

## **Bebauungsplan „Solarpark Gröden-Nord“**

Begründung

Verfahrensstand: Satzung

Planaufstellende Kommune:  
Gemeinde Gröden

Fassung vom  
Mai 2024

### **Erstellt**

F. Lenuzza (M. Sc.)

Dipl.-Ing. (FH) E. Fischer

### **Vorhabenträgerin:**

KSD 23 UG (haftungsbeschränkt)

Widenmayerstraße 16

c/o Kronos Solar Projects GmbH

80538 München

HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer

Dr. Alexander Arcache, Frank Bohne, Eduardo Nieto



## Inhalt

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	5
1.2	Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans	6
1.3	Standort des Vorhabens	7
1.4	Verfahren	9
1.5	Plangrundlagen	10
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben und städtebauliche Situation</b>	<b>11</b>
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
2.2	Vorgaben aus übergeordneten Planungen	11
2.2.1	Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg	11
2.2.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtraum Brandenburg-Berlin (LEP HR)	12
2.2.3	Regionalplanung	13
2.3	Berücksichtigung umweltschützender Belange	16
2.3.1	Naturräumliche Ausgangslage	16
2.3.2	Verhältnis zu Schutzgebieten	16
2.3.3	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	17
2.4	Überschwemmungsgebiet	18
2.5	Benachteiligte Gebiete	18
<b>3</b>	<b>Planungsüberlegungen und -alternativen</b>	<b>20</b>
<b>4</b>	<b>Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan</b>	<b>23</b>
4.1	Konzeptionelle Beschreibung der Planung und der städtebaulichen Ziele	23
4.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)	24
4.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)	25
4.3.1	Grundflächenzahl	25
4.3.2	Höhe der baulichen Anlagen	25
4.3.3	Überbaubare Grundstücksfläche	26
4.4	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	26
4.5	Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	26
4.5.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	26
4.6	Geh- Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	27
4.7	Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	29
4.8	Örtliche Bauvorschriften	29

---

<b>4.9 Erschließung</b>	<b>30</b>
4.9.1 Verkehrserschließung	30
4.9.2 Ver- und Entsorgungsanlagen	30
<b>4.10 Brandschutz und Löschwasserversorgung</b>	<b>31</b>
<b>5 Naturschutz und Landschaftspflege</b>	<b>33</b>
5.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit	33
5.2 Eingriffsregelung	34
5.3 Artenschutz	35
<b>6 Sonstige Bindungen / Planungen</b>	<b>38</b>
6.1 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	38
6.2 Archäologie	38
6.3 Boden, Altlasten und Kampfmittel	38
6.4 immissionsschutzrechtliche Belange	39
6.5 Straßenrechtliche Belange	40
<b>7 Städtebaulicher Vertrag</b>	<b>42</b>
<b>8 Flächenbilanz</b>	<b>43</b>
<b>9 Rechtsgrundlagen</b>	<b>44</b>

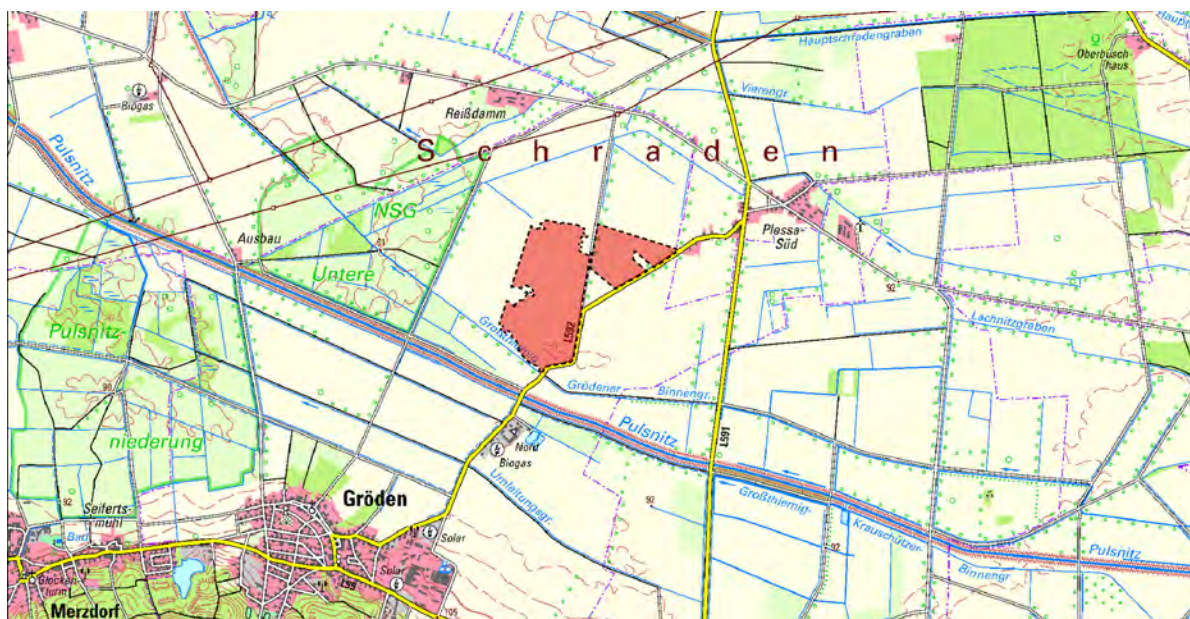


Abbildung 1 Übersichtskarte des Geltungsbereichs @Kronos-Solar Projects GmbH, DTK50 @ LGB-DE, 2024

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Vorhabenträgerin KSD 23 UG auf den Flächen etwa 0,7 km westlich der Ortsteillage Plessa-Süd und ca. 4 km nordöstlich der Gemeinde Gröden eine Freiflächen-PVA zu errichten. Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Gröden beschloss in ihrer Sitzung am 24.05.2022 die Aufstellung des **Bebauungsplanes „Solarpark Gröden-Nord“ der Gemeinde Gröden** nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB, damit das Planungsziel der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz verwirklicht werden kann.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei soll eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO PVA) festgesetzt werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit der Neufassung des **EEG 2023** wurden die Zielvorgaben noch einmal erhöht, der Anteil soll bis 2030 auf 80 % steigen, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt das **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** als zentrales Steuerungsinstrument der Energiewende die Photovoltaik-Freiflächenanlagen u.a. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung.

Die Bodenzahlen im Betrachtungsraum weisen nach der Bodenkarte des LGB (2021) für Brandenburg durchschnittliche bis hohe Werte auf. Sie sind demnach, verglichen mit den regionaltypischen Bodenverhältnissen, im Norden des Landes Brandenburg besonders fruchtbar, im Bezugsmaßstab der Flächen im Süden des Bundeslandes jedoch weniger für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet als die umliegenden Flächen.

Die Gemeinde Gröden strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und dem nachhaltigen Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen dienen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Gröden, über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Brandenburg auf kommunaler Ebene zu leisten. Die gesteckten Klimaziele erfordern dabei größere Anstrengungen und ziehen Flächenverfügbarkeiten nach sich, die über den bisherigen allgemeinen Vorstellungen liegen. Sowohl durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, zum Beispiel die Anlage von Wildkorridoren und das Etablieren von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege, als auch durch das Ausbleiben der Ausbringung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln, wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie zum Schutz der Flora und Fauna während der Nutzung als Photovoltaikanlage erreicht. Nach Ende der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage kann die Fläche mit den aufgewerteten Bodenfunktionen wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Vermarktung des erzeugten Stroms soll dabei unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den zukünftigen Betreiber am freien Markt erfolgen. Dementsprechend soll keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen werden. Das Projekt entlastet somit das Konto der EEG-Umlage und damit die Allgemeinheit. Es wird daher die Infrastruktur zur Versorgung der Allgemeinheit mit CO<sub>2</sub>-neutralem Solarstrom geschaffen, ohne dass der Allgemeinheit hierfür Kosten entstehen, sondern Nutzen. Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen ideale Bedingungen für die umweltverträgliche Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie.

## 1.2 Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald

und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Im vorliegenden Planungsfall wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB aufgestellt. Das Planungsgebot ist nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben, da es sich um einen Standort handelt, für den zur Herbeiführung von Baurecht eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist. Das Ziel der Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann ohne rechtlichen Rahmen nicht umgesetzt werden.

### 1.3 Standort des Vorhabens

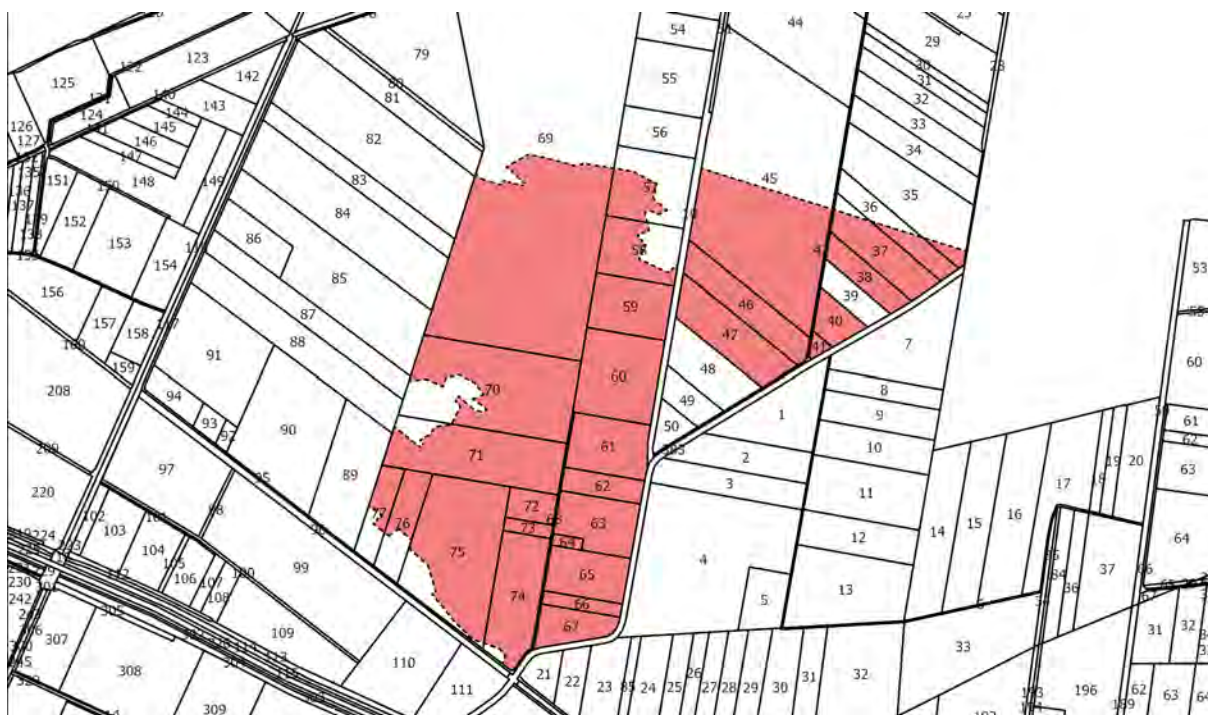


Abbildung 2 Geltungsbereich mit Umgebung Übersichtskarte © Kronos Solar Projects GmbH (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 93 ha und befindet sich innerhalb des Landkreises Elbe-Elster im Bundesland Brandenburg, ca. 4 km nordöstlich der Ortslage Gröden, nördlich der Pulsnitz und ca. 700 m westlich des Ortsteillage Plessa-Süd der Gemeinde Plessa. Der östliche Rand des Geltungsbereiches ist ca. 100 m entfernt von einem Außenbereichs-Wohngrundstück an der Grödener Straße.

