LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK
STADT WERDER (HAVEL)
ORTSTEIL DERWITZ

Bebauungsplan 078/24 „Solarpark Derwitz“

Teil C – Begründung

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB

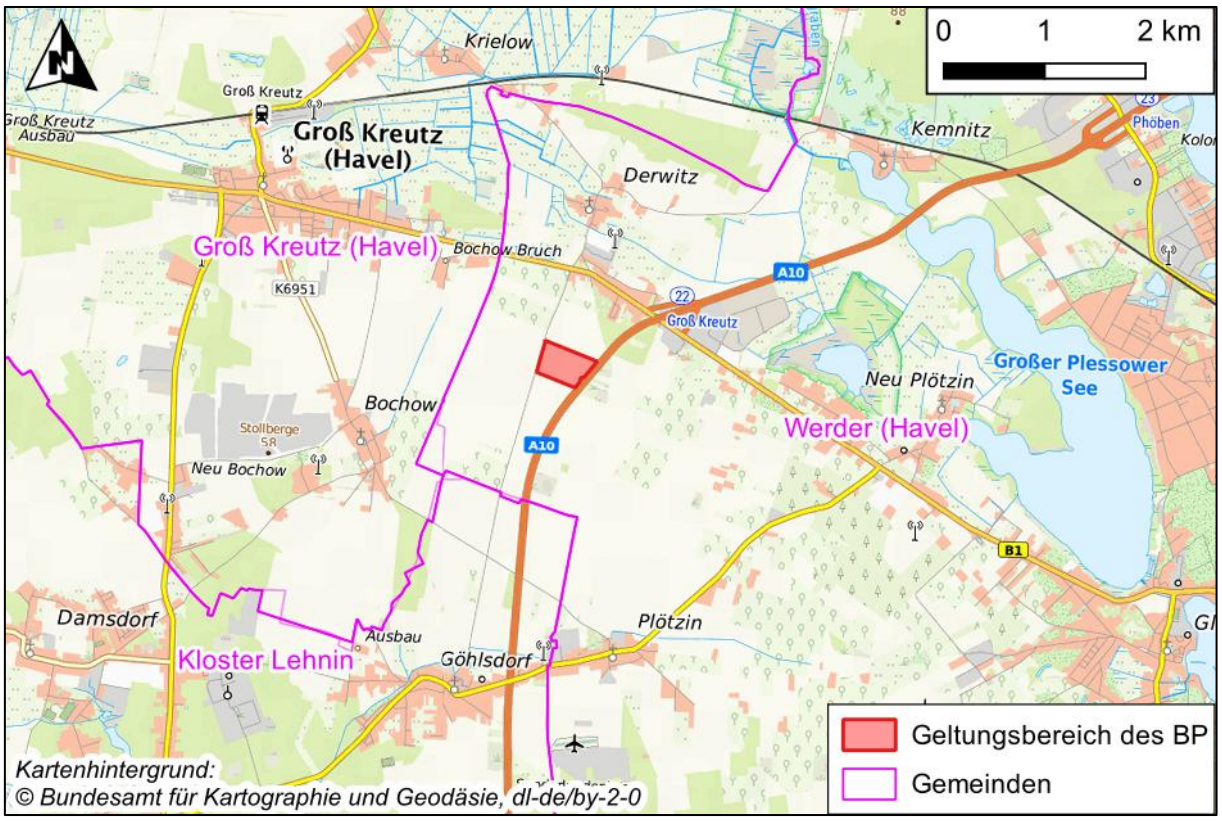
Stand: 19. Mai 2026

erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan
Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

Tel.: 03395 303996
E-Mail: kk-regioplan@gmx.net



Lageübersicht zum Bebauungsplan „Solarpark Derwitz“

---

erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka

Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

Tel.: 03395 303996

E-Mail: kk-regioplan@gmx.net

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 3

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 3

1.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches 4

2 Ausgangssituation 4

2.1 Bebauung und Nutzung 4

2.2 Erschließung 5

2.3 Ver- und Entsorgung 6

2.4 Altlasten 6

3 Planungsbindungen 6

3.1 Landesplanung 6

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007) 7

3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) 2019 8

3.2 Regionalplanung 10

3.2.1 Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 vom 6. Juni 2024 (ABl. 2024, [Nr. 42], S. 1018) 10

3.2.1 Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 29. Oktober 2020 (ABl. 2020, [Nr. 51], S. 1322) 11

