß man auf die in 4.3.0 getroffenen Feststellungen zur Effektivität der Energieerzeugung aus Mais zurückkommen. Im Jahre 2023 wurden in der Bundesrepublik auf ca. 1,37 Mio ha Pflanzen für Biogas angebaut.[13] Bezogen auf die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche von 16,7 Mio ha entspricht dies einem Anteil von ca. 9,3 %.

[10] Statistischer Bericht: Flächenerhebung nach Art und der tatsächlichen Nutzung im Land Brandenburg 2022. Hrsg. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. Potsdam, 2023 (Tabelle 13, S. 95)

[11] wie vor

[12] Statistischer Bericht: Flächenerhebung nach Art und der tatsächlichen Nutzung im Land Brandenburg 2014. Hrsg. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. Potsdam, 2015 (Tabelle 1, S. 17}

[13] Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. (BNR): Infografik: Anbau nachwachsender Rohstoffe in Deutschland (https://mediathek.fnr.de/grafiken/anbau/entwicklung-der-anbauflaeche-fuer-nachwachsende-rohstoffe.html; Abruf 10/2024)

Mais spielt dabei mit einer Fläche von 896.000 Hektar, somit also einem Anteil von 65,4 % die Hauptrolle.[14] Berücksichtigt man, daß selbst der Mais als energiereichste Pflanze im Mittel weniger als 2 % des flächenbezogenen Energieertrages von Photovoltaik generiert und berücksichtigt überdies, daß die übrigen Energiepflanzen z.T. einen deutlich geringeren Energieertrag bringen,[15] dann könnte, konservativ kalkuliert, der gesamte Energieertrag durch Biogas in der Bundesrepublik mit PV-Anlagen auf einer Fläche von ca. 31.000 ha generiert werden. Mithin würden ca. 1,52 Mio ha landwirtschaftlicher Nutzfläche zusätzlich für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln zur Verfügung stehen. Insofern läuft das Argument der Verknappung von landwirtschaftlicher Fläche durch Solarparks insgesamt gesehen ins Leere.

Ein wichtiger Punkt ist die Bodenqualität auf den Änderungsflächen. Naturgemäß werden Böden niedriger Bonität als geeigneter empfunden als solche mit hohen Bodenzahlen. Die interaktive Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe weist für die Änderungsflächen jeweils die in Kategorien eingeteilten Werte aus, die auf der Ebene der Bebauungspläne in deren Begründungen erörtert werden.[16] Die bereits oben erwähnte "Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen" empfiehlt, landwirtschaftliche Flächen mit Ertragspotenzialen unter 30 Bodenpunkten in den Suchraum für potentielle Standorte einzubeziehen, erweitert ihn aber auch auf die Ertragskategorien "Bodenzahlen überwiegend <30 und verbreitet 30 - 50" sowie "Bodenzahlen überwiegend 30 - 50 und verbreitet <30".[17] Zugleich spricht sie sich für eine differenzierte Betrachtung aus, "die das lokale Ertragspotential berücksichtigt und beonders ertragreiche Böden ausschließt".[18] Damit liegt sie auf einer Linie mit einer entsprechenden Veröffentlichung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree.[19] Auf Landesebene ist die "Vorläufige Handlungsempfehlung" des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz von 2021 beizuziehen, wo es heißt:

"Hinsichtlich geeigneter Flächen muss eine Abwägung im Einzelfall erfolgen, da nicht pauschal auf die Ertragsfähigkeit und Bodenqualität abgestellt werden kann. So können ertragsschwache Böden einen hohen ökologischen Nutzwert bieten und auch ertragsstarke Böden zur Bebauung durch PV-FFA sinnvoll sein. Eine differenzierte einzelfallbezogene Betrachtung ist erforderlich."[20]

In Ansehung dessen, daß bei den Änderungsflächen sowohl geringe Ertragskraft als auch geringe ökologische Wertigkeit gegeben sind, sind die hier gegebenen

---

14 Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. (BNR): Anbaufläche nachwachsender Rohstoffe in Deutschland nach Kulturarten 2021-2023 (https://mediathek.fnr.de/grafiken/anbau/anbauflache-nachwachsender-rohstoffe-in-deutschland-nach-kulturarten.html; Abruf 10/2024)

15 wie Anm. 9

16 Internetabrufe unter http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau

17 wie Anm. 4 (Tabelle 6, S. 22)

18 wie vor (S. 23)

19 Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Hrsg.: Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Beeskow, 2020 (S. 13}

20 S. 5; Die "Gemeinsame Arbeitshilfe PV-FFA" von MLUK und zwei weiteren Ministerien (Stand: August 2023) schweigt sich zu der Frage gänzlich aus

Randbedingungen für eine positive Standortabwägung erfüllt.

Da das System der Bodenwertzahlen mittlerweile etwas in die Jahre gekommen ist, tritt zunehmend das vom Leibnitz-Zentrum für Agrarlandforschung (ZALF) entwickelte MSQR-Rating an seine Stelle. In ihm werden zusätzliche Faktoren wie Trockenheitsgefährdung, Erosionsanfälligkeit und Durchwurzelungstiefe berücksichtigt. Am Ende steht ein Wert zwischen 0 und 102, der auf der interaktiven Karte "Bodenpotenziale" im Geoviewer der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) abgelesen werden kann. Standortbezogene Angaben hierzu finden sich in den Darstellungen der einzelnen Änderungsflächen. Zusammenfassend kann aber vorab festgestellt werde, daß die ermittelten Werte die Erfahrung der Eigentümer bzw. Bewirtschafter widerspiegeln, die die landwirtschaftliche Nutzung aufgeben möchten, da sie sich aufgrund volatiler Witterungsverhältnisse und Hang zu großer Trockenheit nicht mehr lohnt.
Die standortspezifische Trockenheit wird erkennbar, wenn man sich die Karten des "Dürremonitor Deutschland" ansieht.[21] Dort wird erkennbar, daß im ohnehin eher trockenen Gebiet des Krises Elbe-Elster dessen nördlicher Bereich, in dem sich Schönewalde befindet, in besonders ausgeprägter Weise von extremer Trockenheit betroffen ist. Bei der Betrachtung der in den Jahren 2017 bis 2021 jeweils zum Monatsbeginn erhobenen Werte fällt auf, daß diese, von wenigen Ausnahmen abgesehen, fast durchweg mindestens in die Kategorie "ungewöhnlich trocken" fallen, in der weit überwiegenden Zahl der Fälle jedoch eine schwere, extreme oder sogar außergewöhnliche Dürre anzeigen. Erschwerend für die Landwirte im Gemeindegebiet Schönewalde wirkt sich die großflächige Ausbreitung von Gebieten mit "mittlerer", aber auch "sehr hoher" Bodenerosionsgefährdung durch Wind aus.[22]

In diesem Zusammenhang gibt es allerdings keinerlei planungsrechtliche Festsetzungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft, so daß hilfsweise auf sekundäre Quellen zurückgegriffen werden muß. So heißt es im Landschaftsprogramm Brandenburg unter 3.2.2, daß landwirtschaftlich leistungsfähige Böden vor anderer Flächeninanspruchnahme zu sichern seien. Ein Verlust durch Überbauung, Rohstofgewinnung und andere Flächeninanspruchnahmen soll vermieden werden.

Dieses Ziel ist beachtlich und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Jedoch stehen ihm auf der anderen Seite mehrere Aspekte entgegen. So ist das Landschaftsprogramm redaktionell auf dem Stand von Dezember 2000. Damit ist es in einer Zeit entstanden, als die Flächeninanspruchnahme durch Erneuerbaren Energien de facto nicht existierte und der heute bestehende Zielkonflikt in dem heutigen Maße nicht gegeben war. Das Dokument bietet infolge fehlender Auseinandersetzung mit dem heute gegebenen Zielkonflikt nur äußerst eingeschränkt eine Handreichung zur Abwägung und ist in dieser Hinsicht überholt. Aus ihm lassen sich kaum Rückschlüsse auf die sachliche Richtigkeit einer Abwägung konkurrierender Ansprüche an den Raum ableiten.

---

[21] Helmholtz Zentrum für Umweltforschung (UFZ), Leipzig: "Dürremonitor Deutschland" (https://www.ufz.de/index.php?de=37937; Abruf 10.2024)

[22] https://geoviewer.bgr.de/mapapps4/resources/apps/geoviewer/index.html?lang=de&tab=boden&cover=boden_potenziale&layers=boden_sqr1000_ags; Internetabruf 10(2024)

Zum anderen geht es bei einer PV-Anlage i.d.R. um eine temporäre Nutzung, ähnlich wie bei Windenergieanlagen. Ihre Konstruktion ist auf eine zeitliche Nutzung von maximal 25 bis 30 Jahren abgestellt. Das findet seinen Ausdruck u.a. darin, daß der Rückbau der Anlage immer mit einer entsprechenden Bürgschaft zugunsten des Grundeigentümers abgesichert wird. Damit bringen Projektträger und Eigentümer ihren gemeinsamen Willen zum Ausdruck, daß die Nutzung temporär angelegt ist und die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann. Der im Landschaftsprogramm aufgeführte Verlust durch Überbauung ist also nicht dauerhaft vorgesehen.

Drittens wird die Fläche tatsächlich nur zu etwa 0,1 % versiegelt (Fundamente, Transformatorstation). Daneben wird ein Anteil von ca. 50 % von Modulen lediglich überschirmt.[23] Durch Aufbringen einer regionaltypischen Saatgutmischung bzw. Sukzession entwickelt sich innerhalb weniger Jahre eine Grünlandfläche, die extensiv bewirtschaftet wird.[24] Ein dauerhafter Flächenentzug findet also nicht statt, denn ca. 50 % werden einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt, und für die Gesamtfläche existiert die Perspektive auf vollständige Rückführung in landwirtschaftliche Nutzung, wenn die PV-Anlage wieder abgebaut wird.

Und viertens ist die Fläche im Plangebiet dadurch charakterisiert, daß sie, wie dargestellt, eben nicht "landwirtschaftlich leistungsfähig" ist. In dieser Hinsicht teilt sie das Schicksal mit einem erheblichen Teil der Ackerflächen im Kreis Elbe-Elster und speziell im Stadtgebiet Schönewalde, wie der Blick auf die oben erwähnten Karten zeigt.

8.3.3.2 Wirtschaftliche Bedeutung für die Gemeinde

Auswirkungen im Hinblick auf regionale Wertschöpfung sind in mehrfacher Hinsicht gegeben. Zum ersten erwirtschaften die Grundstückseigentümer, die in der Stadt Schönewalde seßhaft sind, dauerhaft verläßliche Erlöse, die weit oberhalb der zu erwartenden Einnahmen aus landwirtschaftlicher Nutzung liegen. Dadurch wird das Aufkommen der Einkommensteuerzuweisung an die Gemeinde erhöht. Zweitens werden nach Ablauf der Abschreibungen Gewerbesteuern auf die erzielten Gewinne fällig. Diese verbleiben seit der Einführung der Steuerzerlegung 2012 zu mindestens 70 % bei der Gemeinde, und zwar unabhängig vom Sitz des Betreibers.

Mit Einführung des Gesetzes zur Zahlung einer Sonderabgabe für Photovoltaik-Freiflächenanlagen an Gemeinden (Photovoltaik-Freiflächen-Abgabengesetz -

---

23 Zum Begriff der Versiegelung bzw. Überschirmung siehe: Herden, Rassmus, Gharadjedaghi: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen (BfN-Skripten 247); Bonn, 2009

24 Hierzu: Bernd Raab: Erneuerbare Energien und Naturschutz; Hrsg. Bayerische Akademie für Naturschutz und Lanschaftspflege 2016. Außerdem: Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Hrsg. Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014 sowie " Erneuerbare Energien"; Report des Bundesamts für Naturschutz, 2019

BbgPVAbgG) vom 31. Januar 2024 sind Betreiber von PV-Freiflächenanlage dazu verpflichtet, jährlich eine Zahlung i.H. von 2.000,00 €/MW an die Standortgemeinde zu leisten. Damit ist gerade finanzschwächeren Kommunen ein Mittel zur Finanzierung gemeindlicher Aufgaben an die Hand gegeben worden, die ansonsten nicht oder nur schwer zu erfüllen sind.

8.3.3.3 Wirtschaftliche Bedeutung für Eigentümer und Pächter

Bei den Änderungsflächen sind Eigentümer und Bewirtschafter weitgehend identisch. Insofern entsteht landwirtschaftlichen Pächtern nur bedingt ein Nachteil durch Flächenentzug. Die finanziellen Folgen betreffen die bewirtschaftenden Eigentümer in der Weise, daß sie für den Zeitraum der Laufzeit der PV-Anlage stabile Erträge für ihre Betriebe generieren, die anderweitige mögliche Verluste, z.B. durch Trockenheit, wieder ausgleichen. Insofern ergibt sich für einen ortsansässigen Landwirt die Möglichkeit, seine betriebswirtschaftliche Situation zu einem gewissen Teil von witterungsbedingten Unwägbarkeiten zu lösen.