Die Fläche befindet sich auf derzeit intensiv genutzten Ackerflächen. Im Süden des Planteils 1 Es



## Bodenordnungsverfahren Schraden II

Alle von der Planung berührten Flurstücke liegen innerhalb des Bodenordnungsverfahrens Schraden II mit der Verfahrensnummer Verf.-Nr.: 6001 R. Das Bodenordnungsverfahren befindet sich im Stadium der „vorzeitigen Ausführung“ – Eintritt in diesen Rechtszustand des Bodenordnungsplanes erfolgte am 01.04.2023 (Bekanntmachung vom 01.03.2023 im Amtsblatt Amt Schradenland). Mit der Ausführung und dementsprechend der rechtsverbindlichen Festlegung sind die neuen Flurstücke rechtsgültig.

### **1.4 Verfahren**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gröden hat in ihrer Sitzung am 24.05.2022 mit Beschluss-Nr. 29/2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Gröden-Nord“ nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB sowie die Einleitung des Bauleitverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Beschluss Nr. 30/2022 im „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Am 19.07.2022 wurde mit Beschluss-Nr. 45/2022 der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Gröden-Nord“ und mit Beschluss Nr. 46/2022 nach § 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslage beschlossen. Die Beteiligung wurde am 20.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslage erfolgte im Zeitraum vom 29.07.2022 bis einschließlich 06.09.2022. Die eingegangenen Hinweise wurden in die Entwurfsfassung eingearbeitet.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf, Stand November 2023, sowie der Verfahrenswechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem qualifizierten Angebotsbebauungsplan und die Reduzierung des Geltungsbereiches sowie wurden am 28.11.2023 beschlossen.

In Absprache mit der Gemeinde wurde der Entwurf, Stand November 2023 noch geringfügig überarbeitet und wurde mit Stand Januar 2024 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.03.2024 bis zum 22.04.2024 öffentlich ausgelegt sowie elektronisch an die Behörden und Träger sonstiger Belange versendet.

Aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmungsgesprächen mit dem Landkreis Elbe-Elster haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich machen und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründen. Gegenüber den Unterlagen zum ersten Auslegungsverfahren haben sich nachstehende Änderungen ergeben:

- Ergänzungen im Hinweisteil der Planzeichnung (Hinweise Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung und Geologie-Datengesetz)
- Konkretisierung der textlichen Festsetzung zur Sichtschutzanlage hinsichtlich Höhe und Länge

- Streichung der Festsetzungen zur zeitlichen Befristung und Rückbau und stattdessen vertragliche Regelung in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB
- Redaktionelle Anpassungen in Begründung, Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag
- Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzepts und Hinzunahme zusätzlicher externer Ausgleichsflächen sowie Darstellung dieser auf der Planurkunde
- Anpassung der Baugrenze zur Einhaltung der Leitungsschutzvorgaben der Gasleitung

Es erfolgt deshalb eine erneute Auslegung im Zeitraum vom 02.05.2024 bis zum 16.05.2024 nach öffentlicher Bekanntmachung. Den Behörden wird im gleichen Zeitraum erneut Möglichkeit zur Stellungnahme nach § 4a Abs. 3 BauGB gegeben. Nachfolgend ist der Verfahrensverlauf tabellarisch dargestellt:

Aufstellungsbeschluss, Beschluss Nr. 30/22	24.05.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, bekannt gemacht am 20.07.2022	29.07.2022 bis 06.09.2022
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom	28.07.2022
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	28.11.2023
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	15.01.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, bekanntgemacht am 06.03.2024	18.03.2024 – 22.04.2024
Erneute, verkürzte und eingeschränkte Beteiligung am 2. Entwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB	02.05.2024 – 16.05.2024
Abwägungsbeschluss	28.05.2024
Satzungsbeschluss	28.05.2024

## 1.5 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Amt für Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB, 2022). Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1 : 2000 dargestellt.

## 2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

### 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Gemeinde Gröden verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1999. Dieser stellt den Planungsraum nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als Fläche für Landwirtschaft dar.

Da der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Festsetzung des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO PVA) nicht als aus dem FNP entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Anschließend tritt der Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

### 2.2 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

**Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

#### 2.2.1 Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg

Das Gemeinsame Landesentwicklungsprogramm enthält die Grundsätze und Ziele für die Entwicklung des Gesamttraumes Brandenburg-Berlin, das Leitbild der dezentralen Konzentration sowie Grundsätze und Ziele für die Fachplanungen. Seine Festlegungen sind Grundlage für die Landesentwicklungspläne.

Für die vorliegende Planung sind folgende im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg genannten Grundsätze und Ziele als relevant anzusehen:

1. *Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potentiale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden (§ 4 Abs. 2 LEPro2007).*
2. *Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden. (§ 6 Abs. 1 LEPro2007).*
3. *In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. (§ 2 Abs. 2 LEPro2007)*

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

## 2.2.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadttraum Brandenburg-Berlin (LEP HR)

Die Verordnung über den LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Der LEP HR konkretisiert die im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg genannten Grundsätze und Ziele sachlich und räumlich für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg. Er konzentriert sich auf die allgemeine Festlegung des Siedlungsraumes und des zu erhaltenen Freiraumes sowie auf Festlegungen zur Verkehrsplanung.

Gemäß dem LEPro 2007 § 2 Abs. 3 wird dem Ausbau neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum eindeutig zugesprochen. Dazu zählt die europaweite und nationale Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse). Die wesentlichen Wertschöpfungspotenziale der ländlichen Räume sollen zukunftsweisend durch „technologische Innovationen und daran anknüpfende Produktionspotenziale insbesondere in den Technologiebereichen der Energie [...] erschlossen und weiterentwickelt werden“. (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Für die vorliegende Planung selbst ergeben sich unter Berücksichtigung der Intensionen und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes insbesondere folgende Grundsätze:

### **Kulturlandschaften und ländliche Räume:**

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

### **Klimaschutz, Erneuerbare Energien:**

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

Die Planung steht mit diesen Grundsätzen im Einklang.

Entsprechend der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Randbereich des Freiraumverbundes. Eine Beeinträchtigung dessen ist nach Prüfung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung nicht zu erwarten<sup>1</sup>

### Prüfung der Raumverträglichkeit durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG. Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheidet also die Dimension der geplanten Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit. Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu

---

<sup>1</sup> Gemeinsame Landesplanungsabteilung: Stellungnahme vom 02.09.2022

erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Gem. § 1 Abs. 1 GROVerfV5 prüft die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin und Brandenburg (GL) im Raumordnungsverfahren die Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen. Das Raumordnungsverfahren ist gem. § 7 Abs. 1 GROVerfV mit einer landesplanerischen Beurteilung abzuschließen. In dieser Beurteilung stellt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung fest, ob und mit welchen Maßgaben die raumbedeutsame Planung oder Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die landesplanerische Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB eingeholt. Demnach ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen<sup>2</sup>.

## **2.2.3 Regionalplanung**

### **2.2.3.1 Entwurf des integrierten Regionalplans der Region Lausitz-Spreewald**

Der integrierte Regionalplan Lausitz-Spreewald liegt bisher nur im Entwurf aus dem Jahre 1999 vor. Aufbauend auf dem rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg wurde eine neue Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung für die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung von Regionalplänen veröffentlicht. Daraufhin wurde die Erarbeitung eines zweiten integrierten Regionalplanentwurfs Lausitz-Spreewald beschlossen, welche gegenwärtig erfolgt. Im Integrierten Regionalplan Lausitz-Spreewald sollen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und Infrastruktur in Umsetzung der Neufassung des Regionalplanungsgesetzes und der Planungsaufträge aus dem LEP HR als Mindestinhalte für Regionalpläne im Land Brandenburg getroffen werden. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 13 vom 1. April 2020 erfolgte die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zum Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Damit wurde der Beschluss der Regionalversammlung Lausitz-Spreewald zur Aufstellung des Integrierten Regionalplans vom 24.11.2014 und der Beschluss der Regionalversammlung Lausitz-Spreewald zur Gliederung des Integrierten Regionalplans vom 28.11.2018 veröffentlicht.

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

#### Vorranggebiet Landwirtschaft

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Gröden-Nord“ der Gemeinde Gröden zählt zum jetzigen Bearbeitungsstand im Entwurf zum Integrierten Regionalplan Lausitz-Spreewald zu den potenziellen Flächen für ein Vorranggebiet Landwirtschaft aufgrund hochwertiger und bezüglich der Folgen des Klimawandels besonders resistenter Böden, beide Qualitätsmerkmale treffen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu.