3.2.2 Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021 11

3.2.2.1 Rechtliche Grundlagen 11

3.2.2.2 Ziel Z 2.4 Vorranggebiete für die Landwirtschaft 12

3.2.3 Regionales Energiekonzept Havelland-Fläming 2021 16

3.3 Flächennutzungsplanung 16

3.4 Landschaftsbildanalyse 18

4 Ziele und Zwecke der Planung 18

5 Planinhalt und Festsetzungen 19

5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO 19

5.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 BauNVO 19

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO 21

5.4 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 21

5.5 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB 21

5.6 Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB 21

5.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 22

5.8 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BbgBO 23

5.9 Hinweise 24

5.9.1 Hinweise zum Brandschutz 24

5.9.2 Hinweise zum Artenschutz 24
5.9.3 Pflanz- und Pflegehinweise zu den festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 26
5.9.1 Hinweise zum Denkmalschutz 27
5.9.2 Hinweise zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz 28
5.9.3 Hinweise zum Grundwasserschutz 28
5.9.4 Überwachungsmaßnahmen 28
6 Umweltbericht 29
7 Flächenbilanzierung 30
9 Verfahren 31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Darstellung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan 078/24 „Solarpark Derwitz“ (rote Linie) auf Grundlage der DOP Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB 2026, dl-de/by-2-0, unmaßstäblich 4
Abbildung 2 Geltungsbereich und umliegende Bestandsverkehrsflächen 5
Abbildung 3 Geltungsbereich des BP und Darstellungen des LEP HR 9
Abbildung 4 Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Festlegungen und sonstigen Darstellungen des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 14
Abbildung 5 Ausschnitt aus der Karte der „potenziellen Vorrangfläche mit teilräumlicher Differenzierung der maßgeblichen Ackerzahl“ (Stand: 29.02.2024, Anlage zum neuen Planungskonzept und dem Beschluss der Regionalversammlung vom 6. Juni 2024) mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 15
Abbildung 6 Geltungsbereich und 500-m-Korridor entlang der äußeren Autobahnfahrbahnkante 15
Abbildung 7 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Werder (Havel) mit Darstellung des Änderungsbereiches (rot gestrichelte Linie), unmaßstäblich 17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Flächenbilanzierung zum Bebauungsplan 078/24 „Solarpark Derwitz“ 30

1 Einführung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Auf Veranlassung eines Vorhabenträgers hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) auf ihrer Sitzung am 18.04.2024 mit Beschluss-Vorlagen-Nr. BSVV/0958/24 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Derwitz“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern als Solarpark zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu ermöglichen. Dazu soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ (PV-FFA) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit einer Gesamtgröße von 15,19 ha festgesetzt werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

Ein Teil der Vorhabenfläche befindet sich in einer Entfernung zur Bundesautobahn 10 von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. Auf dieser Fläche sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 b bb BauGB Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlungsenergie privilegiert zulässig, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Fläche nicht erforderlich wäre. Auf der restlichen Fläche im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nicht privilegiert zulässig, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Werder (Havel) ist die Vorhabenfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) auf ihrer Sitzung am 18.04.2024 mit Beschluss-Vorlagen-Nr. BSVV/0959/24 auch den Beschluss zur Durchführung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Werder (Havel) gefasst.

Am 19.03.2026 wurde der Feststellungsbeschluss der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Werder (Havel) einschließlich Landschaftsplan als Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Werder (Havel) mit Beschluss-Nr. BSVV/0316/25 gefasst. Diese Fortschreibung löst den bisherigen FNP 2020 der Stadt Werder (Havel) ab und bildet damit die neue Planungsgrundlage zur Änderung des FNP.

Die Stadtverordnetenversammlung wird nunmehr die Aufhebung des Beschlusses BSVV/0959/24 über die 11. Änderung des FNP 2020 der Stadt Werder (Havel) und gleichzeitig die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) für den Bereich des Bebauungsplanes 078/24 „Solarpark Derwitz“ beschließen.

Der vorliegende Bebauungsplan 078/24 „Solarpark Derwitz“ wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) für den Bereich des Bebauungsplanes 078/24 „Solarpark Derwitz“ aufgestellt. Beide Verfahren werden jeweils im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

1.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich im Land Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark, auf dem Gebiet der amtsfreien Stadt Werder (Havel), Ortsteil Derwitz.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 59, 82 und 83 der Flur 6 der Gemarkung Derwitz. Der Teil des Flurstückes 59 innerhalb des Geltungsbereiches umfasst ausschließlich die festgesetzte private Verkehrsfläche (Einfahrtstrichter von der Gemeindestraße „Göhlsdorfer Straße“).

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Bundesautobahn (BAB) 10 und im Westen an die Gemeindestraße „Göhlsdorfer Straße“. Es liegt südlich der Anschlussstelle Groß Kreutz der BAB 10.