8.3.3.4 Bedeutung im Hinblick auf Belange des Umweltschutzes

Durch die Überführung der Fläche aus der Intensivlandwirtschaft in eine extensive Grünlandwirtschaft ergeben sich positive Aspekte auf die Umwelt. Diese sind in der unter [4] zitierten Arbeitshilfe (S. 27) zusammengefaßt: "Es ist absehbar, daß nach der Errichtung einer FF-PVA die Umwandlung in Grünland über einen Zeitraum von bis zu 35 Jahren eine Aufwertung der Bodenqualität und Artenvielfalt ermöglicht."

Angesprochen sind folgende Aspekte:

- Regenerierung des Bodens durch nachlassende Verdichtung durch landwirtschaftliche Maschinen und Erhöhung der Sickerfähigkeit des Bodens;
- Vor allem im Bereich zuvor intensiv genutzter Ackerflächen kommt es i.d.R. zu einer deutlichen Aufwertung der Lebensraumfunkion für Pflanzen;
- Die Vegetationsentwicklung und das Fehlen mechanischer Bodenbearbeitung führen zu einer Aufwertung der Lebensraumfunktion für Kleinsäuger, die wiederum eine Nahrungsgrundlage für zahlreiche Beutegreifer bilden;
- Die Abzäunung der PV-Anlagen kann u.U. zur Zerschneidung von Wegeverbindungen für Hochwild führen. Soweit diese nachgewiesen sind, werden sie in den einzelnen Bauleitplanungen durch Anlegen von Wanderkorridoren berücksichtigt;
- Durch Flächenbeanspruchung oder auch Silhouetteneffekte kann es in Einzelfällen zu Habitatverlusten für offenlandnutzende Vogelarten kommen; konkrete Untersuchungsergebnisse hierzu liegen allerdings noch nicht vor, so daß eine abschließende Wirkungsabschätzung nicht möglich ist; Für viele andere Vogelarten wiederum kann es zu einer Aufwertung der Habitateignung kommen;
- Beendigung des Eintrags von Pestiziden und Düngemitteln;

- Die geschlossene Pflanzendecke des sich entwickelnden Grünlandes vermindert die Erosion durch Wind und Wasser.

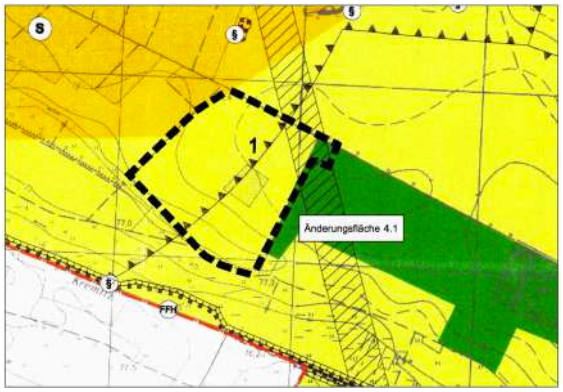
9 Darstellung der Änderungsplanungen

9.1 Änderungsfläche 4.1

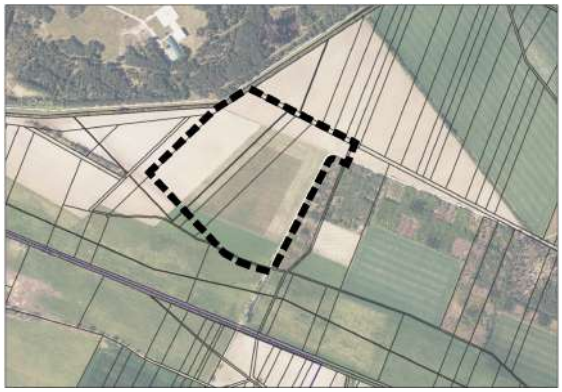
9.1.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen

Art der Änderung

Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage". Der Flächennutzungsplan weist im Zusammenhang mit der östlich an den Änderungsbereich grenzenden Waldfläche eine Fehldarstellung auf. Diese ergibt sich aus der Gegenüberstellung der beiden folgenden Darstellungen und wurde von der Oberförsterei Herzberg mit Mail vom 11.10.2023 bestätigt. Demzufolge überdeckt der Änderungsbereich keine Waldflächen



Ausschnitt aus dem FNP


Luftbild (Quelle: Brandenburgviewer)

Änderungsfläche: Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die Änderungsfläche befindet sich in der Gemarkung Bernsdorf, liegt westlich der Ortslage und weist eine Größe von 14,0 Hektar auf. Sie bestimmt sich räumlich wie folgt:

Gemarkung Bernsdorf, Flur 1, Flurstücke 30, 35, 116, 120, 121/37 und 122/37 (alle teilweise).

Bestand-Ausweisung lt. Flächennutzungsplan

Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und (irrtümlich; s.o.) als Waldfläche festgesetzt.

9.1.2 Planung

Entsprechend dem Planungsziel des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 27 "Solarpark Bernsdorf" der Stadt Schönewalde ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung der Änderungsfläche entspricht dem Planbereich des Bebauungsplans ohne die Zufahrt von der Ortslage Bernsdorf aus.

Der nördliche Rand des Bereichs des Bebauungsplans wird durch eine Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gebildet. Diese entspricht der geänderten Führung eines Wirtschaftsweges, der zur Zeit über das Plangebiet verläuft. Die am östlichen Rand der Änderungsfläche liegende Verkehrsfläche bildet einen bestehenden Wirtschaftsweg ab.

Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche
Die Anlagen des Solarparks werden innerhalb der Baugrenzen der Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets "Photovoltaikanlage" errichtet. Der umgebende Randstreifen wird mit einer Heckenpflanzung besetzt, und die Flächen in den eigentlichen Baufeldern werden als artenreiches Grünland entwickelt. Die technischen Komponenten der Anlage bestehen i.W. aus geneigten Ständerkonstruktionen, auf denen die Solarmodule aufgelegt werden. Daneben gibt es die Transformatorstationen, in denen der gewonnene Strom an die Anschlußtrasse übergeleitet wird. Weitere Komponenten sind Wechselrichter, Verkabelung sowie ggf. Batteriespeicher.

Hochwasserschutz
Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes der Schwarzen Elster. Eine Überschneidung mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gibt es nicht.

Erschließung
Die Änderungsfläche wird verkehrlich über einen bestehenden Wirtschaftsweg von der Ortslage Bernsdorf aus erschlossen. Ein Anschluß an Wasser-, Abwasser-, Gas-, Heizenergie- oder Telekommunikationsnetze ist nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kommt breitflächig zur Versickerung.

9.1.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 BauGB
Dargestellt ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO i.V. mit § 5 Abs. 2 Nr. 2b. Da § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bestimmt, daß im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge ausgewiesen sein können, werden die unter Pkt. 9.1.2 erwähnten Verkehrsflächen der Wirtschaftswege in der Darstellung nicht berücksichtigt, weil sie keiner dieser beiden Kategorien angehören. Dies zumal vor dem Hintergrund, daß sie ohne nutzungsmäßige Anbindung im umgebenden Bestands-Planwerk wären und insofern keinen funktionalen Sinn ergeben würden.

Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB
keine

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

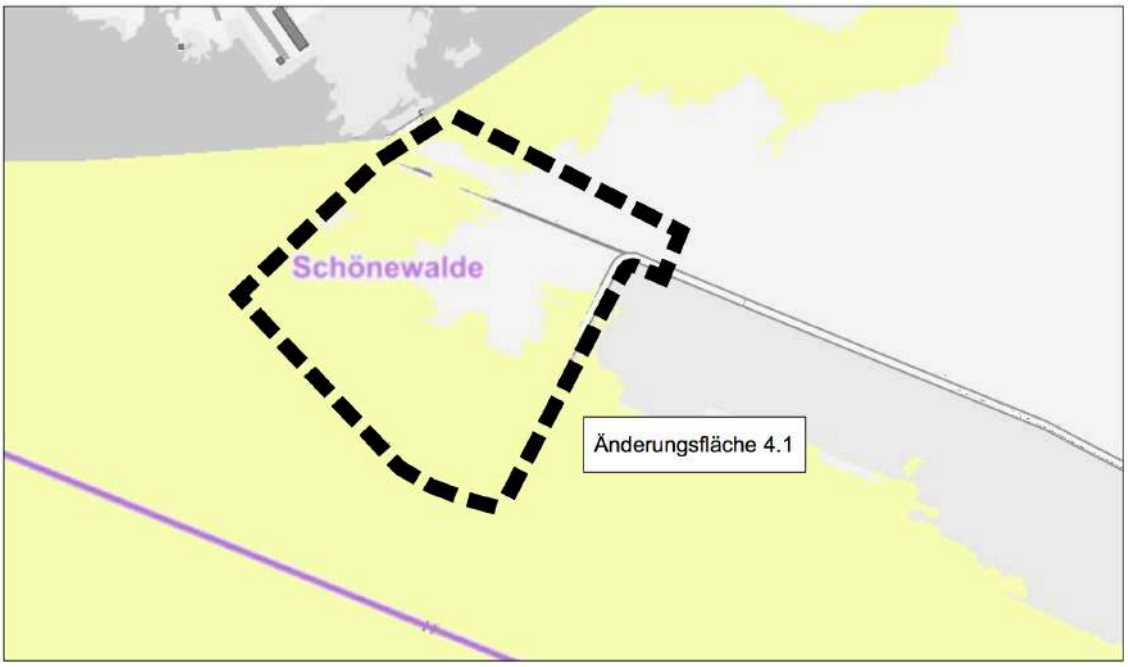
Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen. Die Änderungsfläche liegt im Wirkungsbereich einer Bauhöhenbeschränkung durch den Flugplatz Holzdorf. Außerdem wird sie durch eine Richtfunktrasse überschnitten.
Die Darstellungen werden aus dem rechtswirksamen FNP übernommen; Ein Änderungsbedarf besteht nicht.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4a BauGB

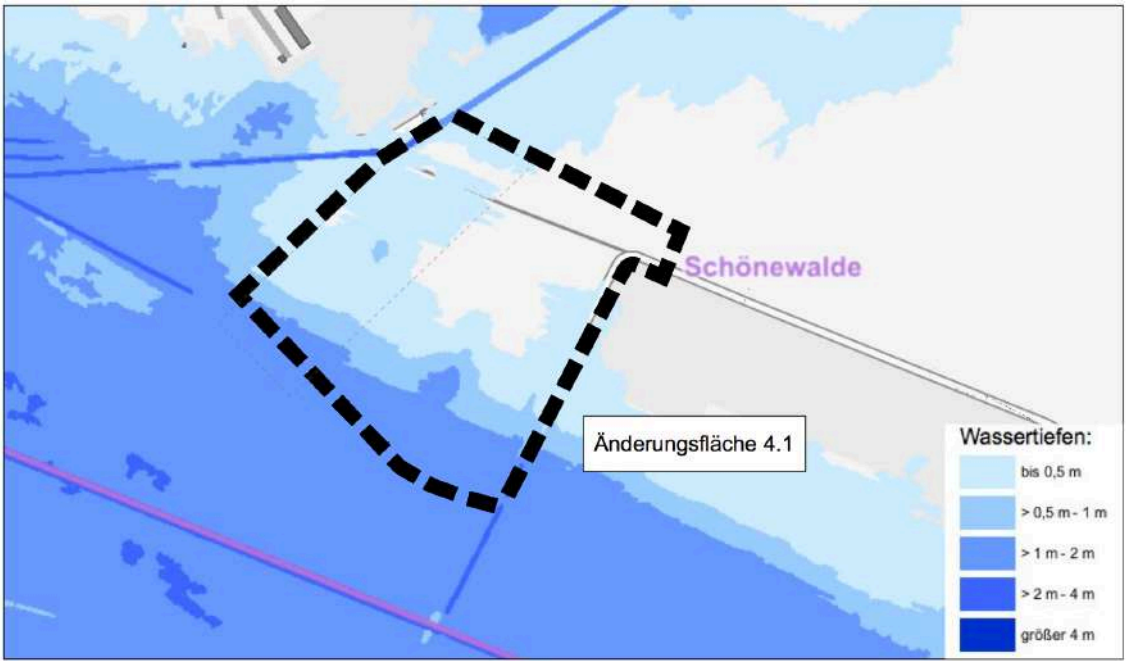
Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 76 Abs. 2 WHG sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Abs. 1 WHG nachrichtlich zu übernehmen. Risikogebiete HQ 200 umfassen die größte flächenmäßige Ausdehnung eines Hochwasserereignisses, das sich mit geringer Wahrscheinlichkeit, nämlich in einem Intervall von 200 Jahren, wiederholt. Dieses Ereignis wird auch als HQextrem bezeichnet.
Die Änderungsfläche grenzt im südlichen Bereich an das Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster. Bei Eintritt eines Hochwassereignisses der Klasse HQextrem würde etwa 18 % der Änderungsfläche nicht und weitere 50 % mit einer Wassertiefe von bis zu 1,00 m überflutet werden, die Restfläche mit einer Wassertiefe bis zu 2,00 m.