Die Alternativenprüfung der Gemeinde Gröden für die Entwicklung eines Solarparks auf anderen

---

<sup>2</sup> Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Stellungnahme vom 05.09.2022

Flächen und somit die Begründung der vorliegenden Flächenauswahl ist nachfolgend dargestellt (siehe auch Kap. 3). Die Flächenkulisse des Gemeindegebiets weist verschiedene konkurrierende Nutzungen und Ausschlusskriterien vor:

- Überschwemmungsgebiete
- Flächen des Freiraumverbunds
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiete

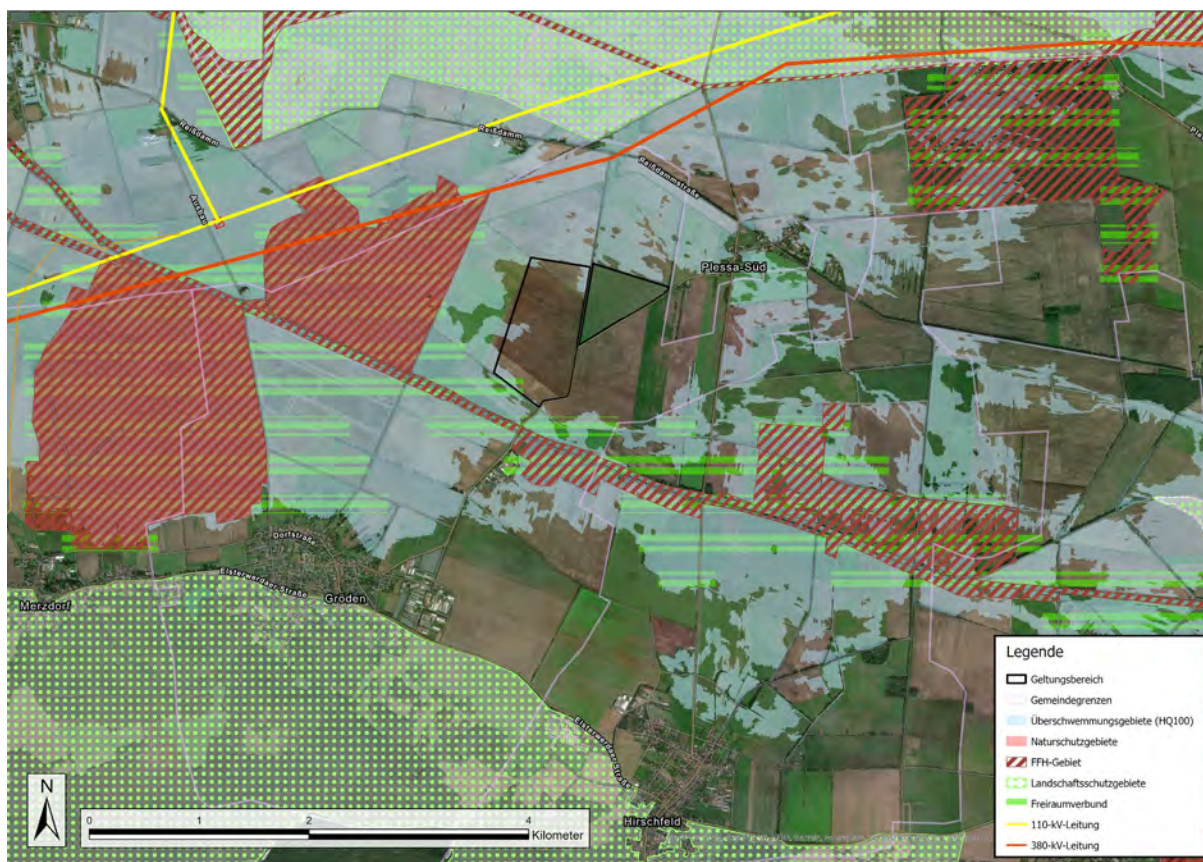


Abbildung 4 Darstellung der Gemeindeflächenkulisse zur Alternativenprüfung

Die Flächenkulisse belegt, dass die städtebauliche Entwicklung für einen Solarpark nur im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes möglich ist, da der Süden des Gemeindegebietes zu großen Teilen vom **Landschaftsschutzgebiet** „Merzdorf-Hirschfelder Höhenrücken“ und dem **FFH-Gebiet Untere Pulsnitzniederung** begrenzt wird. Ein Großteil des Gemeindegebietes wird außerdem von Flächen im **Überschwemmungsgebiet** eingenommen, diese dürfen nicht mit baulichen Anlagen beplant werden. Hinzu kommen die **Flächen im Freiraumverbund**, hier sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Außerdem befinden sich Flächen für **Naturschutz** im Nordwesten der Gemeinde Gröden. Bereits großflächig versiegelte, bebaute (Konversions-) Flächen stehen im Gemeindegebiet

dafür ebenfalls nicht zur Verfügung.

Ein weiteres Kriterium für die Flächenauswahl für den Solarpark stellen die Sichtachsen zur Wohnbebauung der Gemeinde Gröden und die Entfernung zum nächstgelegenen Netzanschluss dar.

Aufgrund der zum jetzigen Zeitpunkt nicht konkret definierten Flächenkulisse der Vorranggebiete für die Landwirtschaft und da sich der Regionalplanentwurf noch in Aufstellung befindet, wird die Planung trotz des Konflikts vertreten. Die Ziele des Regionalplanentwurfs sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung im Rahmen des Abwägungsgebots gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, jedoch abwägbar.

### 2.2.3.2 Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überlagert ein Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Rohstoffe „VH 58 Rohstoffsicherung Gröden“ (vgl. Abb. 5).

Für die Gebietskulisse des Vorbehaltsgebietes liegen dem Landesamt für Bergbau und Geologie und Rohstoffe Brandenburg zum aktuellen Zeitpunkt keine Planungen zur bergbaulichen Inanspruchnahme vor. Um eine eventuelle zukünftige Rohstoffgewinnung auf den gesamten Flächen langfristig zu gewährleisten, wird auf diese Art der Nutzung verwiesen, die eine mittelfristige Zwischennutzung darstellt. Im Rahmen des Bebauungsplans und des städtebaulichen Vertrags wird deshalb vertraglich geregelt, dass sich der Vorhabenträger max. 50 Jahre nach Inbetriebnahme zum Rückbau verpflichtet. Nach der Beendigung der Zwischennutzung als Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO PVA) wird das Gebiet der Rohstoffgewinnung somit wieder vollständig zur Verfügung stehen.

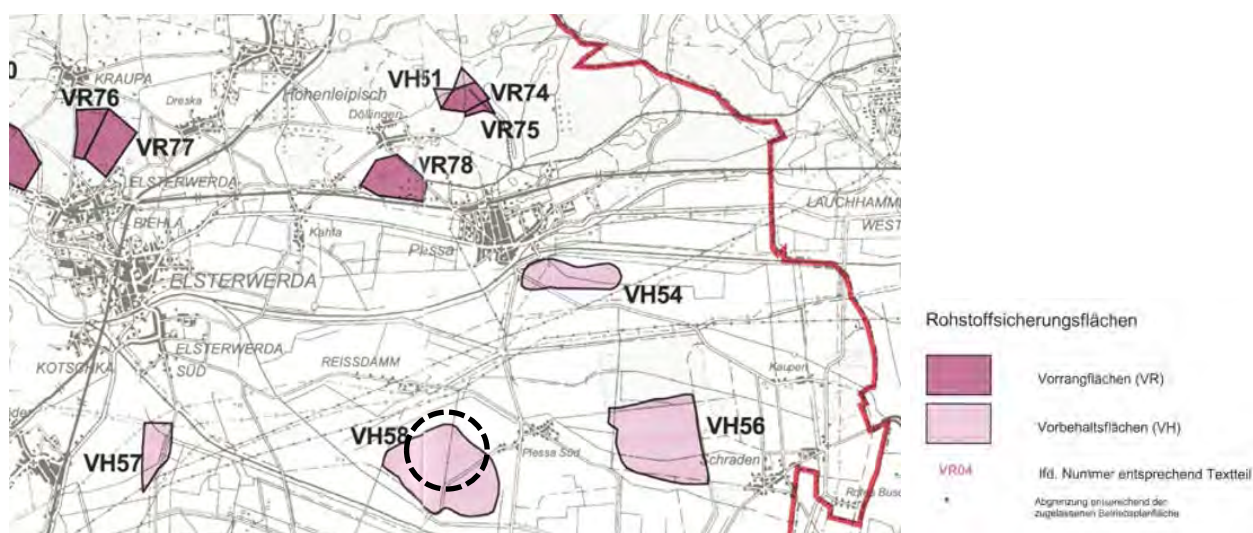


Abbildung 5 Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ in Brandenburg und grobe Verortung des Vorhabens (strichliert) VH 58=Kies und Kiessande (Fläche Schraden, Amt Schradenland, Amt Plessa)

## 2.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB Anlage 1 eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht. Die Ziele der Landschaftsrahmenplanung werden bei der Umsetzung der Planungen berücksichtigt.

### 2.3.1 Naturräumliche Ausgangslage

Die betrachteten Flächen befinden sich naturräumlich im Elbe-Mulde-Tiefland. Gemäß der CIR-Biotoptypenkartierung 2009 des Landes Brandenburg lässt sich die zu betrachtende Fläche des Plangebiets in ihrer aktuellen Ausprägung als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. intensiv genutzte Ackerfläche beschreiben.

Das Plangebiet wird im Süden begrenzt durch den Großthiemig-Grödener-Binnengraben (Gewässer II. Ordnung). Die Planteile werden durch eine von Nord nach Süd verlaufende Straße, begleitet von Baumreihen, durchlaufen. Im Plangebiet befindet sich zudem eine Moorlinse – diese wird in der Planung durch Freihalten der Fläche berücksichtigt.