Die nächstgelegenen Ortslagen sind: Derwitz und Bochow Bruch (Gemeinde Groß Kreutz/Havel) im Norden, Bochow (Gemeinde Groß Kreutz/Havel) im Südwesten, Göhlsdorf (Gemeinde Kloster Lehnin) und Plötzin im Süden und Neu Plötzin im Osten.

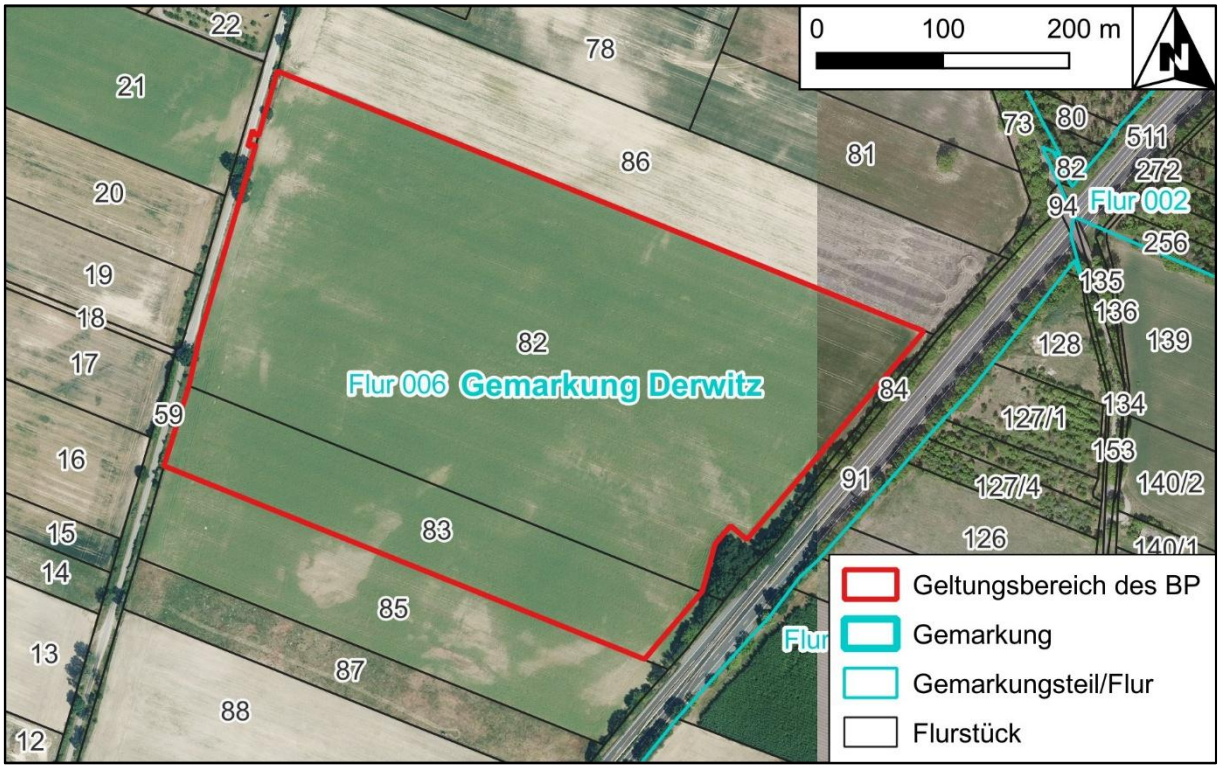


Abbildung 1 Darstellung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan 078/24 „Solarpark Derwitz“ (rote Linie) auf Grundlage der DOP Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB 2026, dl-de/by-2-0, unmaßstäblich

2 Ausgangssituation

2.1 Bebauung und Nutzung

Die vom Vorhaben beanspruchten Flächen sind dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und werden derzeit als Intensivackerflächen genutzt. Die Flächen sind bisher vollständig unbebaut.

Der Geltungsbereich und dessen Umgebung ist überwiegend durch intensiv genutzte Sandäcker innerhalb einer zunehmend ausgeräumten Kulturlandschaft geprägt.

2.2 Erschließung

Die äußere Erschließung des Geltungsbereiches wird nachfolgend beschrieben und kann mit der nachfolgenden Abbildung nachvollzogen werden.

Der Geltungsbereich wird durch einen geplanten Einfahrtstrichter an die Gemeindestraße „Göhlsdorfer Straße“ angeschlossen, die direkt an den Geltungsbereich grenzt. Die Gemeindestraße „Göhlsdorfer Straße“ schließt in Richtung Norden an die Bundesstraße 1 an, welche wiederum an die Bundesautobahn 10 (Anschlussstelle Groß Kreutz) sowie verschiedene Landesstraßen angeschlossen ist.