Lage der Änderungsfläche am Überschwemmungsgebiet
Plangrundlage: Auskunftsplattform Wasser des Landesamtes für Umwelt (LfU) (o.M.)



Hochwasserrisikokarte (Extremereignis HQ 200)
Plangrundlage: Auskunftsplattform Wasser des Landesamtes für Umwelt (LfU) (o.M.)



Hochwassergefahrenkarte (Extremereignis HQ 200)
Plangrundlage: Auskunftsplattform Wasser des Landesamtes für Umwelt (LfU) (o.M.)

9.1.4 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Rechtskräftiger FNP (ha)	Zuwachs/ Abgang (ha)	4. Änderung des FNP (ha)
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen			
Sonderbauflächen	0,00	+ 14,00	14,00
Flächen für den Gemeinbedarf			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge			
Flächen für Versorgungsanlagen , für die Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft			
Grünflächen			
Flächen für Landwirtschaft	14,00	- 14,00	0,00
Wald			
Änderungsfläche 4.1 gesamt	**14,00**	**0,00**	**14,00**

9.2 Änderungsfläche 4.2

9.2.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen

Art der Änderung
Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage".

Änderungsfläche: Lage und räumlicher Geltungsbereich
Die Änderungsfläche befindet sich in der Gemarkung Grassau, liegt nördlich der Ortslage Bernsdorf und weist eine Größe von 12,5 Hektar auf. Sie bestimmt sich räumlich wie folgt:
Gemarkung Grassau, Flur 7, Flurstücke 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 138 und 140 (alle vollständig).

Bestand-Ausweisung lt. Flächennutzungsplan
Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt

9.2.2 Planung

Entsprechend dem Planungsziel des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 28 "Solarpark Grassau 1" der Stadt Schönewalde ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung der Änderungsfläche entspricht dem Planbereich des Bebauungsplans.

Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche
Die Anlagen des Solarparks werden innerhalb der Baugrenzen der Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets "Photovoltaikanlage" errichtet. Der umgebende Randstreifen wird mit einer Heckenpflanzung besetzt, und die Flächen in den eigentlichen Baufeldern werden als artenreiches Grünland entwickelt. Die technischen Komponenten der Anlage bestehen i.W. aus geneigten Ständerkonstruktionen, auf denen die Solarmodule aufgelegt werden. Daneben gibt es die Transformatorstationen, in denen der gewonnene Strom an die Anschlußtrasse übergeleitet wird. Weitere Komponenten sind Wechselrichter, Verkabelung sowie ggf. Batteriespeicher.

Erschließung
Die Änderungsfläche wird verkehrlich über eine bestehende Zufahrt von der Bundesstraße B 101 aus erschlossen. Ein Anschluß an Wasser-, Abwasser-, Gas-, Heizenergie- oder Telekommunikationsnetze ist nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kommt breitflächig zur Versickerung.

9.2.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 BauGB
Dargestellt ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO.

Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB
keine

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB
Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen. Die Änderungsfläche liegt im Wirkungsbereich einer Bauhöhenbeschränkung durch den Flugplatz Holzdorf. Außerdem ist eine überirdische Elektroleitung festgesetzt, die mittlerweile allerdings nicht mehr vorhanden ist.
Die Darstellungen werden aus dem rechtswirksamen FNP übernommen; Ein Änderungsbedarf besteht nicht.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4a BauGB
keine.

9.2.4 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Rechtskräftiger FNP (ha)	Zuwachs/ Abgang (ha)	4. Änderung des FNP (ha)
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen			
Sonderbauflächen	0,00	+ 12,50	12,50
Flächen für den Gemeinbedarf			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft			
Grünflächen			
Flächen für Landwirtschaft	12,50	- 12,50	0,00
Wald			
Änderungsfläche 4.2 gesamt	**12,50**	**0,00**	**12,50**

9.3 Änderungsfläche 4.3

9.3.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen

Art der Änderung
Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage".

Änderungsfläche: Lage und räumlicher Geltungsbereich
Die Änderungsfläche befindet sich in der Gemarkung Grassau, liegt nordwestlich der Ortslage und weist eine Größe von 19,8 Hektar auf. Sie bestimmt sich räumlich wie folgt:
Gemarkung Grassau, Flur 3, Flurstücke 40, 41, 42 (alle teilweise).

Bestand-Ausweisung lt. Flächennutzungsplan
Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt

9.3.2 Planung

Entsprechend dem Planungsziel des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" der Stadt Schönewalde ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung der Änderungsfläche entspricht dem Planbereich des Bebauungsplans.

Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche
Die Anlagen des Solarparks werden innerhalb der Baugrenzen der Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets "Photovoltaikanlage" errichtet. Der umgebende Randstreifen wird mit einer Heckenpflanzung besetzt, und die Flächen in den eigentlichen Baufeldern werden als artenreiches Grünland entwickelt. Die technischen Komponenten der Anlage bestehen i.W. aus geneigten Ständerkonstruktionen, auf denen die Solarmodule aufgelegt werden. Daneben gibt es die Transformatorstationen, in denen der gewonnene Strom an die Anschlußtrasse übergeleitet wird. Weitere Komponenten sind Wechselrichter, Verkabelung sowie ggf. Batteriespeicher.

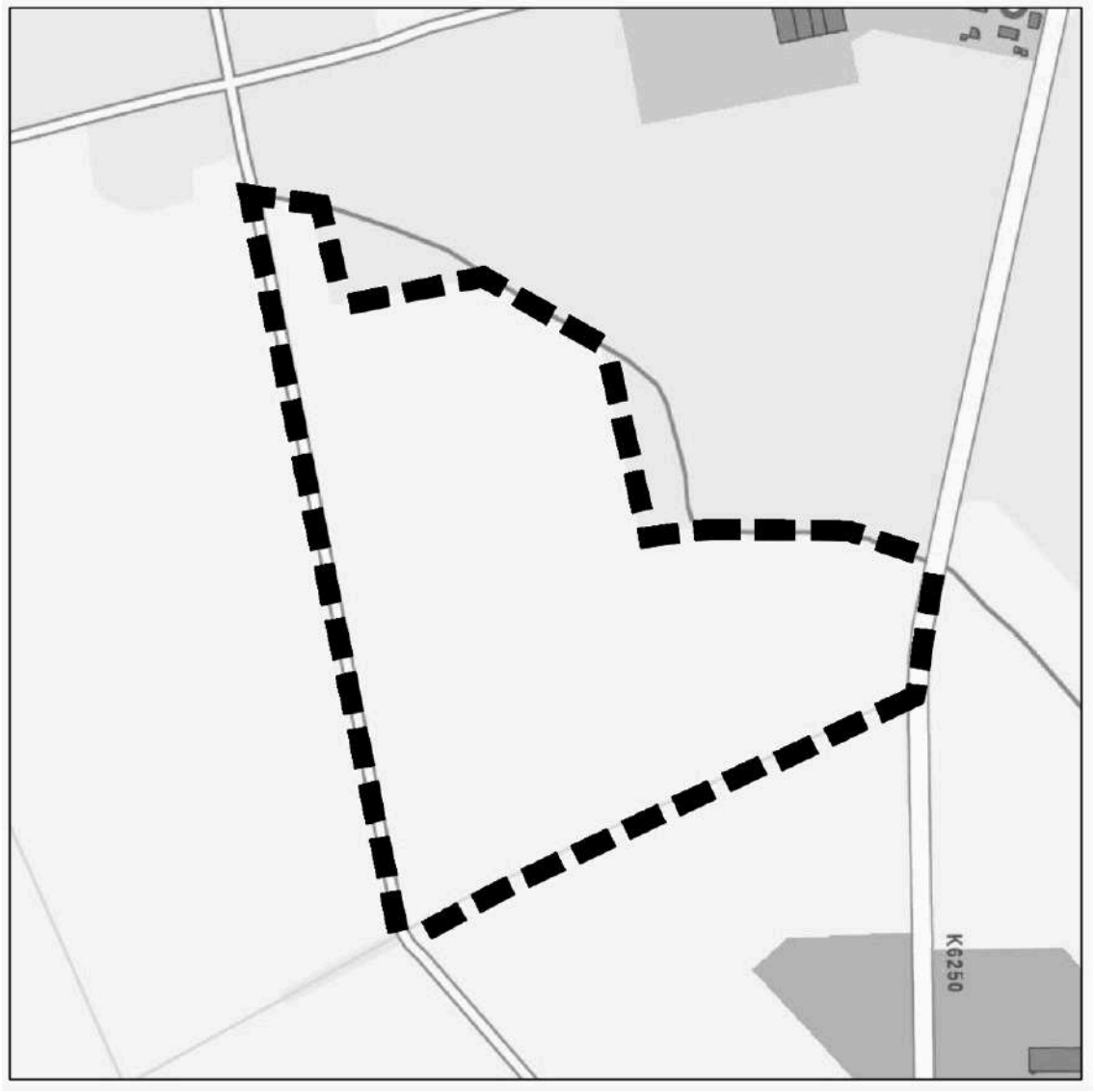
Erschließung
Die Änderungsfläche wird verkehrlich über eine bestehende Zufahrt von der Kreisstraße K 6250 aus erschlossen. Ein Anschluß an Wasser-, Abwasser-, Gas-, Heizenergie- oder Telekommunikationsnetze ist nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kommt breitflächig zur Versickerung.

9.3.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 BauGB
Dargestellt ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO.

Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB
keine

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB
Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen. Für die im FNP ausgewiesene Zone III eines Trinkwasserschutzgebietes findet sich aktuell keine Ausweisung mehr. Ebenso ist die im FNP ausgewiesene überirdische Elektroleitung mittlerweile nicht mehr vorhanden. Ausgewiesen sind ferner unterirdisch verlaufende Elektroleitungen, die noch vorhanden sind.
Die Darstellungen werden aus dem rechtswirksamen FNP übernommen; Ein Änderungsbedarf besteht nicht.



Karte mit Darstellung von Wasserschutzgebieten (keine Ausweisung)
Plangrundlage: Auskunftsplattform Wasser des Landesamtes für Umwelt (LfU) (o.M.)

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4a BauGB
keine

9.3.4 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Rechtskräftiger FNP (ha)	Zuwachs/ Abgang (ha)	4. Änderung des FNP (ha)
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen			
Sonderbauflächen	0,00	+ 19,80	19,80
Flächen für den Gemeinbedarf			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft			
Grünflächen			
Flächen für Landwirtschaft	19,80	- 19,80	0,00
Wald			
Änderungsfläche 4.3 gesamt	**19,80**	**0,00**	**19,80**

9.4 Änderungsfläche 4.4

9.4.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen

Art der Änderung
Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage".

Änderungsfläche: Lage und räumlicher Geltungsbereich
Die Änderungsfläche befindet sich in der Gemarkung Dubro, liegt nördlich der Ortslage und weist eine Größe von 21,8 Hektar auf. Sie bestimmt sich räumlich wie folgt:
Gemarkung Dubro, Flur 3, Flurstücke 85/6, 132/1, 247, 249, 250, 251, 252, 326 (alle vollständig) sowie 85/5, 246, 267/121, 277/84 (alle teilweise).

Bestand-Ausweisung lt. Flächennutzungsplan
Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die als gem. § 31 BbgNatSchG geschützt festgesetzte Allee an der westlich flankierenden L 72 ist nur noch in Teilbereichen vorhanden.

9.4.2 Planung

Entsprechend dem Planungsziel des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 30 "Solarpark Dubro 1" der Stadt Schönewalde ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung der Änderungsfläche entspricht dem Planbereich des Bebauungsplans ohne die Zufahrt von der westlich verlaufenden Landesstraße L 72 aus.
Der nördliche Bereich des Plangebietes wird durch eine Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB durchschnitten. Diese entspricht dem Verlauf eines bestehenden Wirtschaftsweges.

Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche
Die Anlagen des Solarparks werden innerhalb der Baugrenzen der Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets "Photovoltaikanlage" errichtet. Der umgebende Randstreifen wird mit einer Heckenpflanzung besetzt, und die Flächen in den eigentlichen Baufeldern werden als artenreiches Grünland entwickelt. Die technischen Komponenten der Anlage bestehen i.W. aus geneigten Ständerkonstruktionen, auf denen die Solarmodule aufgelegt werden. Daneben gibt es die Transformatorstationen, in denen der gewonnene Strom an die Anschlußtrasse übergeleitet wird. Weitere Komponenten sind Wechselrichter, Verkabelung sowie ggf. Batteriespeicher.