### 2.3.2 Verhältnis zu Schutzgebieten

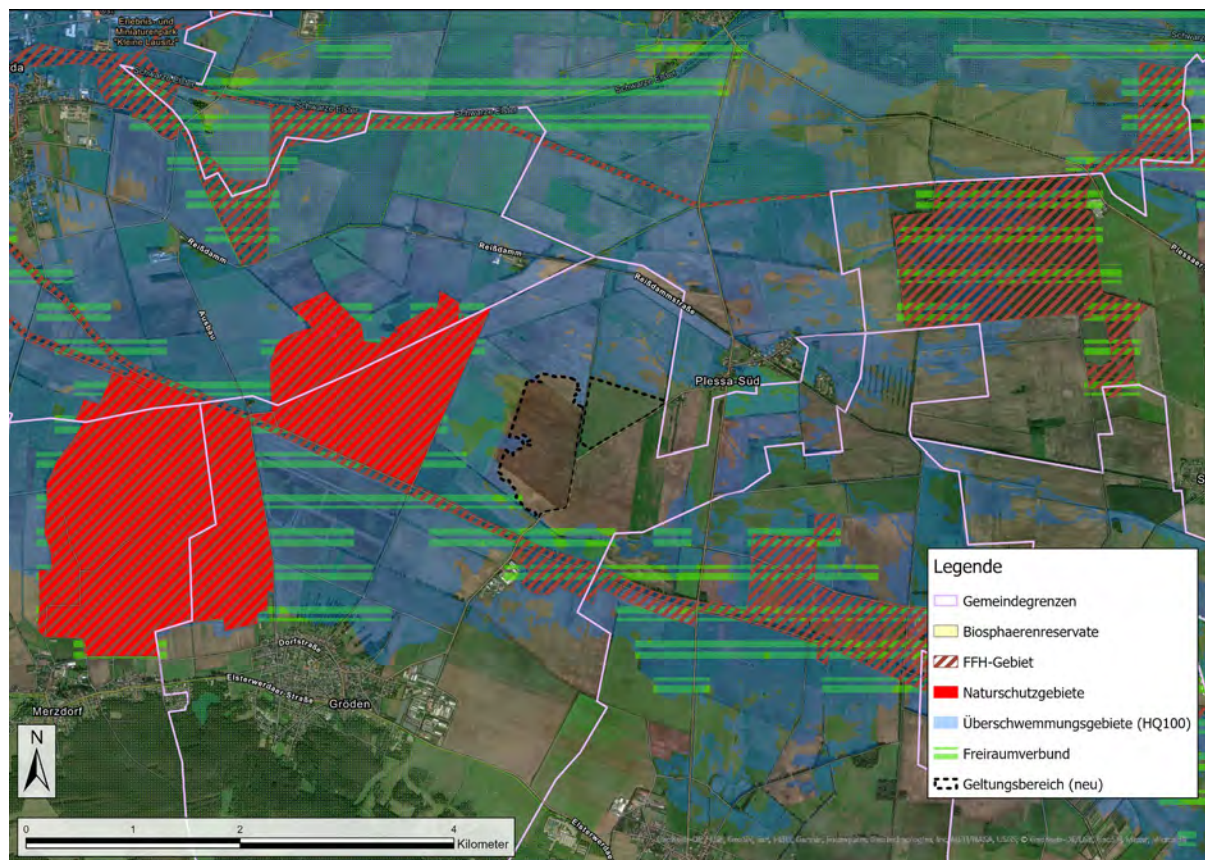


Abbildung 6 Verhältnis des Plangebiets zu Schutzgebieten

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von nationalen und europäischen Schutzgebieten (Natura 2000). Jedoch befinden sich westlich und nördlich des Plangebietes verschiedene Schutzgebiete.

Die folgende Tabelle bildet eine Übersicht zur Lage des Plangebietes im Verhältnis zu ausgewiesenen Naturschutzgebieten ab (LFU 2021).

Schutzgebiet	Lageverhältnis
<b>Gebiete des Natura 2000-Netzes</b>	
FFH-Gebiet Untere Pulsnitzniederung (EU-Meldenummer: DE 4547-302)	Das FFH-Gebiet befindet sich direkt westlich des Plangebietes.
<b>nationale Schutzgebietskategorien nach §§ 21 – 30 BNatSchG</b>	
Naturschutzgebiet	Das NSG „Untere Pulsnitzniederung“ befindet sich westlich des Plangebietes.
Landschaftsschutzgebiet	Das LSG „Elsteraue“ grenzt in einer Entfernung von ca. 70 m an die nächstgelegene nördliche Spitze des Plangebietes.
Naturpark	Der NP „Niederlausitzer Heidelandschaft“ nördlich des Plangebietes.
Nationalpark	-
Biosphärenreservat	-
geschützte Biotope	Eine Moorfläche mit ca. 2000 m <sup>2</sup> Fläche wird von Bebauung freigehalten.
<b>Schutzgebietskategorien nach Wasserrecht</b>	
Trinkwasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsgebiete	Das Plangebiet grenzt teilweise an das Überschwemmungsgebiet.

### 2.3.3 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Pkt. G BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Elbe-Elster wurde am 31.11.2010 genehmigt. Das Plangebiet liegt laut Karte „Konzept Naturschutz“ in der „Schradenlandschaft“.

Die Landschaftseinheit des Schraden stellt sowohl für den Arten- als auch für den Biotopschutz einen lokalen Schwerpunkt dar. Insbesondere für Vögel ist das Gebiet ein wichtiger Lebensraum. Laut Karte des Entwicklungskonzeptes I (Erfordernisse und Maßnahmen für Naturschutz, Ressourcenschutz und die Erholungsvorsorge) liegen im Gebiet Auenwälder im Mosaik mit Feuchtwiesen. Diese Biotope (insb. Feuchtwiesen) bieten wichtige Lebensraumansprüche für Weißstorch, Kranich und Wiesenbrüter, die bei Bauvorhaben berücksichtigt werden müssen.

Entsprechend dem Entwicklungskonzept II (Anforderungen an Nutzungen/Fachplanungen) ist im landwirtschaftlichen Sektor die Umwandlung von Ackerfläche in Feuchtgrünland, insbesondere auf Niedermoorstandorten vorgeschlagen. Ebenso wie der Erhalt von Ackeranteilen in einem Mosaik

aus Grünland und Feuchtgrünland.

Im Textteil des Landschaftsrahmenplans findet der Schraden als Landschaftseinheit für Feldlandschaften der Niederungen und Becken immer wieder Erwähnung als bedeutsamer Großvogel-Lebensraum.

Die Bedeutung misst sich an der hohen Anzahl vorkommender gefährdeter Arten, der hohen Anzahl an landschaftsraumtypischen Leitarten sowie dem Vorkommen besonders bedeutender Arten. Für den Schraden werden dabei u.a. die Arten Schwarzstorch und Sperber genannt. Großvögel benötigen ein großräumiges Nebeneinander verschiedener landschaftlicher Formationen (z.B. Wälder und Offenlandschaften), die durch Bauvorhaben nicht zerschnitten werden dürfen.

Hinsichtlich des Biotopschutzes werden Röhricht, Kleinseggen- und Großseggenrieder (meist fragmentisch ausgeprägt) als für Arten- und Biotopschutz wichtige Strukturen genannt.

Als Entwicklungsziele werden u.a. die Entwicklung der Agrarlandschaft zur Niederungslandschaft mit vorrangig naturhaushaltschonender Grünlandnutzung, die Erhaltung von und Renaturierungen zu naturnahen Fließgewässern, die Erhaltung von Altarmen, Verlandungszonen, Moorflächen und Flachwasserbereichen sowie die Wiedervernässung degradierter Moorflächen aufgeführt. Bezüglich der landschaftsbezogenen Erholung ist das Projektgebiet nicht vermerkt.

## **2.4 Überschwemmungsgebiet**

Teile des Plangebietes befanden sich ursprünglich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster, welches mit Wirkung vom 11.05.2016 im Amtsblatt Nr. 18 des Landes Brandenburg öffentlich bekannt gemacht wurde und am 12.05.2016 in Kraft trat. Bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis der Schwarzen Elster können sich nach den Hochwasserkarten des Landes auf dem benannten Grundstück Wasserstände auf einer Höhe von 91,31 m üNNH einstellen.

Nach Absprache mit der zuständigen Behörde (untere Wasserbehörde) wurden diese Teilflächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen und von baulichen Anlagen freigehalten. Die gesetzlichen Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz werden bei den Planungen beachtet.

## **2.5 Benachteiligte Gebiete**

Die nachfolgende Abb. 7 stellt die als benachteiligte Gebiete erfassten Bereiche in Brandenburg dar. Dabei handelt es sich insbesondere um Flächen, deren Ertragsfähigkeit natürlich stark begrenzt ist, wie das beispielsweise bei Sandböden der Fall sein kann. Die benachteiligten Gebiete wurden nach Vorgaben der Europäischen Union abgegrenzt.

Das betrachtete Plangebiet befindet sich innerhalb von benachteiligten Gebieten. Mit der Länderöffnungsklausel für benachteiligte Gebiete im Sinne des § 3 Nr. 7 EEG (2021) können die Bundesländer die Förderung von EEG-Anlagen für landwirtschaftlich benachteiligte Flächen öffnen. Demnach sind PVA grundsätzlich als förderfähig im EEG von 2021 eingestuft, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet liegen.

Brandenburg hat bisher diese Regelung nicht in Landesrecht überführt und damit noch nicht verbindlich angewendet. Dennoch finden Projektierungen in diesen Gebieten – ohne EEG-Förderung – statt.