Da über die festgesetzte private Verkehrsfläche hinaus noch keine Detailplanung zu den inneren Erschließungswegen vorliegt, werden diese innerhalb der sonstigen Sondergebiete zugelassen.

Neu anzulegende dauerhaft befestigte Wegeflächen werden ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt.

Nach Errichtung der Anlage ist mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen mehr zu rechnen, das negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung mit sich bringt. Lediglich für Wartungszwecke und Instandhaltung der Anlage werden die genannten externen Bestandsverkehrsflächen genutzt.

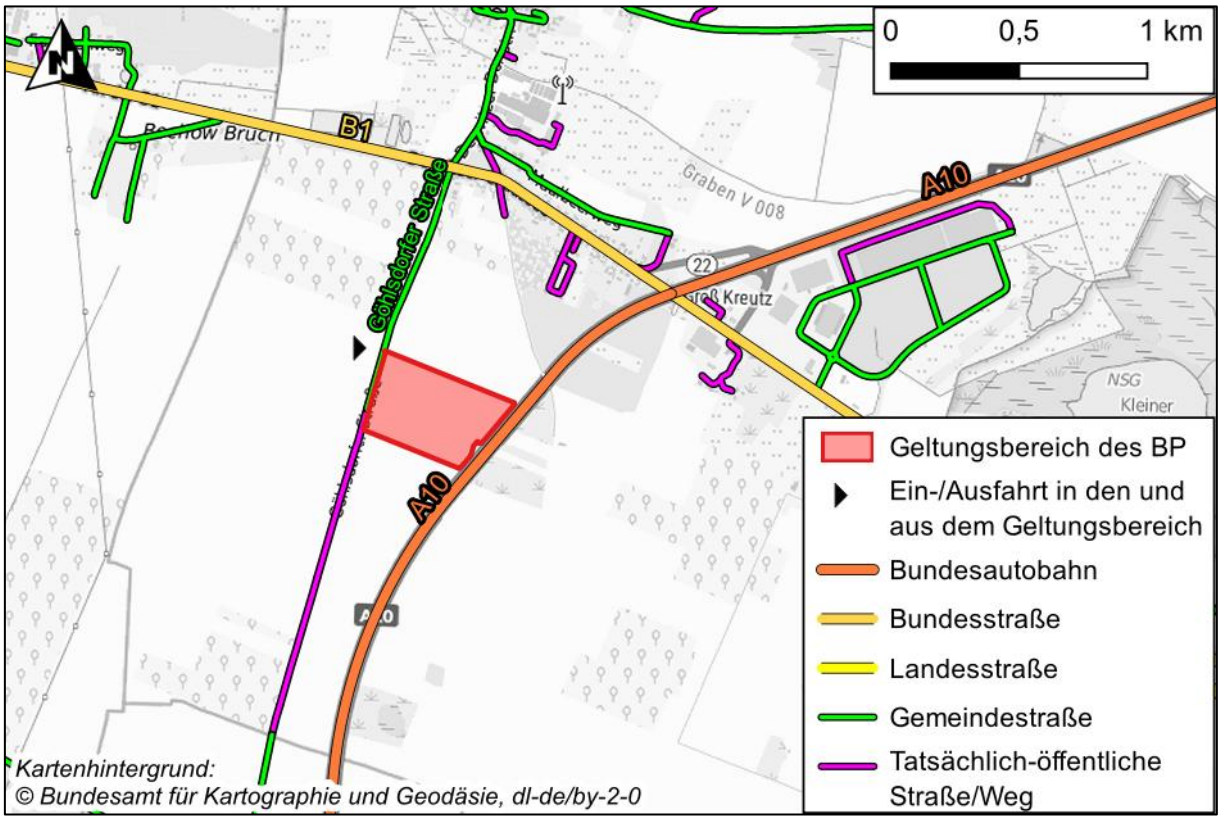


Abbildung 2 Geltungsbereich und umliegende Bestandsverkehrsflächen

2.3 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Plangebiet bislang nicht bekannt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden alle erforderlichen Versorgungsunternehmen um Mitteilung ihres zu berücksichtigenden Leitungsbestandes bzw. ihrer geplanten Maßnahmen im Bereich des Plangebietes gebeten.

2.4 Altlasten

Derzeit bestehen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches. Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz (Abschn. 5.9.2) sind zu beachten.

3 Planungsbindungen

3.1 Landesplanung

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG ist in den Ländern ein landesweiter Raumordnungsplan aufzustellen. Die Länder Brandenburg und Berlin betreiben eine gemeinsame Landesplanung nach den Maßgaben des Landesplanungsvertrags, dessen letzte Änderung am 1. August 2024 in Kraft getreten ist[1].