Erschließung
Der nördliche Teil der Änderungsfläche wird verkehrlich über einen bestehenden Wirtschaftsweg von der Landesstraße L 72 aus erschlossen, während der südliche Teil über eine bestehende Zufahrt ebenfalls von der hier direkt angrenzenden Landes-

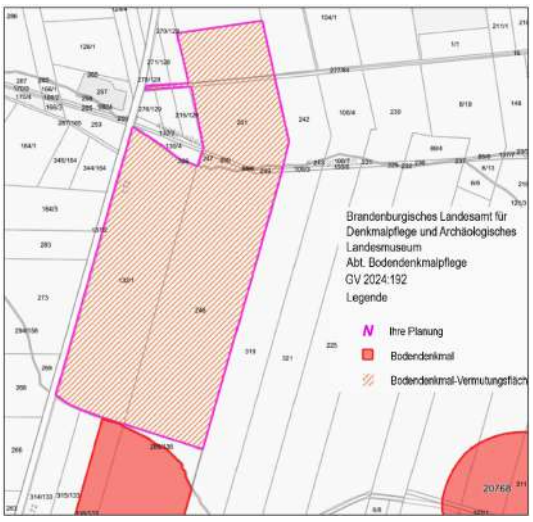
straße L 72 aus erreicht wird. Ein Anschluß an Wasser-, Abwasser-, Gas-, Heizenergie- oder Telekommunikationsnetze ist nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kommt breitflächig zur Versickerung.

9.4.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 BauGB
Dargestellt ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO i.V. mit § 5 Abs. 2 Nr. 2b. Da § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bestimmt, daß im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge ausgewiesen sein können, wird die unter Pkt. 9.4.2 erwähnte Verkehrsfläche des Wirtschaftsweges in der Darstellung nicht berücksichtigt, weil sie keiner dieser beiden Kategorien angehört. Dies zumal vor dem Hintergrund, daß sie ohne nutzungsmäßige Anbindung im umgebenden Bestands-Planwerk wäre und insofern keinen funktionalen Sinn ergeben würde.

Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB
keine

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB
Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen.
Die Änderungsfläche wird lt. FNP im südlichen Bereich durch ein Bodendenkmal überschnitten. Außerdem befindet sich am westlichen Rand des Änderungsbereiches die Ausweisung einer Allee entlang der Landesstraße L 72, die gem. § 29 BNatSchG unter Schutz steht.
Das Bodendenkmal BD 20780 (Dubro 6 - Hügelgräberfeld Bronzezeit) wird in der aktuellen Bestandserfassung in einer Fläche dargestellt, die nicht derjenigen im FNP entspricht (siehe Karte des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 16.05.2024). Der im FNP eingetragene Bereich einer gesicherten archäologischen Fundstelle wird gelöscht. Alle übrigen Darstellungen werden aus dem rechtswirksamen FNP übernommen.



Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4a BauGB
keine

9.4.4 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Rechtskräftiger FNP (ha)	Zuwachs/ Abgang (ha)	4. Änderung des FNP (ha)
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen			
Sonderbauflächen	0,00	+ 21,80	21,80
Flächen für den Gemeinbedarf			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft			
Grünflächen			
Flächen für Landwirtschaft	21,80	- 21,80	0,00
Wald			
Änderungsfläche 4.4 gesamt	**21,80**	**0,00**	**21,80**

9.5 Änderungsfläche 4.5 a

9.5.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen

Art der Änderung
Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage".

Änderungsfläche: Lage und räumlicher Geltungsbereich
Die Änderungsfläche befindet sich in der Gemarkung Dubro südlich der Ortslage und weist eine Größe von 33,0 Hektar auf. Sie bestimmt sich räumlich wie folgt:
Gemarkung Dubro, Flur 5, Flurstücke 82, 201 und 260/66 (alle vollständig) sowie 50/1, 79/1, 181, 187, 191/48, 192/48 und 198 (alle teilweise).

Bestand-Ausweisung lt. Flächennutzungsplan
Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt

9.5.2 Planung

Entsprechend dem Planungsziel des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 31 "Solarpark Dubro 2" der Stadt Schönewalde ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung der Änderungsfläche entspricht dem Planbereich des Bebauungsplans ohne die Zufahrt von der Ortslage Dubro aus.
Der nördliche Rand des westlichen Teils der Änderungsfläche wird durch eine Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gebildet. Diese entspricht der geänderten Führung eines Wirtschaftsweges, der derzeit über das Plangebiet verläuft.

Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche
Die Anlagen des Solarparks werden innerhalb der Baugrenzen der Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets "Photovoltaikanlage" errichtet. Der umgebende Randstreifen wird mit einer Heckenpflanzung besetzt, und die Flächen in den eigentlichen Baufeldern werden als artenreiches Grünland entwickelt. Die technischen Komponenten der Anlage bestehen i.W. aus geneigten Ständerkonstruktionen, auf denen die Solarmodule aufgelegt werden. Daneben gibt es die Transformatorstationen, in denen der gewonnene Strom an die Anschlußtrasse übergeleitet wird. Weitere Komponenten sind Wechselrichter, Verkabelung sowie ggf. Batteriespeicher.

Erschließung
Die Änderungsfläche wird verkehrlich über einen bestehenden Wirtschaftsweg von der Ortslage Dubro aus erschlossen. Ein Anschluß an Wasser-, Abwasser-, Gas-, Heizenergie- oder Telekommunikationsnetze ist nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kommt breitflächig zur Versickerung.

9.5.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 BauGB
Dargestellt ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO i.V. mit § 5 Abs. 2 Nr. 2b. Da § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bestimmt, daß im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge ausgewiesen sein können, werden die unter Pkt. 9.5.2 erwähnten Verkehrsflächen der Wirtschaftswege in der Darstellung nicht berücksichtigt, weil sie keiner dieser beiden Kategorien angehören. Dies zumal vor dem Hintergrund, daß sie ohne nutzungsmäßige Anbindung im umgebenden Bestands-Planwerk wären und insofern keinen funktionalen Sinn ergeben würden.

Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB
keine

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB
Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen. Die Teil-Änderungsflächen liegen im Wirkungsbereich einer Bauhöhenbeschränkung durch den Flugplatz Holzdorf. Außerdem wird die Änderungsfläche in ihrem westlichen Bereich durch eine Richtfunktrasse überschnitten.
Die Darstellungen werden aus dem rechtswirksamen FNP übernommen; Ein Änderungsbedarf besteht nicht.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4a BauGB
keine

9.5.4 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Rechtskräftiger FNP (ha)	Zuwachs/ Abgang (ha)	4. Änderung des FNP (ha)
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen			
Sonderbauflächen	0,00	+ 33,00	33,00
Flächen für den Gemeinbedarf			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft			
Grünflächen			
Flächen für Landwirtschaft	33,00	- 33,00	0,00
Wald			
Teil-Änderungsfläche 4.5 a gesamt	33,00	**0,00**	33,00

9.6 Änderungsfläche 4.5 b

9.6.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen

Art der Änderung
Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage".

Änderungsfläche: Lage und räumlicher Geltungsbereich
Die Änderungsfläche befindet sich in der Gemarkung Dubro südlich der Ortslage und weist eine Größe von 36,7 Hektar auf. Sie bestimmt sich räumlich wie folgt:
Gemarkung Dubro, Flur 5, Flurstücke 36/4, 168, 193/48, 220/13 und 246 (alle vollständig) sowie 39/1, 49/1, 71/1, 144, 145, 155, 157, 191/48, 192/48 und 258 (alle teilweise);

Bestand-Ausweisung lt. Flächennutzungsplan
Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt

9.6.2 Planung

Entsprechend dem Planungsziel des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 48 "Solarpark Dubro 2 Erweiterung" der Stadt Schönewalde ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung der Änderungsfläche entspricht dem Planbereich des Bebauungsplans ohne die Zufahrt von der Ortslage Dubro aus.
Der nördliche Rand der westlichen Änderungsfläche 4.6a wird durch eine Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gebildet. Diese entspricht der geänderten Führung eines Wirtschaftsweges, der derzeit über das Plangebiet verläuft. Desgleichen wird der westliche Rand der Änderungsfläche 4.5b durch eine Verkehrsfläche gebildet, die dem Verlauf eines dort bestehenden Wirtschaftsweges entspricht.

Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche
Die Anlagen des Solarparks werden innerhalb der Baugrenzen der Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets "Photovoltaikanlage" errichtet. Der umgebende Randstreifen wird mit einer Heckenpflanzung besetzt, und die Flächen in den eigentlichen Baufeldern werden als artenreiches Grünland entwickelt. Die technischen Komponenten der Anlage bestehen i.W. aus geneigten Ständerkonstruktionen, auf denen die Solarmodule aufgelegt werden. Daneben gibt es die Transformatorstationen, in denen der gewonnene Strom an die Anschlußtrasse übergeleitet wird. Weitere Komponenten sind Wechselrichter, Verkabelung sowie ggf. Batteriespeicher.

Erschließung
Die Änderungsfläche wird verkehrlich über einen bestehenden Wirtschaftsweg von der Ortslage Dubro aus erschlossen. Ein Anschluß an Wasser-, Abwasser-, Gas-,

Heizenergie- oder Telekommunikationsnetze ist nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kommt breitflächig zur Versickerung.

9.6.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 BauGB
Dargestellt in der Änderungsfläche ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO i.V. mit § 5 Abs. 2 Nr. 2b. Da § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bestimmt, daß im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge ausgewiesen sein können, werden die unter Pkt. 9.5.2 erwähnten Verkehrsflächen der Wirtschaftswege in der Darstellung nicht berücksichtigt, weil sie keiner dieser beiden Kategorien angehören. Dies zumal vor dem Hintergrund, daß sie ohne nutzungsmäßige Anbindung im umgebenden Bestands-Planwerk wären und insofern keinen funktionalen Sinn ergeben würden.

Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB
keine

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB
Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen. Die Teil-Änderungsflächen liegen im Wirkungsbereich einer Bauhöhenbeschränkung durch den Flugplatz Holzdorf. Außerdem wird die Teil-Änderungsfläche 4.5b in ihrem östlichen Bereich durch eine Richtfunktrasse überschnitten.
Die Darstellungen werden aus dem rechtswirksamen FNP übernommen; Ein Änderungsbedarf besteht nicht.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4a BauGB
keine

9.6.4 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Rechtskräftiger FNP (ha)	Zuwachs/ Abgang (ha)	4. Änderung des FNP (ha)
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen			
Sonderbauflächen	0,00	+ 36,70	36,70
Flächen für den Gemeinbedarf			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft			
Grünflächen			
Flächen für Landwirtschaft	36,70	- 36,70	0,00
Wald			
Teil-Änderungsfläche 4.5 b gesamt	**36,70**	**0,00**	**36,70**

9.7 Änderungsfläche 4.5 c

9.7.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen

Art der Änderung
Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage".

Änderungsfläche: Lage und räumlicher Geltungsbereich
Die Änderungsfläche befindet sich in der Gemarkung Jeßnigk, liegt westlich der Ortslage und weist eine Größe von 17,8 Hektar auf. Sie bestimmt sich räumlich wie folgt:
Gemarkung Jeßnigk, Flur 2, Flurstücke 9 (vollständig) sowie 8, 10 und 21/1 (alle teilweise).

Bestand-Ausweisung lt. Flächennutzungsplan
Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt

9.7.2 Planung

Entsprechend dem Planungsziel des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 39 "Solarpark Jeßnigk West" der Stadt Schönewalde ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung der Änderungsfläche entspricht dem Planbereich des Bebauungsplans ohne die Zufahrt von der Ortslage Dubro aus.
Der westliche Rand des Bereichs des Bebauungsplans wird durch eine Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gebildet. Diese entspricht dem Verlauf eines bestehenden Wirtschaftsweges.

Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche
Die Anlagen des Solarparks werden innerhalb der Baugrenzen des Sonstigen Sondergebiets "Photovoltaikanlage" errichtet. Der umgebende Randstreifen wird mit einer Heckenpflanzung besetzt und die Fläche im eigentlichen Baufeld als artenreiches Grünland entwickelt. Die technischen Komponenten der Anlage bestehen i.W. aus geneigten Ständerkonstruktionen, auf denen die Solarmodule aufgelegt werden. Daneben gibt es die Transformatorstationen, in denen der gewonnene Strom an die Anschlußtrasse übergeleitet wird. Weitere Komponenten sind Wechselrichter sowie die Verkabelung.

Erschließung
Die Änderungsfläche wird verkehrlich über einen bestehenden Wirtschaftsweg von der Ortslage Dubro aus erschlossen. Ein Anschluß an Wasser-, Abwasser-, Gas-, Heizenergie- oder Telekommunikationsnetze ist nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kommt breitflächig zur Versickerung.