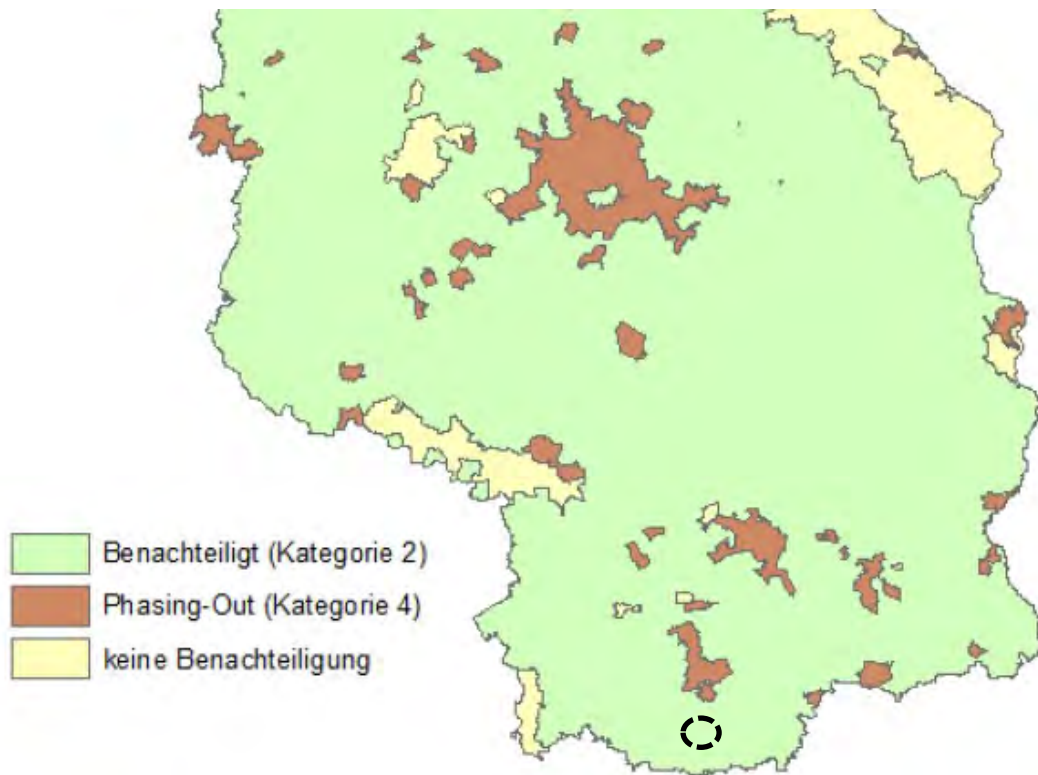


Abbildung 7 Benachteiligte Gebiete in Brandenburg (LGB 2021) und grobe Verortung des Vorhabens in schwarz

### 3 Planungsüberlegungen und -alternativen

Das vorliegende Plangebiet wurde im Vorgriff auf die Einleitung des Planverfahrens einer intensiven Eignungsprüfung in Bezug auf die raumordnerischen und naturschutzfachlichen Belange unterzogen. Erschließung und die Netzanbindung, der Kooperationswille der Eigentümer sowie landschaftliche Vorprägung und Sichtachsenbeziehungen werden ebenfalls in die Wahl der Flächen einbezogen.

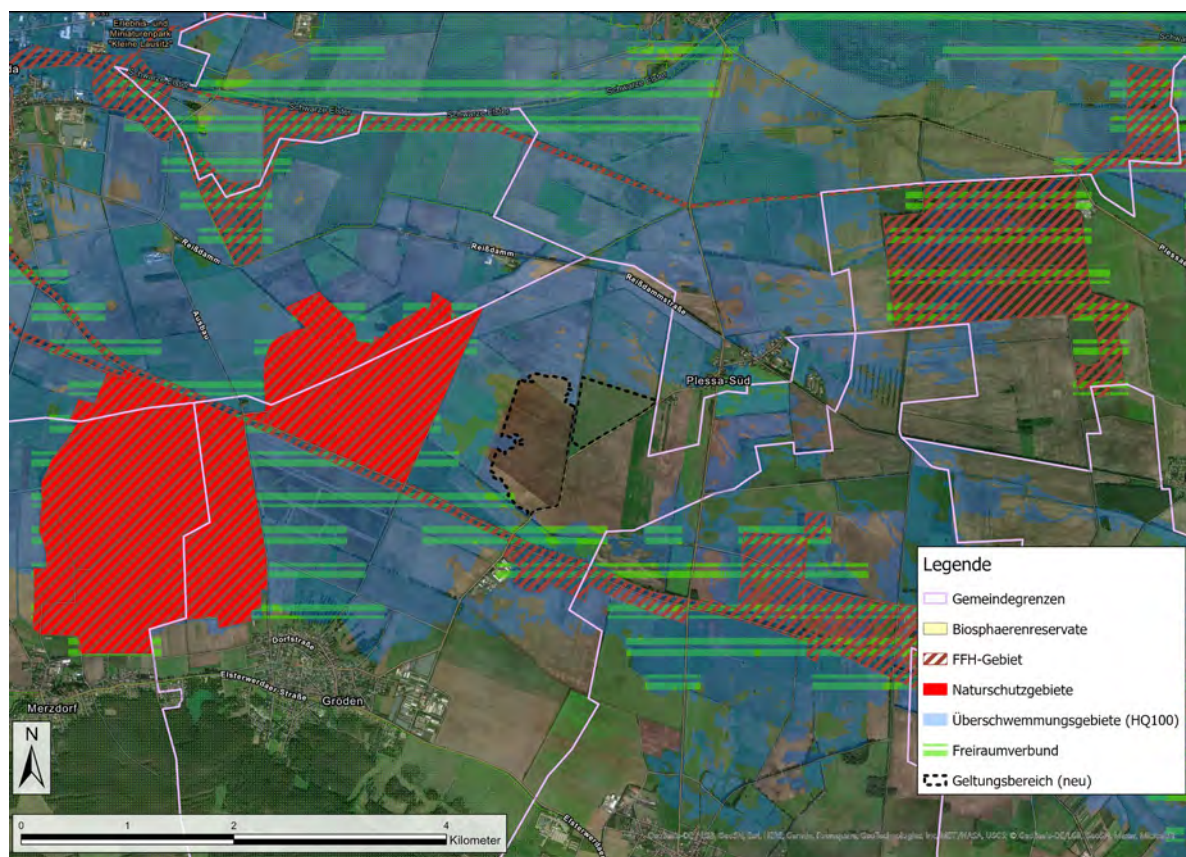


Abbildung 8 Alternativenprüfung Geltungsbereich „Solarpark Gröden-Nord“

Es erfolgte die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gemeindegebietes nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung (z.B. Planungskriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft), dem Schutzgebietsstatus der Flächen der Gemeinde Gröden und unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung) und übergeordneten Planungen; hier Solaratlas Brandenburg vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (zuletzt aktualisiert: 07.09.2022).

Da große Teile der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet innerhalb von Überschwemmungsgebieten/Landschaftsschutzgebieten liegen, kommen für eine Betrachtung nur die Flächen im Norden der Gemeinde Gröden in Betracht. In diesem Bereich sind auch nach Prüfung der regionalplanerisch empfohlenen Kriterien keine verfügbaren Standorte erkennbar, die im Hinblick auf die Eingriffssensibilität und mögliche Nutzungskonflikte besser geeignet sind.

Weiterhin wurde das Plangebiet auf die Parameter einer notwendigen Erschließung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine möglichst nah gelegene Möglichkeit einer Netzanbindung geprüft

und als sehr geeignet eingeschätzt.

Zusätzlich ist der Kooperationswille der Flächeneigentümer und die Akzeptanz der Bevölkerung und der Gemeinde Gröden für eine Nutzung der Flächen als Solarpark eine essenzielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses in zahlreichen Vorgesprächen und Abstimmungen gesichert worden. Neben der Flächengröße und Flächenverfügbarkeit spielte auch die landwirtschaftliche Nutzung eine Rolle für eine potenzielle Eignung des Plangebietes, da die Inanspruchnahme von Flächen von der Gemeinde Gröden auf solche landwirtschaftlichen Flächen gelenkt werden soll, die einen wirtschaftlichen Ertrag unter den derzeitigen Bedingungen nicht mehr gewährleisten. Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial wurde anhand von Karten zu Bodenpunkten und der Geologie als flächenweise relativ niedrig und vor allem stark heterogen eingeschätzt (vgl. Abb. 9).

Gem. des Grundsatzes 6.1 des LEP ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger, ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Erzeugung von besonderer Bedeutung (LEP HR: G 6.1).

Die Bodenpunkte im Plangebiet bewegen sich in einem Bereich von 26 bis 41 Punkten und sind damit als mittelmäßig zu bewerten. In der Zeit des Betriebs eines reinen Solarparks wird sich die Bodenqualität aufgrund der Schonung des Bodens durch die Schaffung von extensivem Grünland und dem Ausbleiben von Dünger- und Pestizideinträgen qualitativ verbessern. Nach Rückbau der Anlage kann die Fläche wieder einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.



Abbildung 9 Landwirtschaftliches Ertragspotential, Quelle Geoportal Brandenburg 2022

Weiterhin wird vor dem Hintergrund der aktuellen politischen Situation eine Neubewertung der Prioritäten auf landwirtschaftlich genutzten Flächen begrüßt. Dies unterstreicht auch die im Juli 2022 verabschiedete EEG-Novelle 2023, welche die Ausbauziele für die Gewinnung erneuerbarer Energien, und somit für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie, deutlich anhebt und diese Art der Energieerzeugung und -versorgung als überragendes öffentliches Interesse definiert. Diese Ziele der Politik und der gesetzlichen Grundlage sollten bei der bauplanungsrechtlichen Bereitstellung von Flächen für die Energiegewinnung konsequent berücksichtigt werden.

Auf Grundlage dieser Aspekte kann die Errichtung der PV-Freiflächenanlage auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche gerechtfertigt werden.

## **4 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan**

### **4.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und der städtebaulichen Ziele**

Die KSD 23 UG, ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Kronos Solar Projects GmbH mit mehrjähriger Erfahrung als Projektentwickler und Anlagenbetreiber von Photovoltaikanlagen, beabsichtigt auf den Flächen der Gemarkung Gröden, Flur 36 der Gemeinde Gröden (nach dem Abschluss des Bodenordnungsverfahrens Schraden II), im Landkreis Elbe-Elster die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Ziel ist die umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie. Die gesamte Anlage muss aufgrund der Gefahren durch die elektrische Spannung sowie zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus komplett umzäunt sein.

Für die Errichtung der geplanten Anlage (ca. 93 ha) werden die unter Pkt. 1.2 aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Gröden Flur 36 beabsichtigt. Teile der Flurstücke werden außerdem für Ausgleichsmaßnahmen vor Ort genutzt.

Das Vorhaben soll einen Beitrag zur beschlossenen Energiewende in der Bundesrepublik Deutschland leisten. Am 3. Juli 2020 wurde vom Bundestag und Bundesrat das Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung und zur Änderung weiterer Gesetze (Kohleausstiegsgesetz) verabschiedet, welches am 14. August 2020 in Kraft trat. Verbunden mit der Verabschiedung des Entwurfes des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023). Im novellierten EEG, welches zum 1. Januar 2023 in Kraft treten wird, sind u.a. folgende Ziele verankert:

Deckung des Bruttostromverbrauchs bis zum Jahr 2030 mit erneuerbarer Energie auf 80 Prozent, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden.