Bis zu dieser Änderung des Landesplanungsvertrags sah der Landesplanungsvertrag ein „zweistufiges System von Landesraumordnungsplänen vor: das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm (LEPro) und gemeinsame Landesentwicklungspläne (LEP).“[2] Nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 des geänderten Landesplanungsvertrags sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung künftig „in einem gemeinsamen Landesraumordnungsplan festzulegen“.

Auf die bestehenden rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht wird in den nachfolgenden Abschnitten separat eingegangen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG[3] in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

---

[1] Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag - LplV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Sechsten Staatsvertrag (Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Mai 2024) vom 15. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 20], S.1, GVBl. I/24, [Nr. 20] S. 5), dessen Inkrafttreten am 6. August bekannt gemacht wurde (GVBl. I/24, [Nr. 46).

[2] Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (Hrsg.): Landesplanung. https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/, Abrufdatum: 15.10.2024.

[3] Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007)

Rechtsgrundlage: Anlage zum Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 10. Oktober 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 17], S.235, 236).

Im rechtswirksamen LEPro 2007 sind Grundsätze der Raumordnung festgelegt, die gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Nachfolgend wird auf die zur Beurteilung der vorliegenden Planungsabsicht relevanten Grundsätze des LEPro 2007 eingegangen.

„§ 2 Wirtschaftliche Entwicklung

(1) […]

(2) […]

(3) In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden."

Die Errichtung der geplanten Photvoltaik-Freiflächenanlage ist als neues Wirtschaftsfeld für die Stadt Werder (Havel) einzustufen. Somit wird § 2 Abs. 3 LEPro 2007 durch die vorliegende Planung **berücksichtigt.**

„§ 4 Kulturlandschaft

(1) […]

(2) Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

(3) […]"

§ 4 Abs. 2 LEPro 2007 wird durch die vorliegende Planung **berücksichtigt**, da es sich bei der geplanten Anlage um eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie handelt.

§ 6 Freiraumentwicklung

(1) 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.

(2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.

(3) […]

(4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

(5) […]

Hinsichtlich der in § 6 Abs. 1 Satz 1 LEPro 2007 genannten Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter ist anzumerken, dass die Betriebsdauer einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern i. d. R. begrenzt ist. Nach dem Ablauf der Betriebsdauer können die baulichen Anlagen vollständig zurückgebaut werden.

Bezüglich § 6 Abs. 2 und 4 LEPro 2007 wird auf die Ausführungen im nachfolgenden Abschnitt verwiesen.

Im Ergebnis wird § 6 LEPro 2007 durch die vorliegende Planung **berücksichtigt.**

3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) 2019

Rechtsgrundlage: Anlage 1 (textliche Festlegungen) und Anlage 2 (zeichnerische Festlegungen/Festlegungskarte) zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35]).

Im rechtswirksamen LEP HR sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt. Nachfolgend wird auf die zur Beurteilung der vorliegenden Planungsabsicht relevanten Ziele und Grundsätze des LEP HR eingegangen.

„Z 6.2 Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

(2) Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

- die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und
- die Inanspruchnahme minimiert wird,

in folgenden Fällen möglich:

- für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,
- für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.“

Das Plangebiet befindet sich **außerhalb** der Darstellungen des Freiraumverbundes des LEP HR (vgl. die nachfolgende Abbildung). Insofern wird der Freiraumverbund durch die Planung weder in Anspruch genommen noch neu zerschnitten und das Ziel Z 6.2 LEP HR wird **beachtet**.