9.7.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 BauGB
Dargestellt ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-anlage" gem. § 11 BauNVO i.V. mit § 5 Abs. 2 Nr. 2b. Da § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bestimmt, daß im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge ausgewiesen sein können, wird die unter Pkt. 9.6.2 erwähnte Verkehrsfläche des Wirtschaftsweges in der Darstellung nicht berücksichtigt, weil sie keiner dieser beiden Kategorien angehört. Dies zumal vor dem Hintergrund, daß sie ohne nutzungsmäßige Anbindung im umgebenden Bestands-Planwerk wäre und insofern keinen funktionalen Sinn ergeben würde.

Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB
keine

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB
keine

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4a BauGB
keine

9.7.4 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Rechtskräftiger FNP (ha)	Zuwachs/ Abgang (ha)	4. Änderung des FNP (ha)
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen			
Sonderbauflächen	0,00	+ 17,80	17,80
Flächen für den Gemeinbedarf			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft			
Grünflächen			
Flächen für Landwirtschaft	17,80	- 17,80	0,00
Wald			
Teil-Änderungsfläche 4.5 c gesamt	**17,80**	**0,00**	**17,80**

9.8 Änderungsfläche 4.6

9.8.1 Beschreibung des Planinhalts und Festsetzungen

Art der Änderung
Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage".

Änderungsfläche: Lage und räumlicher Geltungsbereich
Die Änderungsfläche befindet sich in der Gemarkung Jeßnigk, liegt westlich der Ortslage und weist eine Größe von 9,0 Hektar auf. Sie bestimmt sich räumlich wie folgt:
Gemarkung Jeßnigk, Flur 3, Flurstücke 219 (vollständig) sowie 199, 213, 218 und 236 (alle teilweise).

Bestand-Ausweisung lt. Flächennutzungsplan
Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt

9.8.2 Planung

Entsprechend dem Planungsziel des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 41 "Solarpark Jeßnigk West 2" der Stadt Schönewalde ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung der Änderungsfläche entspricht dem Planbereich des Bebauungsplans ohne die Zufahrt von der Ortslage Jeßnigk aus.
Der nördliche Bereich des Bebauungsplans wird durch eine Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB durchschnitten. Diese entspricht dem Verlauf eines bestehenden Wirtschaftsweges.

Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche
Die Anlagen des Solarparks werden innerhalb der Baugrenzen der Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets "Photovoltaikanlage" errichtet. Der umgebende Randstreifen wird mit einer Heckenpflanzung besetzt, und die Flächen in den eigentlichen Baufeldern werden als artenreiches Grünland entwickelt. Die technischen Komponenten der Anlage bestehen i.W. aus geneigten Ständerkonstruktionen, auf denen die Solarmodule aufgelegt werden. Daneben gibt es die Transformatorstationen, in denen der gewonnene Strom an die Anschlußtrasse übergeleitet wird. Weitere Komponenten sind Wechselrichter, Verkabelung sowie ggf. Batteriespeicher.

Erschließung
Die Änderungsfläche wird verkehrlich über einen bestehenden Wirtschaftsweg von der Ortslage Jeßnigk aus erschlossen. Ein Anschluß an Wasser-, Abwasser-, Gas-, Heizenergie- oder Telekommunikationsnetze ist nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kommt breitflächig zur Versickerung.

9.7.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 BauGB
Dargestellt ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO i.V. mit § 5 Abs. 2 Nr. 2b. Da § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bestimmt, daß im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge ausgewiesen sein können, wird die unter Pkt. 9.8.2 erwähnte Verkehrsfläche des Wirtschaftsweges in der Darstellung nicht berücksichtigt, weil sie keiner dieser beiden Kategorien angehört. Dies zumal vor dem Hintergrund, daß sie ohne nutzungsmäßige Anbindung im umgebenden Bestands-Planwerk wäre und insofern keinen funktionalen Sinn ergeben würde.

Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB
keine

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB
Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen. Die Änderungsfläche liegt teilweise im Wirkungsbereich einer Bauhöhenbeschränkung durch den Flugplatz Holzdorf.
Die Darstellung wird aus dem rechtswirksamen FNP übernommen; Ein Änderungsbedarf besteht nicht.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4a BauGB
keine

9.8.4 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Rechtskräftiger FNP (ha)	Zuwachs/ Abgang (ha)	4. Änderung des FNP (ha)
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen			
Sonderbauflächen	0,00	+ 9,00	9,00
Flächen für den Gemeinbedarf			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft			
Grünflächen			
Flächen für Landwirtschaft	9,00	- 9,00	0,00
Wald			
Änderungsfläche 4.6 gesamt	**9,00**	**0,00**	**9,00**

10 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist

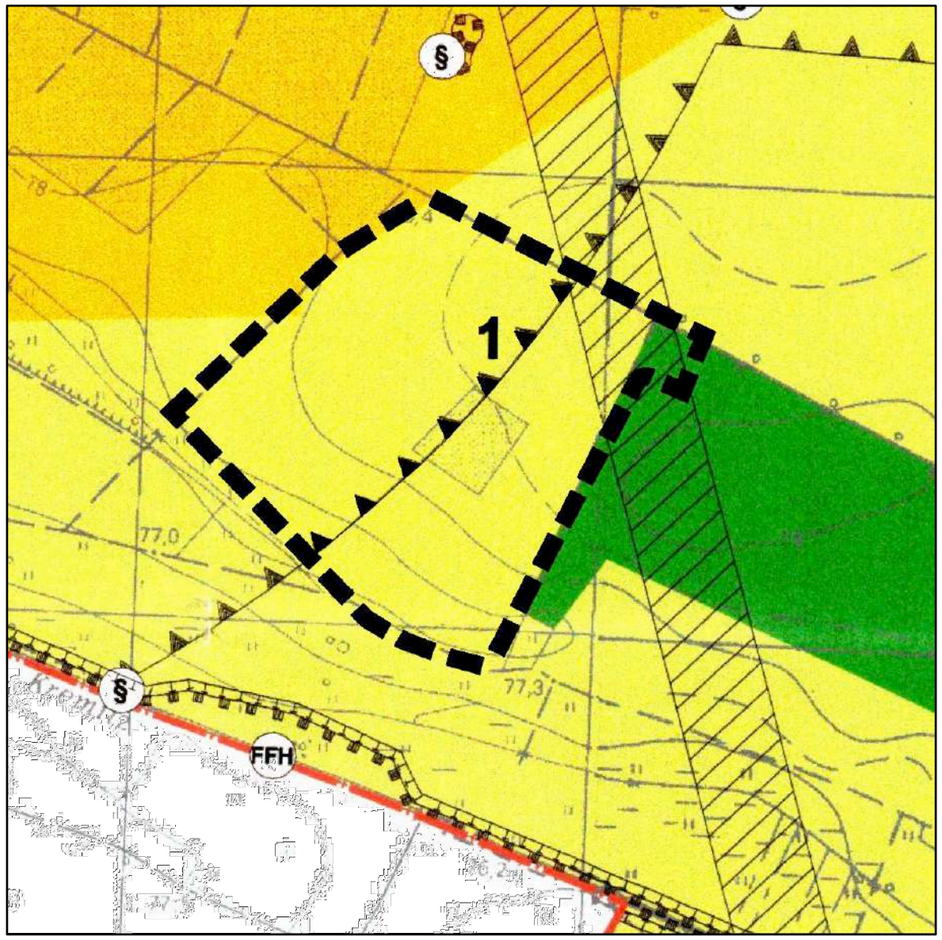
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), das zuletzt durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 Nr. 18) geändert worden ist

Anhang: Vergleichskarten

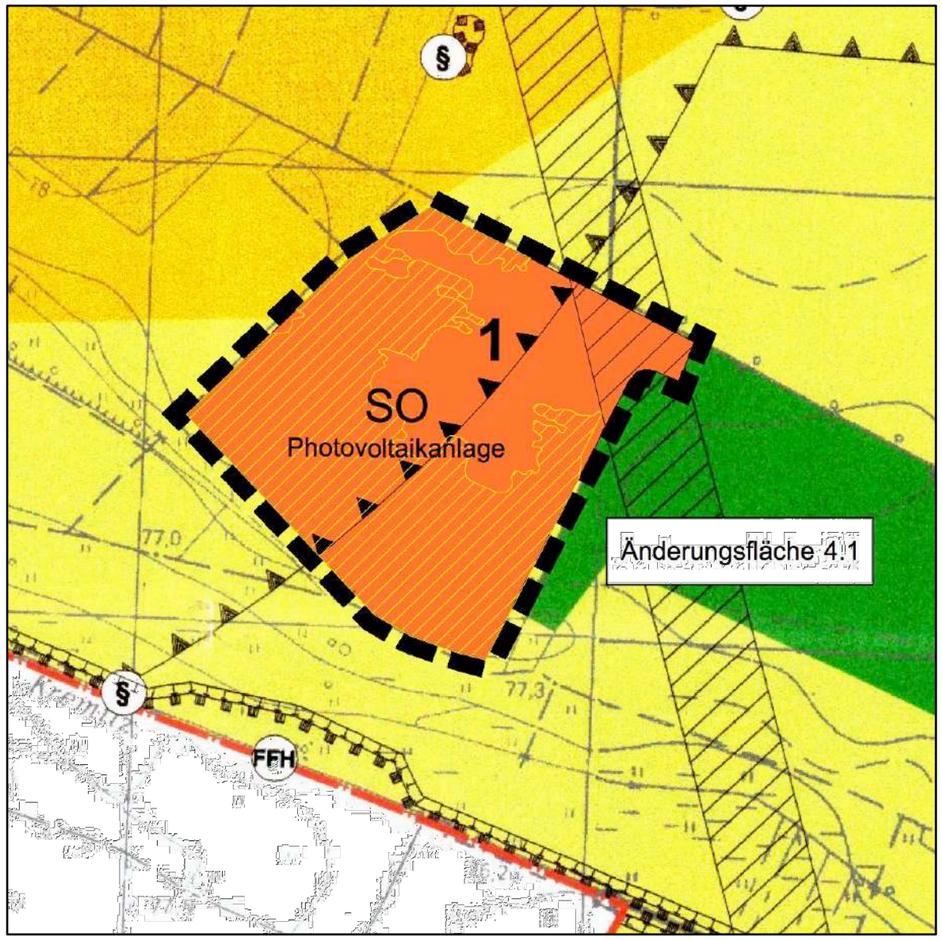
Änderungsfläche 4.1 Darstellung der Änderung



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2001) ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 mit den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Änderungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- S — Sondergebiet des Bundes gemäß § 11 BauNVO
- Richtfunktrasse
- Bodendenkmal (Verdachtsfläche)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. d. Naturschutzrechts
- 1 — Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)
- § — Biotop gem. § 32 BbgNatSchG
- FFH — FFH-Vorschlagsgebiet



Änderungsplanung (Stand 30.09.2026) ohne Masstabsangabe

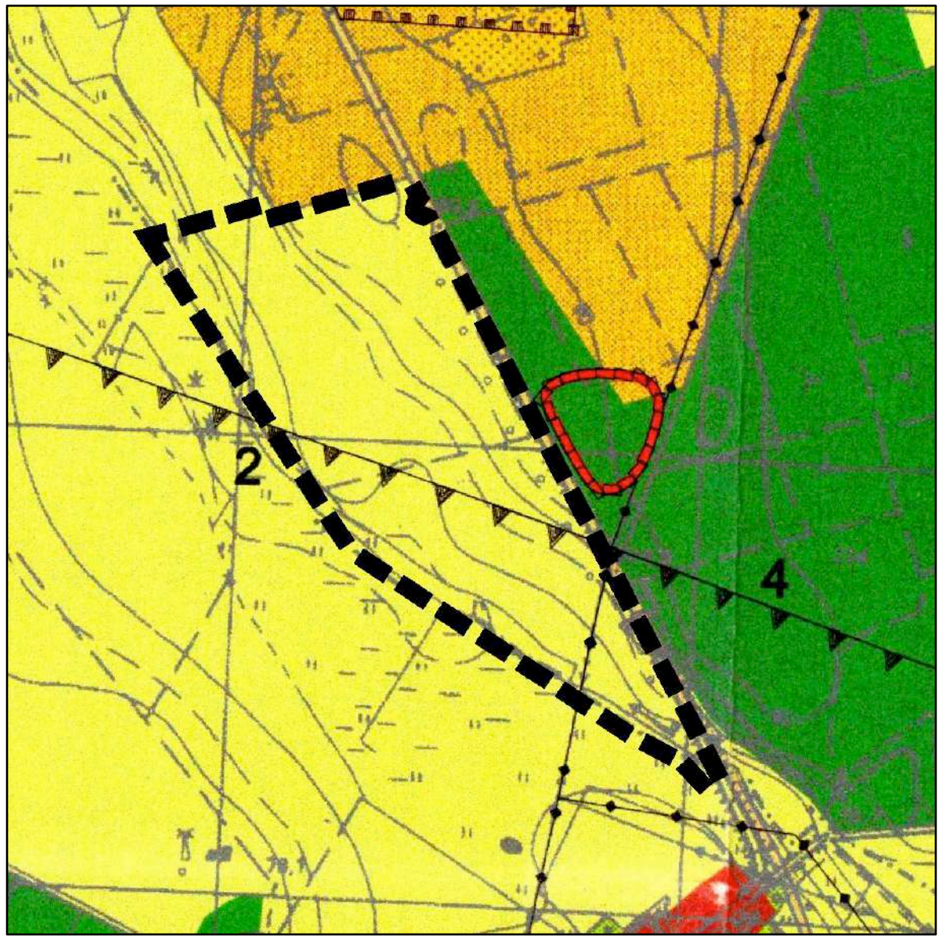
Die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung (Änderungsfläche 4.1) des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Photovoltaikanlage SO — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- Richtfunktrasse
- 1 — Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4a BauGB)