Der für die Erreichung der Ziele erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll dabei stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Die Vermarktung des erzeugten Stroms erfolgt unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den Vorhabenträger am freien Markt. Dementsprechend wird keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen.

Die zukünftige Nutzung der Flächen soll ein Mix aus der Gewinnung von Sonnenenergie sowie der Entwicklung extensiver Grünlandflächen sein. Zwischen den Solarmodulreihen, welche einen Abstand von ca. 3 m aufweisen, und angrenzend, wird durch Einsatz von regionalem Saatgut und durch ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime die Entwicklung von extensiven Grünflächen zugelassen. Zudem werden Wildkorridore angelegt und gepflegt. Dadurch erhöht sich die Strukturvielfalt der Flächen gegenüber der bisherigen Nutzung. Alle vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten und werden durch Abstände berücksichtigt.

Die FF-PVA besteht aus mehreren Komponenten, welche mittels mechanischer oder elektrischer Verbindungen die Gesamtanlage ergeben. Die Unterkonstruktion wird im konkreten Fall als star-

res System ausgelegt. Die Gründung des Bauwerks erfolgt vorzugsweise durch Rammpfosten, welche in das Erdreich gerammt werden. Auf die Rammpfosten werden Träger und Pfetten montiert, welche als Unterkonstruktion für die PV-Module dienen. Der Abstand zwischen Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante beträgt mindestens 0,5 m. Die Gesamthöhe der Anlagen wird eine Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt, die den für die Überdeckung mit Modulen zulässigen Flächenumfang (Modulüberdeckung) sowie die Versiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen festlegt. Zur Sicherung der Anlagen wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes PVA ein umlaufender Zaun mit einer Maximalhöhe von 2,5 m errichtet. Im südlichen Bereich wird ein ca. 3 m hoher Sichtschutz installiert, um Blendwirkungen auf die angrenzende Landstraße zu vermeiden.

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt voraussichtlich 50 Jahre ab Inbetriebnahme. Danach kann ein vollständiger Rückbau erfolgen, um die Flächen nach Betriebsende wieder ihrer vorherigen Nutzung, der Landwirtschaft, zuzuführen. Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau. Der Rückbau wird vertraglich mit der Gemeinde geregelt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen des B-Planverfahrens mit den zuständigen Behörden abgestimmt und werden sowohl innerhalb als auch außerhalb der Planfläche vorgenommen.

#### **4.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)**

##### Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PVA“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1).*

Das ca. 91 Hektar große sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Sämtliche Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sowie zu einer möglichen Speicherung werden innerhalb des sonstigen Sondergebiets errichtet.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets allgemein zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

Im Sondergebiet PVA sind alle für die Errichtung und den Betrieb der PVA nachweislich erforderlichen baulichen sowie technischen Haupt- und Nebenanlagen allgemein zulässig. Davon eingeschlossen sind u.a.:

*Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.2):*

- *Solarmodule für Photovoltaik*
- *Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen*
- *Anlagen für Überwachungskameras*
- *untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage*
- *die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen*
- *Zuwegungen und innere Erschließungen*
- *Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen*
- *Sichtschutzanlagen*

Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ermöglichen einen ausreichenden Spielraum bei der Auswahl der technischen Komponenten für die PV-Anlage.

### **4.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)**

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grundfläche sowie durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

#### **4.3.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstücksfläche dar, der mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann.

Die in dem Sondergebiet „PVA“ zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

*Die maximale Grundflächenzahl ist für das SO „PVA“ auf 0,65 festgesetzt. (Textfestsetzung 2.1)*

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die Ramm- bzw. Schraubprofile der Unterkonstruktion, wasser-durchlässige Wege, Kabelkanäle sowie Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen. Punktuell kann aus technischen Gründen und/oder der jeweiligen Bodenbeschaffenheit die Herstellung von Beton-Fundamenten erforderlich sein.

Die Abstände zwischen den einzelnen Modulreihen sollen ca. 3 m betragen und sind nicht zu überbauen oder zu versiegeln.

#### **4.3.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Für die Dimensionierung der Baukörper werden maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen über der Bezugshöhe festgesetzt.

*Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „PVA“ ist auf maximal 3,50 m festgesetzt. Als un-*

terer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016, wobei der jeweils nächstgelegene eingeschriebene Höhenbezugspunkt maßgebend ist (Textfestsetzung 2.2).

Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,5 m betragen (Textfestsetzung 2.3).

Die Höhe der Trafoanlagen ist bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig (Textfestsetzung 2.4).

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 % der Dachfläche nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016, wobei der jeweils nächstgelegene eingeschriebene Höhenbezugspunkt maßgebend ist. (Textfestsetzung 2.5)

### **4.3.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird durch die zeichnerische Festsetzung der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sowie durch die Zulässigkeit von Nebenanlagen bestimmt. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich. Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind jedoch auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## **4.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie dem Übergang zur freien Landschaft. Sie können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden.

Gemäß Planeinschrieb sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „K1 – Wildtierkorridor“ im Umfang von ca. 1,7 ha ha als Wildkorridore festgesetzt. Diese sind gleichzeitig Maßnahmenflächen. Die Herleitung und Beschreibung der entsprechenden Maßnahme ist Bestandteil des Artenschutzfachbeitrags und des Umweltberichts, die gesonderte Teile der Begründung bilden.

Weiterhin wird die Durchgrünung durch die Entwicklung extensiver Grünflächen unter den Modulen gesichert.

## **4.5 Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **4.5.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur

und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Zum Schutz des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit werden folgende Festsetzungen getroffen:

*Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.). (Textfestsetzung 3.1)*

*Im Sondergebiet "PVA" darf eine Fläche von maximal 20.350 m<sup>2</sup> voll- und teilversiegelt werden. Als teilversiegelt gelten insbesondere die wasserdurchlässigen Fahrgassen und Stellflächen gem. Textfestsetzung 3.1. (Textfestsetzung 3.2)*

Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

*Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 10-20 cm über dem Boden offengehalten werden. (Textfestsetzung 6.1)*

**M1: Anlage von Grünflächen auf den Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Textfestsetzung 3.2)**

*Auf den mit M1 bezeichnete Flächen sowie unter und zwischen den Photovoltaikmodulen erfolgt die Anlage von Extensivgrünland. Es ist durch Ansaat und Pflege artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln und zu erhalten. Dafür ist gem. § 40 BNatSchG gebietseigenes Saatgut in der Artenzusammensetzung für Frischwiese zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Ansaat unterhalb von Photovoltaik-Modulen ist durch eine geeignete Ansaattechnik zu gewährleisten. Der Pflegeumbruch der Fläche sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Fläche ist mindestens einmal jährlich bis spätestens zum 30.09. jeden Jahres durch Mahd zu pflegen. Die Mahd darf nur außerhalb der Brutzeit (Ende März bis Mitte August) erfolgen. Das anfallende Mahdgut wird von der Fläche entfernt (Aushagerung).*

**K1: Anlage von Wildtierkorridoren (Textfestsetzung 3.3)**

*Auf den privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „K1 – Wildtierkorridor“ bezeichneten Flächen erfolgt die Anlage von zwei Wildtierkorridoren. Als Ersatz für die verloren gehenden Bruthabitate ist die Optimierung von bisherigen Intensivackerflächen als Brutvogelhabitate innerhalb der zwei geplanten Wildkorridore (ca. 1,7 ha), im Bereich der Ferngasleitungstrasse (0,7 ha) sowie von vier am Rand des B-Plangebietes liegenden Ausgleichsflächen (Flst. 35, 36, 37, 45, 57, 58, 59, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 77 [alle tlw.]) der Flur 36, Gemarkung Gröden, auf einer Fläche von ca. 24,5 ha vorgesehen. Ca. 4,5 ha davon liegen in einem 50 m-Bereich um angrenzende Gehölze und sind damit für die Feldlerche nicht nutzbar. Die Ausgleichsflächen sind in Ackerbrachen umzuwandeln. Sie sind abwechselnd jährlich einmal Ende Oktober zu je 50 % streifenförmig zu mähen. Eine Flächenüberfahrt der im östlichen Planteil gelegenen Grünfläche zur Erreichung der Sondergebietsfläche ist möglich. Geh- Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)*

#### **4.6 Geh- Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen

ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind rechtlich zu sichern.

Im Plangebiet verläuft eine unterirdische Ferngasleitung (FGL DN 100 (Anlagenkennzeichen 1228)) der ONTRAS Gastransport GmbH sowie eine Kabelschutzrohranlage mit einliegendem Steuerkabel (Stk PE-DN50 (Anlagenkennzeichen EF 6225-05) der GDMcom GmbH von Süden nach Norden.

*Die Fläche des zu beiden Seiten der Leitungen 4 m breiten Schutzstreifens ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten (Textfestsetzung 5.1).*

Der Zugang wird in Absprache mit den Versorgungsträgern jederzeit gewährleistet<sup>3</sup>.

Zusätzlich dürfen Module nur in einem Abstand von 10 m zur Leitungsachse errichtet werden. Dies wird durch die Baugrenze sichergestellt.

Folgende weitere Hinweise werden berücksichtigt:

Bauzeitliche und dauerhafte Überfahrungen von ONTRAS-Anlagen sind grundsätzlich so vorzusehen, dass:

- eine nahezu rechtwinklige Kreuzung entsteht (mindestens 75°).
- ausschließlich linear verlaufende Leitungsabschnitte betroffen sind.
- Mantel-/Schutzrohrenden nicht überbaut werden.
- im Endzustand eine Mindestüberdeckung von 1,00 m eingehalten wird.

Das Befahren von Schutzstreifen mit schweren Bau-/Transport- und Kettenfahrzeugen ist nur nach erfolgter Zustimmung/Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gestattet.

Bauzeitliche Anlagenüberfahrungen in unzureichend befestigten Bereichen mit schweren Fahrzeugen sind ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen (z. B. Aufschotterung, Auslegen lastverteiler Stahl-/Betonplatten) unzulässig.

ONTRAS behält sich darüber hinaus die Durchführung von Diagnose-/Sicherungsmaßnahmen vor.