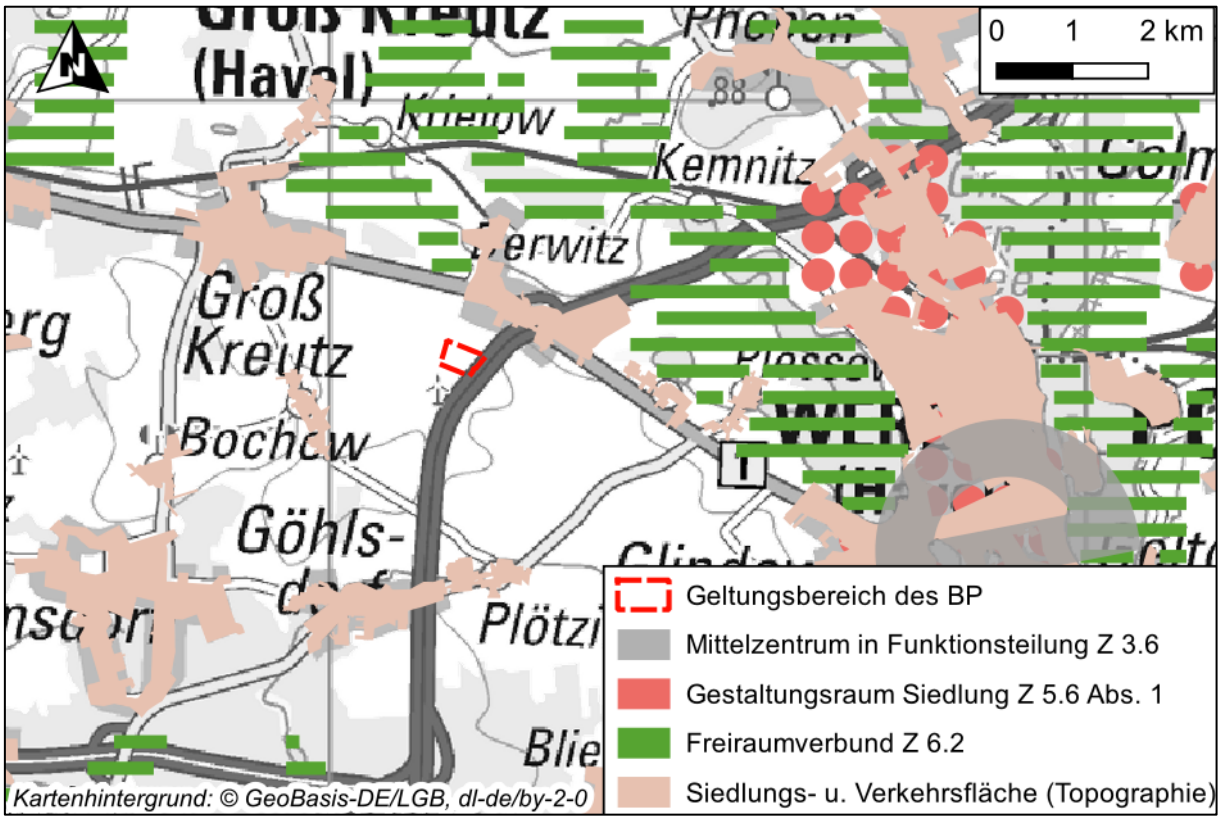


Abbildung 3 Geltungsbereich des BP und Darstellungen des LEP HR

„G 6.1 Freiraumentwicklung

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

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. […]“

Wie bereits zuvor ausgeführt, wird der Freiraumverbund durch die Planung weder in Anspruch genommen noch neu zerschnitten. Somit wird der Grundsatz G 6.1 Abs. 1 LEP HR **berücksichtigt**.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine relativ geringe Fläche von 15,56 ha. Die Ackerzahlen im Geltungsbereich liegen zwischen 24 und 45, somit werden keine besonders ertragreichen Böden in Anspruch genommen. Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich fast vollständig im 500-m-Korridor entlang der äußeren Autobahnfahrbahnkante gem. dem neuen „Planungskonzept Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ der Regionalplanung (vgl. Abschn. 3.2.2.2). Insofern wird der Grundsatz G 6.1 Abs. 2 LEP HR **berücksichtigt**.

„G 7.4 Nachhaltige Infrastrukturentwicklung

(1) […]

(2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.

(3) […]“

In der Begründung des LEP HR zum Grundsatz G 7.4 heißt es:

„Die Errichtung neuer Standorte, Anlagen, Trassen oder Netze der Energie- und Abfallwirtschaft, Wasserver- und -entsorgung, Telekommunikation/Mobilfunk und des Verkehrs führen

häufig zu einer zusätzlichen Raumbeanspruchung in Schutzbereichen oder zu Nutzungsbeschränkungen oder -konflikten, zu Zerschneidungswirkungen sowie zu Immissionsbelastungen durch die Anlage selbst oder durch das aus ihrer Nutzung resultierende Verkehrsaufkommen. Dies betrifft auch die Standortwahl zu Vorhaben dezentraler, regenerativer Energiegewinnung, zum Beispiel der Wind-, Solar- und Bioenergie."

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage angrenzend an die Bundesautobahn 10 vorgeprägt. Das aus der Nutzung der PV-Freiflächenanlage resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen ist nach Errichtung der Anlage sehr gering. Insofern wird der Grundsatz 7.4 LEP HR durch die vorliegende Planung **berücksichtigt**.

„G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase [soll]

- […]
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

[…]"

Durch die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern wird der Grundsatz G 8.1 Abs. 1 Spiegelstrich 2 LEP HR **berücksichtigt**, da es sich bei der geplanten Anlage um eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie handelt.