- Hochwasser-Risikogebiet i.S. des § 73 Abs. 1 WHG (HQ extrem)

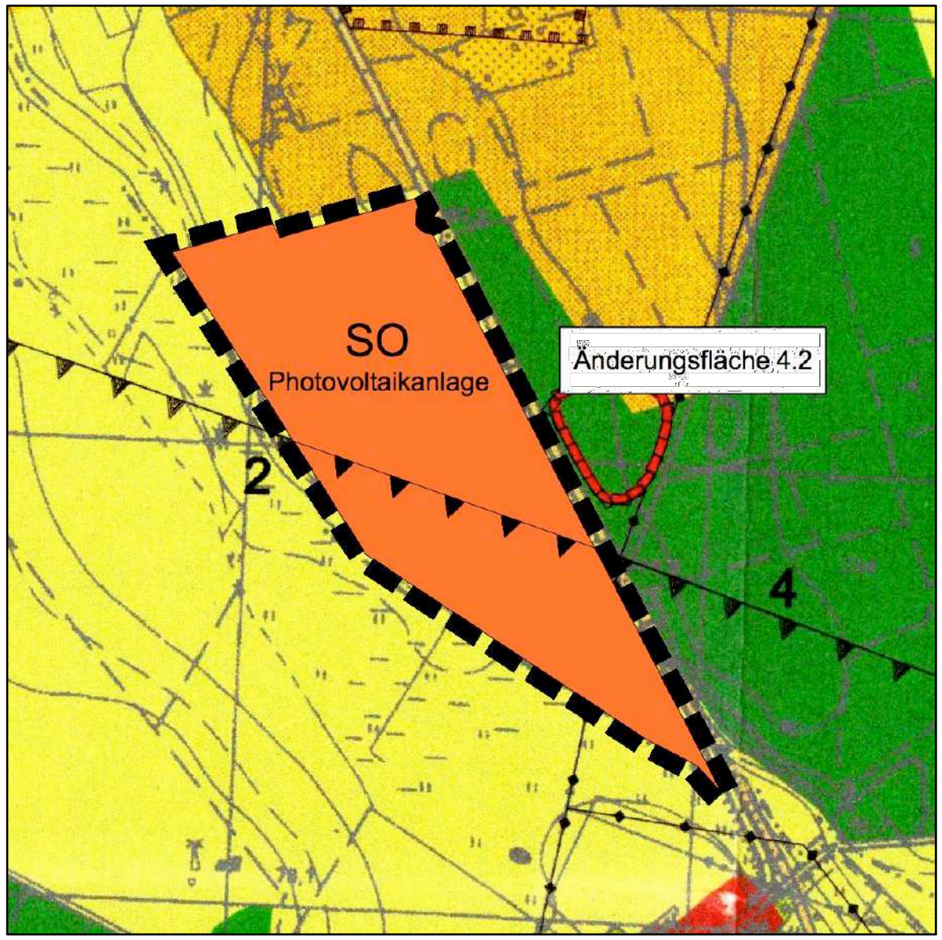
Änderungsfläche 4.2 Darstellung der Änderung



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2001) ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 mit den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Änderungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- S — Sondergebiet des Bundes gemäß § 11 BauNVO
- Bodendenkmal (gesicherte Fundstelle)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. d. Naturschutzrechts
- 4 — Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)
- Hauptversorgungsleitung, Überirdische Elektroleitungen, 20 kV



Änderungsplanung (Stand 30.09.2026) ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung (Änderungsfläche 4.2) des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Photovoltaikanlage SO — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- 4 — Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)

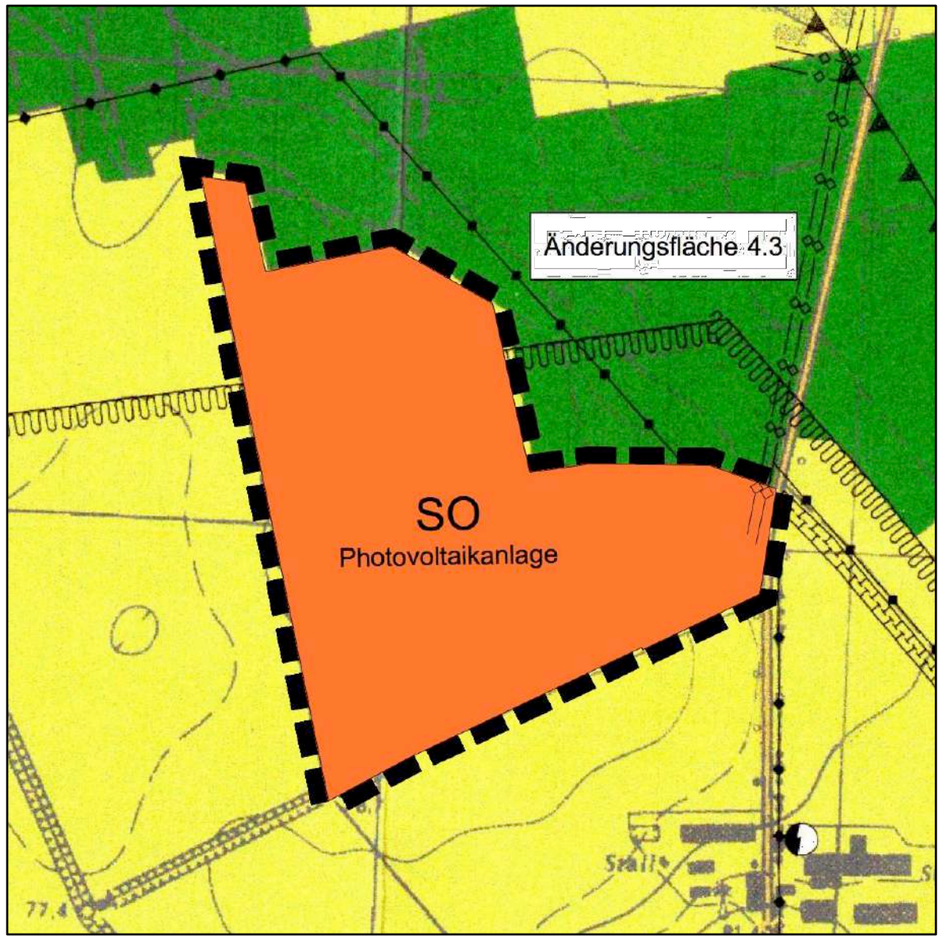
Änderungsfläche 4.3 Darstellung der Änderung



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2001)
ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 mit den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Änderungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf
- III — Trinkwasserschutzzone (mit Bezeichnung der Zonen)
- Hauptversorgungsleitung, Überirdische Elektroleitungen, 20 kV
- Hauptversorgungsleitung, Unterirdische Elektroleitungen, 20 kV
- Anlagen zur Elektrizitätsversorgung, Trafostation

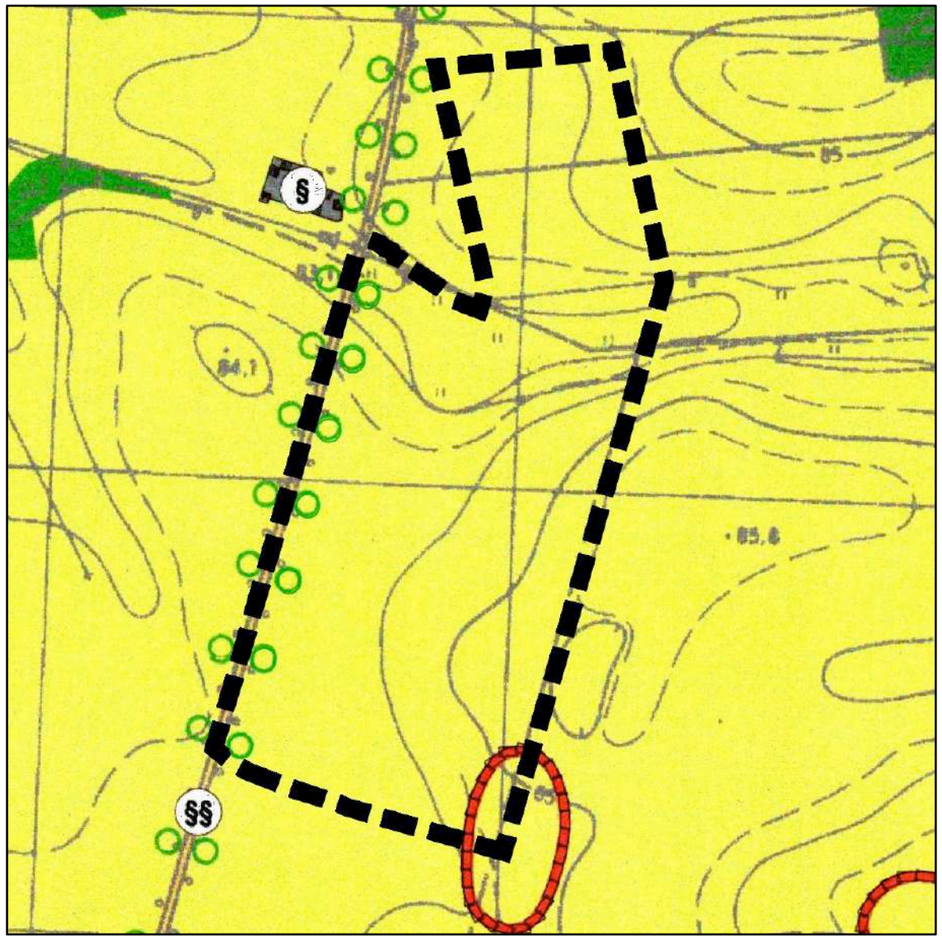


Änderungsplanung (Stand 30.09.2026)
ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung (Änderungsfläche 4.3) des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Photovoltaikanlage SO — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- Hauptversorgungsleitung, Unterirdische Elektroleitungen, 20 kV

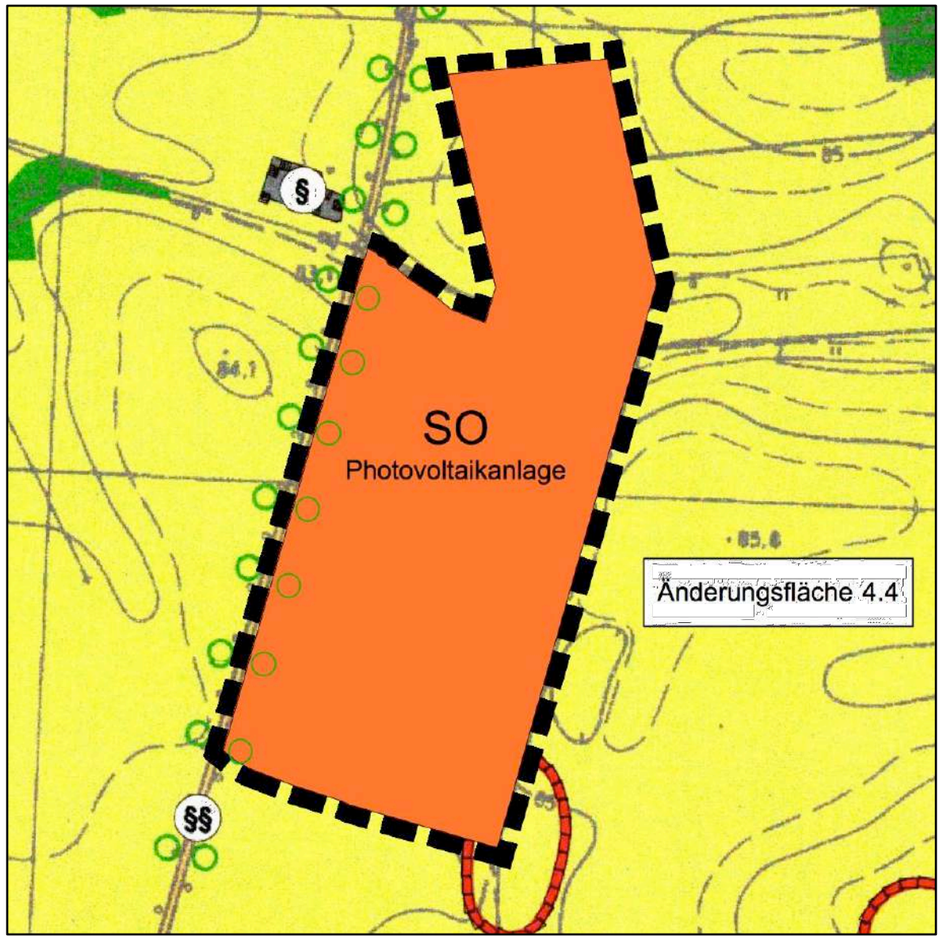
Änderungsfläche 4.4 Darstellung der Änderung