Die Verkehrsführung entlang von ONTRAS-Anlagen hat außerhalb der Schutzstreifen zu erfolgen; Anlagenüberfahrungen in Längsrichtung sind grundsätzlich zu vermeiden. Wende-/Rangierbereiche und Ausweichbuchten sind außerhalb der Schutzstreifen anzuordnen.

Mit Erschütterungen einhergehende Arbeiten dürfen keine unzulässigen Schwingungen an den Gasanlagen von ONTRAS verursachen. Im Zustimmungsverfahren besteht hierzu besonderer Abstimmungsbedarf; auf Anforderung sind detaillierte Angaben zur geplanten Technologie und zum Technikeinsatz nachzureichen (unter Verwendung des im Zustimmungsverfahren (Abschnitt II) bereitgestellten Meldebogens per E-Mail an TechnischeDiagnose@ontras.com). Die Auflagen zur

---

<sup>3</sup> Ontras Gastransport, Stellungnahme vom 20.08.2022

Bauausführung können Schwingungsmessungen und/oder andere Sicherungsmaßnahmen beinhalten.

Baubegleitende Schwingungsmessungen kommen bei maschinellen **Ramm-, Meißel und Bodenverdichtungsarbeiten** in einem Abstand von  $\leq 30$  m zu den Gasanlagen von ONTRAS in Betracht. Die daraus resultierenden Forderungen sind einzuhalten.

Rammarbeiten über bestehenden ONTRAS-Anlagen sind ausnahmslos untersagt.

In Abhängigkeit von der Leitungsüberdeckung können Vibrationsplatten zur Bodenverdichtung eingesetzt werden, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche (N/cm<sup>2</sup>) folgende Werte nicht überschreiten darf:

- ab 0,30 m Leitungsüberdeckung 8,5 N/cm<sup>2</sup>
- ab 0,60 m Leitungsüberdeckung 13,5 N/cm<sup>2</sup>

Bei Einhaltung dieser Vorgaben sind Schwingungsmessungen nicht erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich zudem unterirdische Reste der stillgelegten Gashochdruckleitung FGL 3910 der NBB Netzgesellschaft. Sollte ein Rückbau dieser notwendig sein, werden die Hinweise der NBB Netzgesellschaft berücksichtigt.

#### **4.7 Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Entsprechend des *Gutachtens über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikablage Gröden (iBT 4Light GmbH, November 2023)* könnten in einem Bereich des Plangebiets Blendwirkungen auf die angrenzende Landstraße entstehen. Zur Vermeidung dieser Blendwirkung wird folgende Festsetzung getroffen:

*Zum Schutz vor Blendwirkung ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ein Sichtschutzzaun mit einer Länge von 358 m und einer Höhe von mind. 3,5 m zu errichten. Die Bodenfreiheit von 10 – 20 cm ist zu gewährleisten. Sofern die relevanten Sichtachsen bereits durch vorhandene Gegebenheiten unterbrochen werden, ist kein zusätzlicher Sichtschutz erforderlich. Sofern sich die Situation im Laufe der Betriebsdauer der Anlage verändert, sind gegebenenfalls nachträglich ergänzende Sichtschutzmaßnahmen vorzusehen. Im Baugenehmigungsverfahren kann auch eine geringere Bauhöhe des Sichtschutzes zugelassen werden, wenn diese gutachterlich nachgewiesen wird. (Textfestsetzung 5.1).*

Um Schallimmissionen auf die östlich gelegene Wohnbebauung zu vermeiden, wird folgende Festsetzung getroffen:

*Trafos und Wechselrichter sind so im Sondergebiet anzuordnen, dass die Lärmimmissionen auf das nächstgelegene Wohn- und Mischgebiet den vorgegebenen Grenzwert von 60/40 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten (Textfestsetzung 5.2).*

#### **4.8 Örtliche Bauvorschriften**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) festgesetzt.

Das Sondergebiet wird mit Einfriedungen gesichert. Dabei werden im Sinne des Biotopverbundes und zum Schutz von Kleinsäugetern und anderen Tierarten Durchschlupfmöglichkeiten in den Einfriedungen mit 10 – 20 cm Höhe im Bodenbereich offengehalten.

Folgende Festsetzungen werden dazu getroffen:

*Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Sie sind so zu gestalten, dass sie 10 – 20 cm über dem Boden offengehalten werden (Textfestsetzung 7.1).*

## **4.9 Erschließung**

### **4.9.1 Verkehrserschließung**

#### Äußere Erschließung

Die äußere Anbindung erfolgt über die L592 bis hin zur B160, sowie über den das Plangebiet durchquerenden Wirtschaftsweg. Die Zufahrtsbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen. Für die Änderung bestehender Zufahrten, für Markierungen und Arbeiten längs der L 592 wird die Zustimmung des Straßenbaulastträgers, hier der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Cottbus eingeholt. Bei der Inanspruchnahme von Straßenraum werden die Bauarbeiten so durchgeführt, dass die Sicherheit nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. Eine Genehmigung wird zu gegebenem Zeitpunkt von der Vorhabenträgerin beantragt.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3-8 Monate) zu rechnen. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich.

#### Innere Erschließung

Die innere Verkehrserschließung, welche dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient, erfolgt über die im Bebauungsplan dargestellten, 5 m breiten Zufahrten und 4,0 m breite Erschließungswege. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung des Bebauungsplans erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets allgemein zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

Gemäß Planeinschrieb sind Einfahrtbereiche festgesetzt. Die Zufahrten zu den Plangebieten sollen in diesen Bereichen erfolgen. Außerhalb des festgesetzten Einfahrtbereichs sind Zufahrten zu den Grundstücken ausgeschlossen.

*Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellflächen nur in wasser-durchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrassen o.ä.) (Textfestsetzung 3.1).*

### **4.9.2 Ver- und Entsorgungsanlagen**

#### Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an

das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

#### Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen. Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert punktuell am Außenrand der Tische. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der extensiven Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

#### Erschließung Strom

Im Rahmen der Errichtung der PVA werden alle Anlagen errichtet, welche zur Einspeisung in das Netz erforderlich sind. Hierfür finden derzeit Abstimmungen mit dem Netzbetreiber statt. Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz. Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird mittels einer kundeneigenen Übergabestation erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen dazu sind mit dem Netzbetreiber zu führen. Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

#### Telekommunikation

Es befinden sich keine Telekommunikationsleitungen im Plangebiet. Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist voraussichtlich kein Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig, da eine mobile Verbindung hergestellt werden kann. Sollte dennoch ein Anschluss nötig sein, ist der zuständige Netzbetreiber, die deutsche Telekom AG, zu kontaktieren. Die dazu notwendigen Abstimmungen sind mit dem Netzbetreiber so früh wie möglich, mindestens jedoch vier Monate vor Baubeginn zu führen

#### Abfallentsorgung

Da im Betrieb der Photovoltaikanlage keine nennenswerten Abfallmengen anfallen, ist eine Abfallentsorgung nicht erforderlich. Abfälle, welche im Rahmen von Wartungsarbeiten anfallen, werden an anderer Örtlichkeit (beispielsweise Wertstoffhöfe) entsorgt. Hierbei sind die geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung des Landkreises Elbe-Elster zu berücksichtigen.

### **4.10 Brandschutz und Löschwasserversorgung**

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I

8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Für die PV-Anlage wird bis Fertigstellung ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2007-05 und gemäß BbgBO 2016 § 14 erstellt. Außerdem wird vor der Inbetriebnahme der PV-FFA die zuständige Feuerwehr auf die Gefahren bei einem Einsatz hingewiesen (Einweisung vor Ort).

Die Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen sowie die geplanten Wendehämmer werden entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr i.V.m. BbgBO 2016 § 5 geplant. Für den Brandfall wird für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerweherschlüsseldepot zu der PV-FFA gewährleistet.

Es werden Löschwasserreservoirs in Form von Löschwasserkissen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden nachzuweisen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen).

Sie müssen einen Löschwasseranschluss nach DIN 14244 vorweisen sowie über eine 4 m breite Zufahrt für 16 t schwere Fahrzeuge verfügen. Die Lage ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Landkreis Elbe Elster, Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes, Stellungnahme vom 24.08.2022

## 5 Naturschutz und Landschaftspflege

### 5.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

#### Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

**Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.**

**Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass unter der Voraussetzung der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten sind und die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen sind.**

## 5.2 Eingriffsregelung

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung eines Bebauungsplans stellt i.d.R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen ist (§§ 13, 15 BNatSchG). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Die ökologische Bilanzierung erfolgte in Anlehnung an die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung- HVE (MLUV 2009) verbal argumentativ. Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen wurden Maßnahmen geplant, die geeignet sind, die potenziellen Eingriffe quantitativ und qualitativ auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Ergebnisse der Bilanzierung wurden in den Umweltbericht eingestellt (Anlage 4) und die Maßnahmen entsprechend berücksichtigt. Die Maßnahmen werden, soweit festsetzbar, auch als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Mit Durchführung der geplanten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

**Detaillierte Aussagen zur Bilanzierung und die ausführliche Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.**

### 5.3 Artenschutz

I.S.d. allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden.

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz sind auf dem Plan unter „Hinweise“ vermerkt.

#### Bewertung im Plangebiet

Mit der Prüfbehörde der naturschutzfachlichen Planung wurde der Rahmen der notwendigen Kartierungen abgestimmt. Die artenschutzrechtlichen Bewertungen gründen somit auf den Kartierungsergebnissen folgender Artengruppen:

- Brutvögel, Zeitraum April 2023 bis Juli 2023
- Zug- und Rastvögel, Zeitraum Dezember 2022 bis Dezember 2023
- Amphibien, Zeitraum April 2023 bis Mai 2023

Die Kartierungen wurden durch das *Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz (BLN)* vorgenommen und im *Artenschutzfachbeitrag vom April 2024* dargelegt.

Die Ergebnisse wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, welcher ebenso der Begründung beiliegt, hinsichtlich der Verbotstatbestände geprüft und folgende Maßnahmen festgelegt, die in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und, soweit möglich, in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden sind:

### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollen dazu führen, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder so weit abgemildert werden, dass keine erhebliche Beeinträchtigung für die geschützte Art erfolgt.