3.2 Regionalplanung

Regionalpläne konkretisieren die raumordnerischen Festlegungen aus dem Landesentwicklungsprogramm/-plan und treffen dabei überörtliche und überfachliche Festlegungen. Im Land Brandenburg werden die Regionalpläne im Maßstab 1 : 100.000 erstellt.

Auf die bestehenden rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht wird in den nachfolgenden Abschnitten separat eingegangen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

3.2.1 Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 vom 6. Juni 2024 (ABl. 2024, [Nr. 42], S. 1018)

Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde am 6. Juni 2024 von der Regionalversammlung Havelland-Fläming als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 in Kraft getreten.

Im Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 sind Vorranggebiete für die Windenergienutzung (VRW) festgelegt. Gemäß Ziel Z (2) des Sachlichen Teilregionalplans sind in diesen Vorranggebieten andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind.

Die Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 trifft für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Festlegungen. Somit steht der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Planung nicht entgegen.

3.2.1 Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 29. Oktober 2020 (ABl. 2020, [Nr. 51], S. 1322)

Der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde am 29. Oktober 2020 von der Regionalversammlung Havelland-Fläming als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten.

Im Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ sind Grundfunktionale Schwerpunkte gem. Ziel Z 3.3 LEP HR festgelegt. Diese dienen gemäß Begründung des LEP „der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte“.

Die Festlegung Grundfunktionaler Schwerpunkte im Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ hat keine Relevanz für die vorliegend geplante Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

3.2.2 Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021

3.2.2.1 Rechtliche Grundlagen

Der Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021, bestehend aus den textlichen Festlegungen und Festlegungskarte mit Begründung und Umweltprüfung, wurde am 18. November 2021 von der Regionalversammlung Havelland-Fläming durch Beschluss gebilligt und für die Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen sowie für die öffentliche Auslegung der Unterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht bestimmt (§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 2 Abs. 3 RegBkPIG).

Bis zum 09. Juni 2022 gab es die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Mit einem zweiten Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 kann voraussichtlich im ersten Halbjahr 2025 gerechnet werden.[4]

Da die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming bisher keinen die Beteiligung berücksichtigenden Planentwurf zur erneuten Beteiligung hinsichtlich der geänderten Teile auf ihrer Internetseite veröffentlicht hat (§ 2a Abs. 2 Satz 2 RegBkPIG), gelten die vorgesehenen Ziele des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 nicht als in Aufstellung befindlich i. S. d. § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG.

Insofern sind die vorgesehenen Ziele des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 **nicht** gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

[4] Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (Hrsg.) (2024): Regionalplan Havelland-Fläming 3.0. Stand: 08.07.2024**.** Online unter: https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/, Abrufdatum: 07.11.2024.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 6. Juni 2024 mit Beschluss-Nr. 11/04/02 ein **neues „Planungskonzept Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ (Entwurf vom 21. Mai 2024)** beschlossen, welches die bisherigen Kapitel III.2.4 „textliche Festlegungen – Landwirtschaftliche Bodennutzung“ und IV.2.4 „Begründung – Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ des Entwurfes des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 ersetzen soll.

Als Anlage zum o. g. Planungskonzept wird eine Karte mit Stand 29.02.2024 geführt, die den Titel trägt: „Vergleichende Darstellung der Vorranggebiete Landwirtschaft nach Regionalplanentwurf vom 5. Oktober 2021 und der potenziellen Vorrangfläche mit teilräumlicher Differenzierung der maßgeblichen Ackerzahl“. Diese Karte enthält folgende Erläuterung: „Die potenziellen VR Landwirtschaft stellen lediglich die Flächen dar, die für eine Festlegung grundsätzlich in Frage kommen. Eine Abwägung von kommunalen Planungen und Einzelfällen hat noch NICHT stattgefunden!“

Da in der o. g. Karte lediglich potenzielle Vorranggebiete für die Landwirtschaft dargestellt sind und laut dem Entwurf des neuen Planungskonzepts einzelne Bearbeitungsschritte noch nicht abschließend vorgenommen worden sind, erreicht das von der Regionalversammlung Havelland-Fläming beschlossene neue „Planungskonzept Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ (Entwurf vom 21. Mai 2024) nicht den Status eines die Beteiligung berücksichtigenden Planentwurfs i. S. d. § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG.