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2001)
ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 mit den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Änderungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Bodendenkmal (gesicherte Fundstelle)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. d. Naturschutzrechts
- § Biotop gem. § 32 BbgNatSchG
- §§ Allee gem. § 31 BbgNatSchG



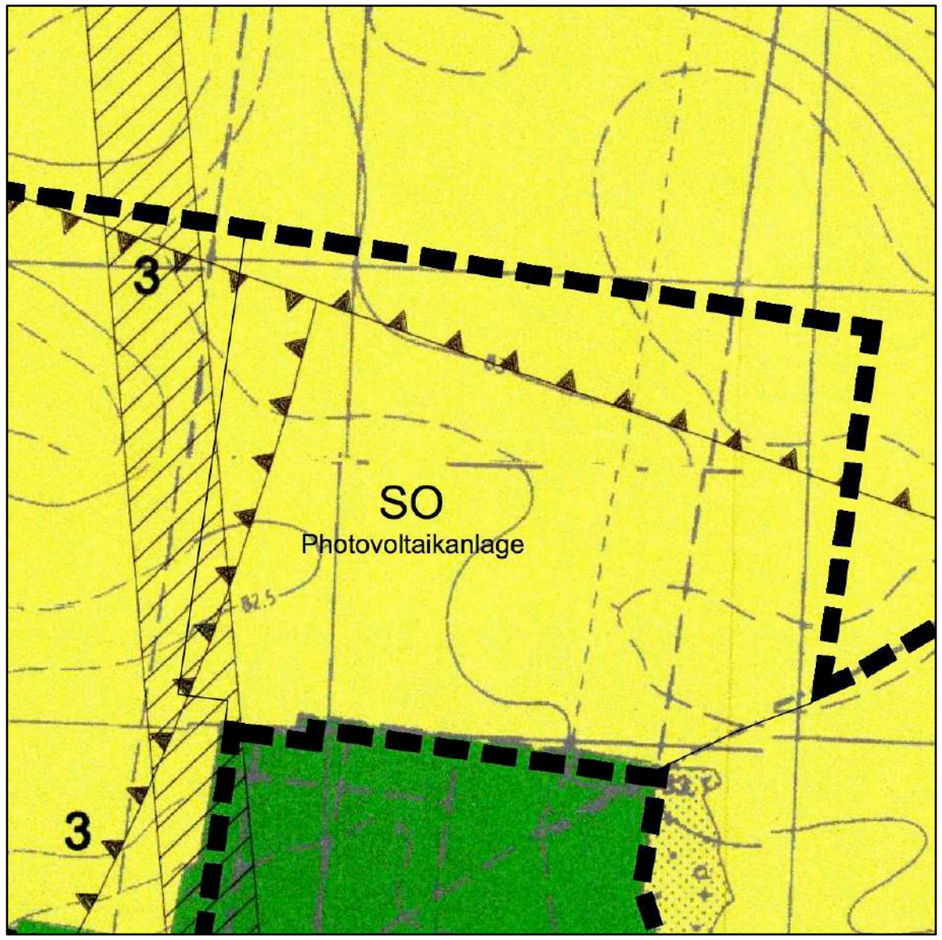
Änderungsplanung (Stand 30.09.2026)
ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung (Änderungsfläche 4.4) des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Photovoltaikanlage SO Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- §§ Allee gem. § 31 BbgNatSchG

Teil-Änderungsfläche 4.5 a

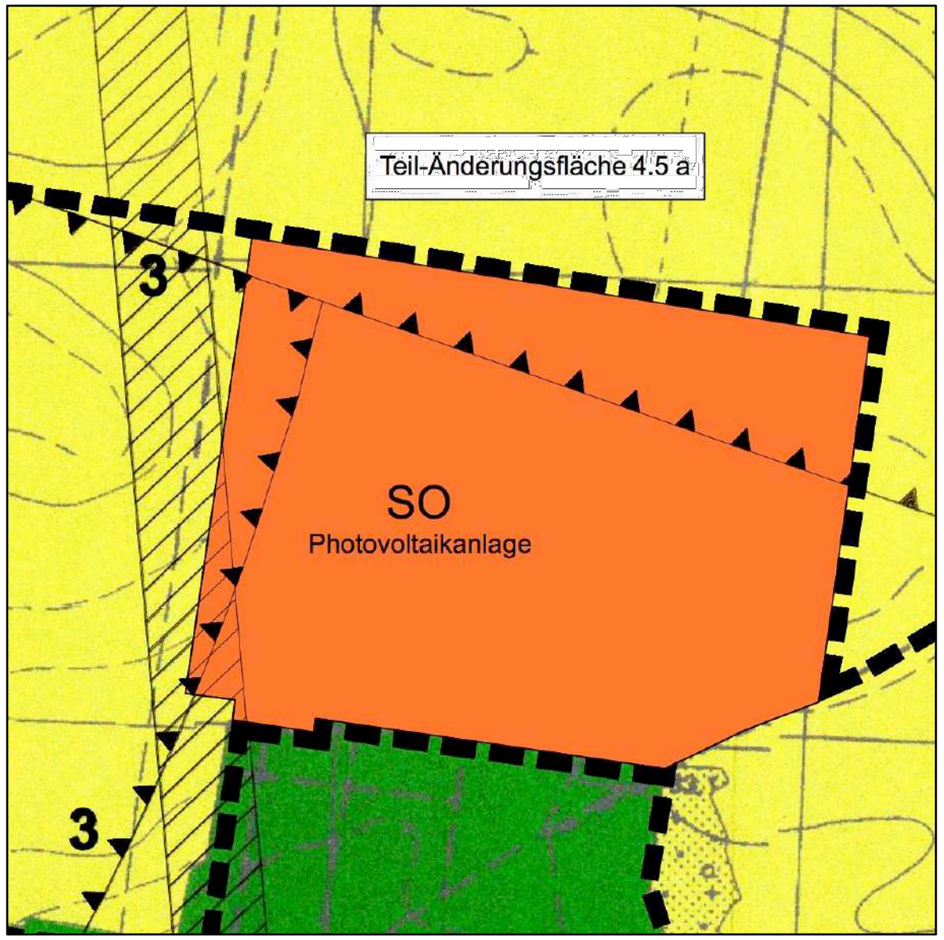
Darstellung der Änderung



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2001)
ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 mit den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Änderungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Bodendenkmal (gesicherte Fundstelle)
- Richtfunktrasse
- 3 — Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)



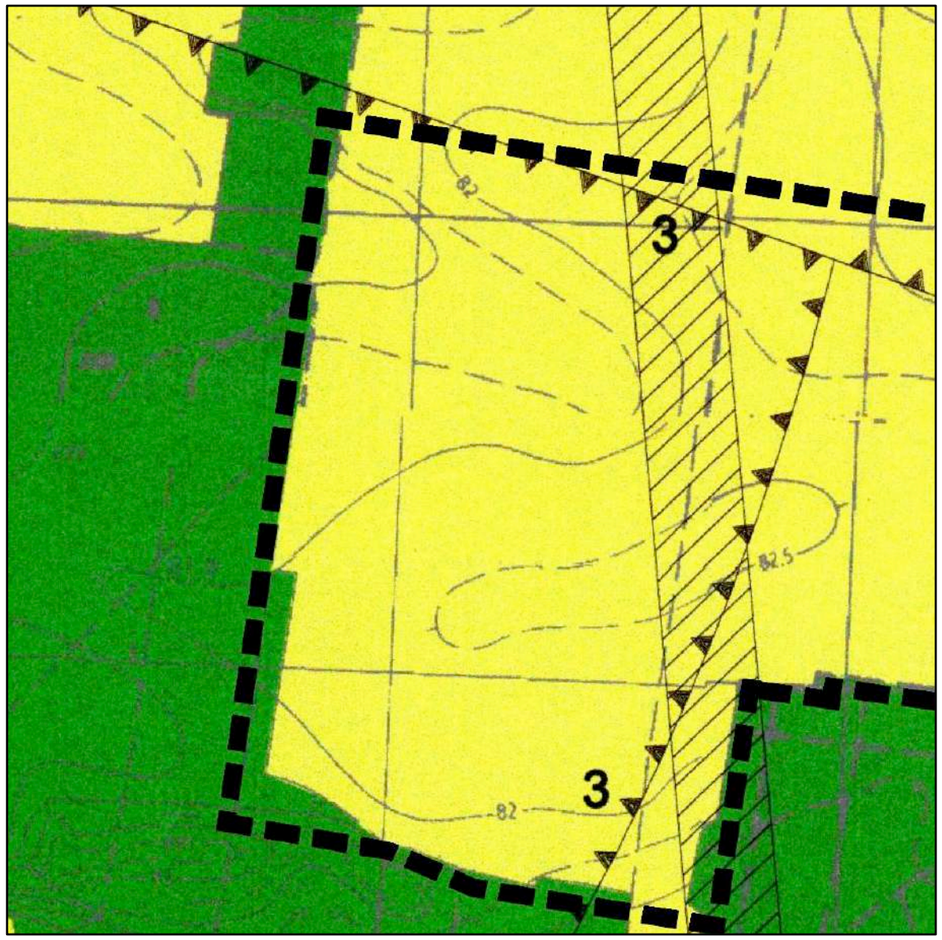
Änderungsplanung (Stand 30.09.2026)
ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung (Änderungsfläche 4.5) des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Photovoltaikanlage SO — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- Richtfunktrasse
- 3 — Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)

Teil-Änderungsfläche 4.5 b

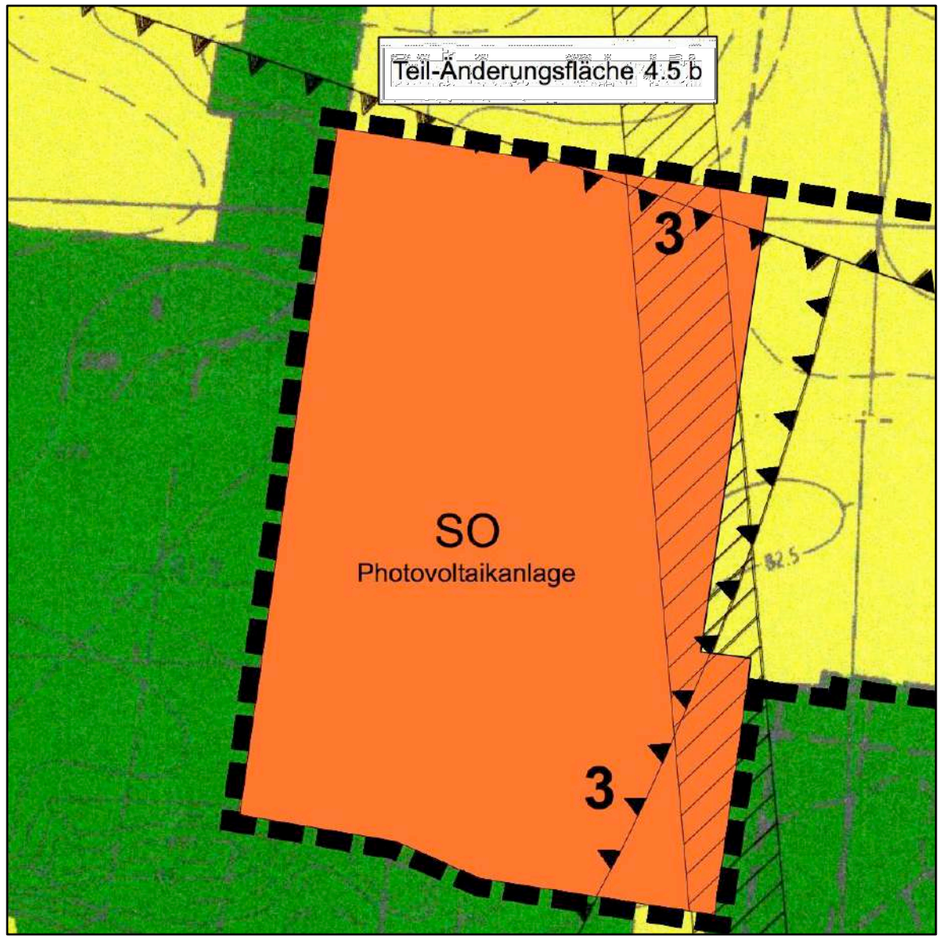
Darstellung der Änderung



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2001)
ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 mit den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Änderungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Bodendenkmal (gesicherte Fundstelle)
- Richtfunktrasse
- 3 — Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)