V1	Bauzeitenregelung Brutvögel
V2	Alternativmaßnahme: Vergrämung Brutvögel durch Schwarzziehen der Äcker außerhalb der Brutsaison
V3	Mahd-/Beweidungskonzept zur Vermeidung von Brutvogelverlusten

### Kompensationsmaßnahmen

K1	Optimierung bisheriger Intensivackerflächen im Geltungsbereich auf 2,4 ha (Wildkorridore 1,7 ha und Gastrasse 0,7 ha) sowie außerhalb des Geltungsbereichs auf 24,5 ha (Flst. 35, 36, 37, 45, 57, 58, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 77 [alle tlw.] der Flur 36, Gemarkung Gröden, Darstellung siehe Karte) und Monitoring
----	---

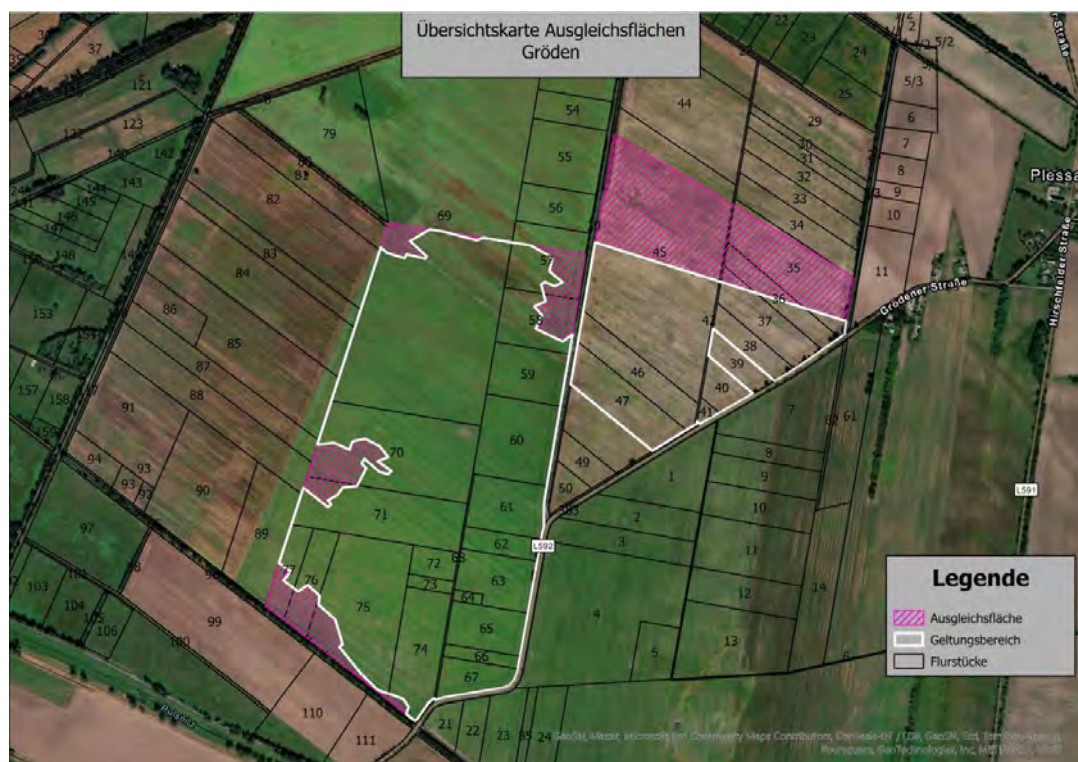


Abbildung 10 Darstellung der externen Ausgleichsfläche

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG und Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme K1 auf den angegebenen Flurstücken wird vertraglich gesichert.

Spätestens im Bauantragsverfahren sowie im Zusammenhang mit der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung wird der städtebauliche Vertrag zur Sicherung der externen Flächen vorgelegt.

Die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme ergibt sich für die vorliegende Planung aus dem Sachverhalt, dass die Wiederansiedlung von Feldlerchen innerhalb eines Solarparks nicht garantiert werden kann. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der Ausgleich von Lebensstätten der Feldlerche nicht nur auf externen Flächen realisiert, sondern soll auch innerhalb des Solarparks vorgenommen werden. Der Ausnahmeantrag gem. § 45 BNatSchG wird als Teil der Unterlagen auf Ebene des Bauantrags eingereicht und soll die notwendige Sicherung von genügend externen Ausgleichsflächen darstellen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 vermieden werden. Ein dauerhaftes Vollzugshindernis für das Aufstellungsverfahren des B-Plans besteht bei Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Erfordernisse nicht. Genauere Informationen zu den Maßnahmen finden sich im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unter Kapitel 9.

Die Maßnahmen werden im Planteil B der Planzeichnung vermerkt.

## **6 Sonstige Bindungen / Planungen**

### **6.1 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes**

Denkmale, Denkmalensembles, kennzeichnende Straßen-, Platz-, Ortsbilder oder Ortsgrundrisse, historische Park- und Gartenanlagen sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1ff Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) sind im Änderungsbereich nicht bekannt<sup>5</sup>. Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde, oder der Stadt bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

### **6.2 Archäologie**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Vorhabenstandort nicht in einem archäologischen Relevanzbereich.

Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese nach § 11 BbgDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Ein Hinweis wird auf der Planzeichnung dementsprechend vermerkt.

### **6.3 Boden, Altlasten und Kampfmittel**

#### Boden

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen usw. ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Boden -Vernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

#### Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich bei dem Vorhabenstandort um keine Altlastenfläche. Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend dem Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Brandenburg (Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 unverzüglich der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster anzuzeigen. Ein Hinweis wurde auf dem Plan vermerkt.

---

<sup>5</sup> Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Stellungnahme vom 29.07.2022

### Kampfmittel

Die Kampfmittelfreiheitsbescheinigung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen.

### Geologiedatengesetz

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 GeolDG spätestens zwei Wochen vor Baubeginn der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Ein Hinweis wird auf dem Plan vermerkt.

## **6.4 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Von Solarparks können weiterhin folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Diese Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume/Büros usw.).

### Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Somit sind im vorliegenden Fall im unmittelbaren Einwirkungsbereich voraussichtlich keine empfindlichen Nutzungen gegeben. Um die Einhaltung der vorgegebenen Grenzwerte von 60/40 dB(A) tags/nachts gemäß TA Lärm dennoch zu gewährleisten, wird eine entsprechende Festsetzung formuliert (vgl. Kap. 4.7).

### Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Nach allgemeinen Angaben des Landesamtes für Umwelt kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

### Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen/Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung überwiegend nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich als relevante Immissionsorte die entlang des Plangebiets verlaufende Landstraße sowie vereinzelte Wohnbebauung im Nordosten der Fläche. Entsprechend des Gutachtens über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Gröden (iBT 4Light GmbH, November 2023) ist für die Wohnbebauung keine Blendwirkung zu erwarten. Für die Landstraße kann im südlichen Bereich eine Blendwirkung entstehen. Diese wird durch die Einrichtung eines entsprechenden Sichtschutzes mit 3,5 m Höhe vermieden, sodass keine Blendwirkungen zu erwarten sind (siehe Kap. 4.7). Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan bei.

## **6.5 Straßenrechtliche Belange**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von der Landstraße 592 begrenzt.

Gemäß den Regelungen des § 24 Abs. 1 Nr. 2 BbgStrG dürfen bauliche Anlagen entlang Landesstraßen in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.

Entsprechend einer aktuellen Handreichung des Bundesfernstraßenamts sind jedoch durch die Änderung des § 2 EEG-Privilegierungen für Freiflächenphotovoltaik möglich, da die Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse steht. Somit kann eine Inanspruchnahme der Anbauverbotszone durch eine Ausnahmegenehmigung möglich werden. Diese wird im Laufe des Bauleitplanverfahrens beantragt. Der Ausschluss jeglicher Blend- und Flimmerwirkungen der

Solarmodule auf die Straße wird durch das dem Bebauungsplan beiliegende Blendgutachten nachgewiesen.

## 7 Städtebaulicher Vertrag

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB zulässig, welche im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Gröden und der Vorhabenträgerin festgelegt sind.

Der Vertrag nimmt u.a. folgende Regelungen auf:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraums
- Durchführung der Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen
- bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen zu erfüllen
- die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen
- die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Erschließung des Grundstückes durchführen und alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen
- Nachweis der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabenstandortes mit der Angabe der Flurstücke
- die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Demontage und Entsorgung nach Einstellung des Betriebes der Solaranlage innerhalb eines festgelegten Zeitraums vertraglich regeln
- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses z. B. durch Nachweis einer Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen
- Nachweis der Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Flächen des Plangebietes inkl. externer Ausgleichsflächen
- Regelung zur Rechtsnachfolge zwischen den Vertragsparteien

## 8 Flächenbilanz

<b>Festsetzung B-Plan</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“	910.528
Davon voll- oder teilversiegelt:	20.313
Davon von Solarmodulen überschirmt	550.000
Private Grünfläche	17.094
<b>Geltungsbereich B-Plan</b>	<b>927.621</b>

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 93 ha auf. Ein Flächenanteil von 91 ha wird als SO PVA festgesetzt.

Innerhalb des SO PVA werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen bleiben in Form von

- wasserdurchlässigen Wegen,
- Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und
- Extensivgrünland zwischen den Modulreihen

und werden durch entsprechende Pflegemaßnahmen als Extensivgrünland erhalten.

## 9 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021)** vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33)

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

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG)** vom 21.01.2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])

**Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg** vom 18.12.2007 (GVBl. I 2007, S. 235)

**Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** vom 29.03.2019 (GVBl. II 2019, [Nr.35])

**Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)** erlassen am 24. Mai 2004 (GBl. S. 215) und in Kraft getreten am 1. August 2004

**GL – Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg (2019):** Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 35 vom 13. Mai 2019. [https://www.landesrecht.brandenburg.de/dislservice/public/gvbl\\_detail.jsp?id=8141](https://www.landesrecht.brandenburg.de/dislservice/public/gvbl_detail.jsp?id=8141) (Zugriff 18.05.2021).

**Hauptsatzung der Gemeinde Gröden** in der aktuellen Fassung vom 17. Dezember 2018 sowie der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Gröden in der aktuellen Fassung vom April 2006