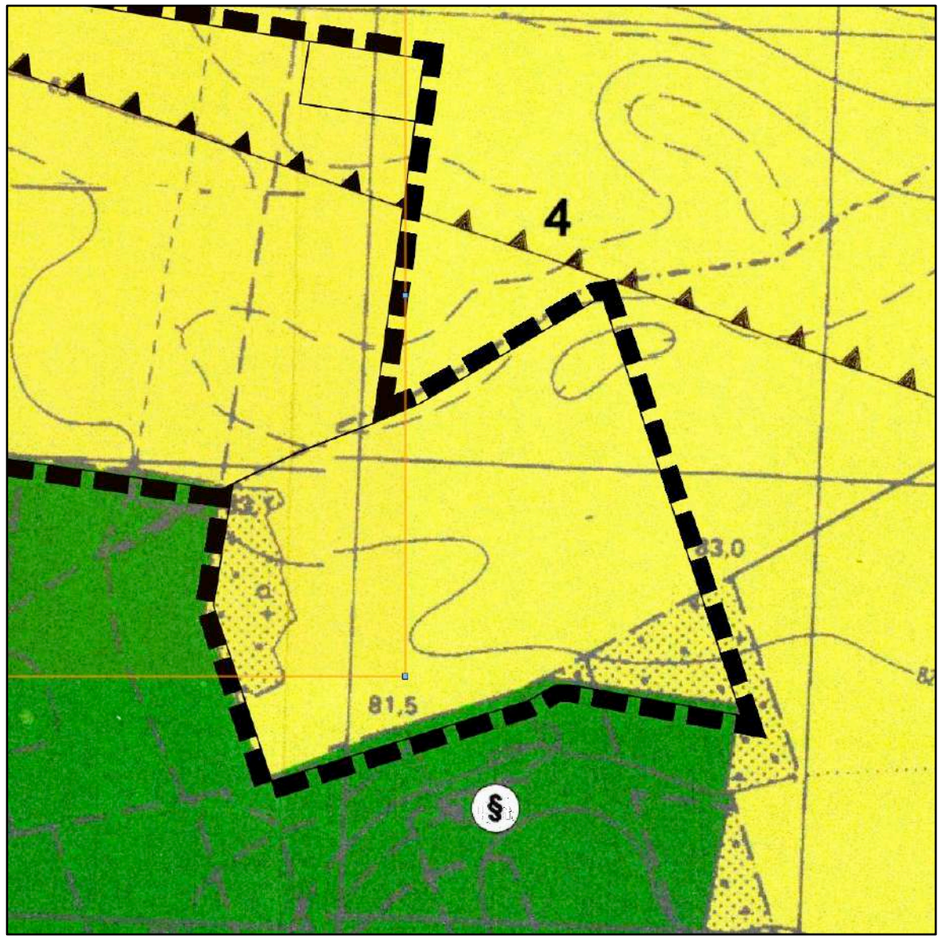
Änderungsplanung (Stand 30.09.2026)
ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung (Änderungsfläche 4.5) des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Photovoltaikanlage SO — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- Richtfunktrasse
- 3 — Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)

Teil-Änderungsfläche 4.5 c

Darstellung der Änderung



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2001)
ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 mit den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Änderungen

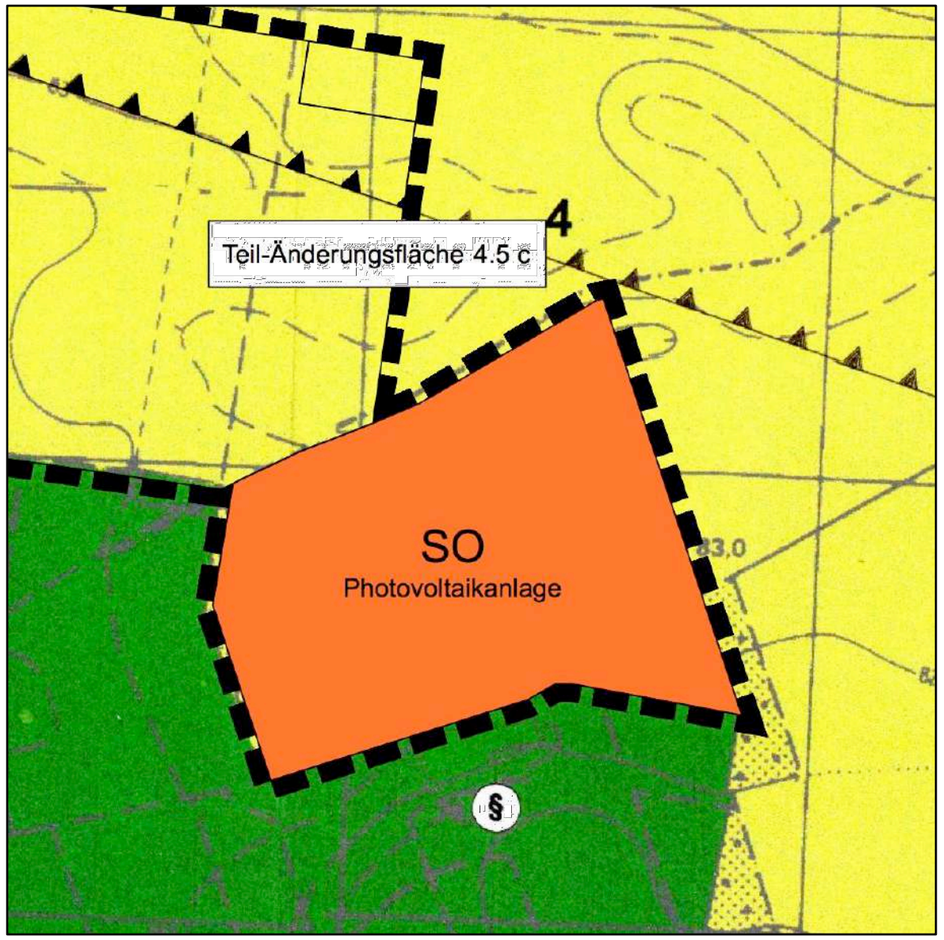
Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

Flächen für Landwirtschaft

Flächen für Wald

4 Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)

§ Biotop gem. § 32 BbgNatSchG



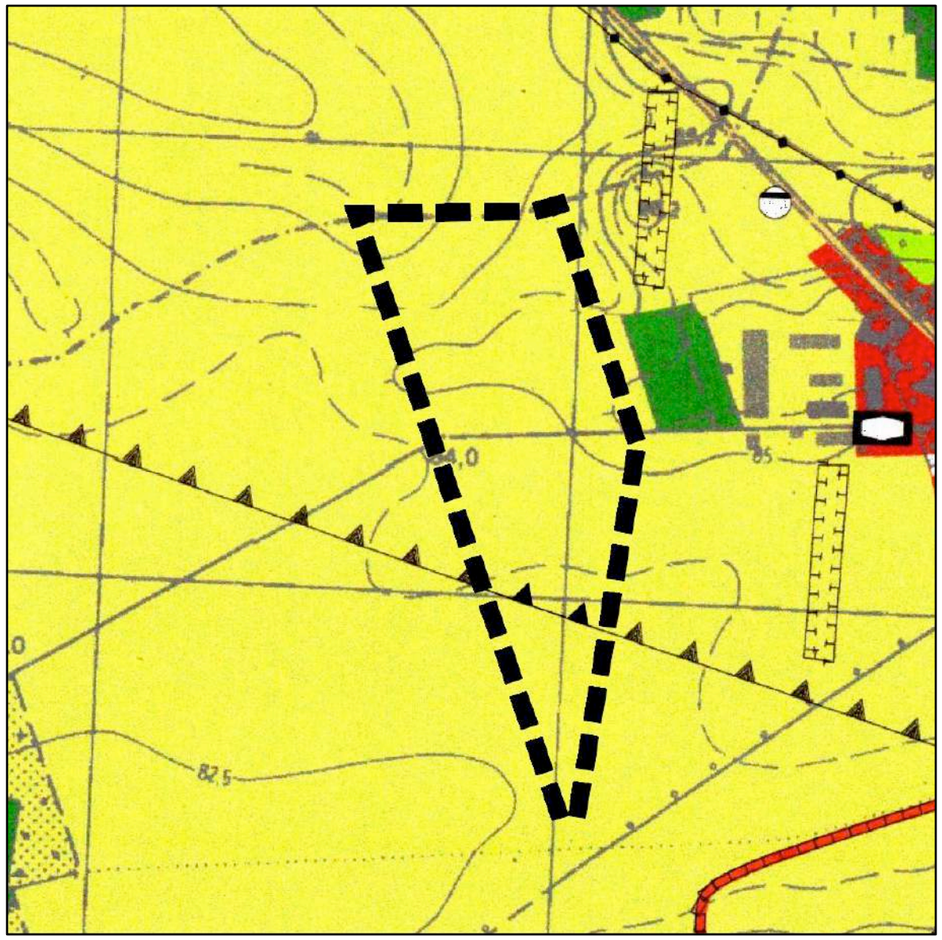
Änderungsplanung (Stand 30.09.2026)
ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung (Änderungsfläche 4.6) des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Photovoltaikanlage SO — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

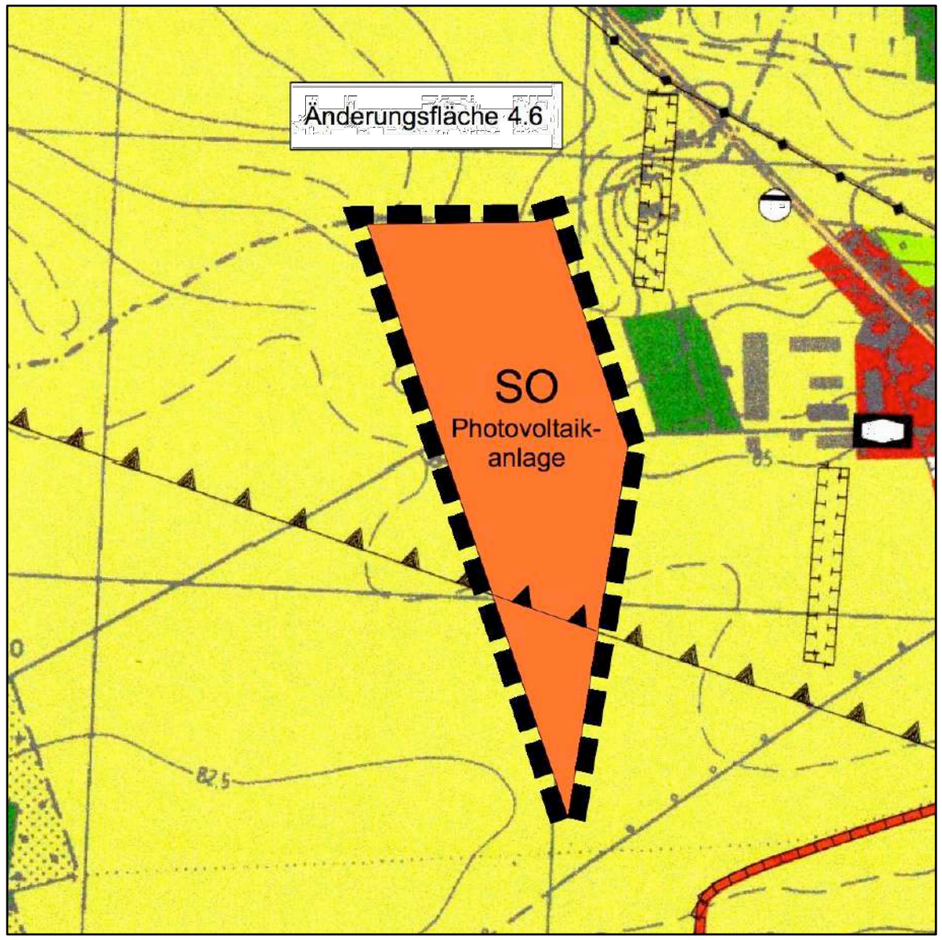
Änderungsfläche 4.6 Darstellung der Änderung



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2001) ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 mit den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Änderungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- Bodendenkmal (gesicherte Fundstelle)
- Umgrenzungen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 4 — Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)
- Hauptversorgungsleitung, Überirdische Elektroleitungen, 20 kV
- Anlage zur Abwasserentsorgung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Änderungsplanung (Stand 30.09.2026) ohne Masstabsangabe

Die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung (Änderungsfläche 4.8) des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Photovoltaikanlage SO — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- 4 — Bauhöhenbschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bez. d. Höhenabstufung)