Insofern sind auch die vorgesehenen Ziele des neuen „Planungskonzepts Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ (Entwurf vom 21. Mai 2024) **nicht** gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

3.2.2.2 Ziel Z 2.4 Vorranggebiete für die Landwirtschaft

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich vollständig **in Überlagerung mit dem Vorranggebiet für die Landwirtschaft** des Entwurfes des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Gemäß der Karte der potenziellen Vorrangfläche für die Landwirtschaft vom 29.02.2024 (Anlage zum neuen Planungskonzept und dem Beschluss der Regionalversammlung vom 6. Juni 2024) befindet sich der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes im „Teilraum I (mittlere Ackerzahl = 40)“ und dort **außerhalb der potenziellen Vorranggebiete für die Landwirtschaft (vgl.** Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).**

Somit ist zu erwarten, dass auch im künftigen, in Bearbeitung befindlichen 2. Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 die Vorhabenfläche nicht als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt sein wird, und daher **kein Widerspruch** der vorliegenden Planung zu den Zielen des künftigen Regionalplanes bestehen wird.

Zu den Vorranggebieten für die Landwirtschaft ist im Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 sowie im neuen „Planungskonzept Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ das Ziel Z 2.4 festgelegt.

Nachfolgend wird das Ziel Z 2.4 gem. der Formulierung im neuen „Planungskonzept Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ wiedergegeben. Die ursprünglichen Formulierungen im Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 sind ~~durchgestrichen~~ dargestellt.

Z 2.4 Vorranggebiete für die Landwirtschaft

(1) In den Vorranggebieten für die Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Bodennutzung im Sinne der guten fachlichen Praxis (§ 17 Bundes-Bodenschutzgesetz) Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen.

(2) Für bauleitplanerische Festlegungen für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von solarer Strahlungsenergie sind Ausnahmen von Absatz 1 möglich, wenn das Vorhaben nach § 30 BauGB zulässig sein soll und eine der beiden nachfolgenden Bestimmungen erfüllt ist.

a. Bei der Flächennutzung werden die landwirtschaftliche Bodennutzung und die Energiegewinnung mittels einer Solaranlage auf derselben Landfläche kombiniert (sogenannte Agri-Photovoltaik), so dass entsprechend DIN SPEC 91434:2021-05 die landwirtschaftliche Bewirtschaftung unter einer Aufständerung der Solarmodule in Höhe von mindestens 2,10 Meter oder zwischen bodennahen Modulreihen durchführbar ist und der landwirtschaftliche Flächenverlust durch die Solaranlage nicht mehr als 10 Prozent für hoch aufgeständerte bzw. 15 Prozent für bodennahe Solarmodule beträgt.

b. Der Geltungsbereich eines Bebauungsplans für die Gewinnung von solarer Strahlungsenergie befindet sich innerhalb eines Flächenkorridors von ~~200 Metern~~ 500 Metern entlang von Bundesautobahnen gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und Schienenwegen im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG). ~~Der Geltungsbereich darf den Flächenkorridor nach Satz 1 um maximal 25 Prozent überschreiten, sofern diese Flächen ausschließlich für Anlagen für die Gewinnung von solarer Strahlungsenergie vorgesehen sind.~~

(3) Weitere Ausnahmen von Absatz 1 sind unter der Voraussetzung möglich, dass das raumbedeutsame Vorhaben, insbesondere für eine linienhafte Infrastruktur, nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb der Vorrangbiete für die Landwirtschaft durchgeführt werden kann, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht und die Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Bodennutzung minimiert wird.

Der Geltungsbereich liegt fast vollständig im 500-m-Korridor entlang der äußeren Fahrbahnkante der Bundesautobahn 10 (vgl. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).** Im 500-m-Korridor entlang von Bundesautobahnen ist gem. Ziel Z 2.4 Abs. 2 Buchst. b des neuen Planungskonzeptes für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) eine Ausnahme von Ziel Z 2.4 Abs. 1, das für die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen festlegt, möglich.

Der Teil des Geltungsbereiches, der außerhalb des 500-m-Korridors entlang der äußeren Autobahnfahrbahnkante liegt, ist sehr gering. Eine Zerschneidung des Flurstücks 82 der Flur 6 der Gemarkung Derwitz wäre nicht sinnhaft, da die verbleibende Fläche des Flurstücks kaum sinnvoll bewirtschaftet

werden könnte. Zudem liegen gem. § 2 EEG 2023 die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Somit liegen die Ausnahmevoraussetzungen des Ziels Z 2.4 Abs. 3 vor.

Sollte die Vorhabenfläche wider Erwarten im künftigen 2. Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 erneut als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt werden, lässt sich somit dennoch **kein Widerspruch** zu den vorgesehenen Zielen des neuen „Planungskonzepts Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ (Entwurf vom 21. Mai 2024) ableiten, da die Ausnahmevoraussetzungen des Ziels Z 2.4 Abs. 2 Buchst. b und Abs. 3 des neuen Planungskonzepts vorliegen.

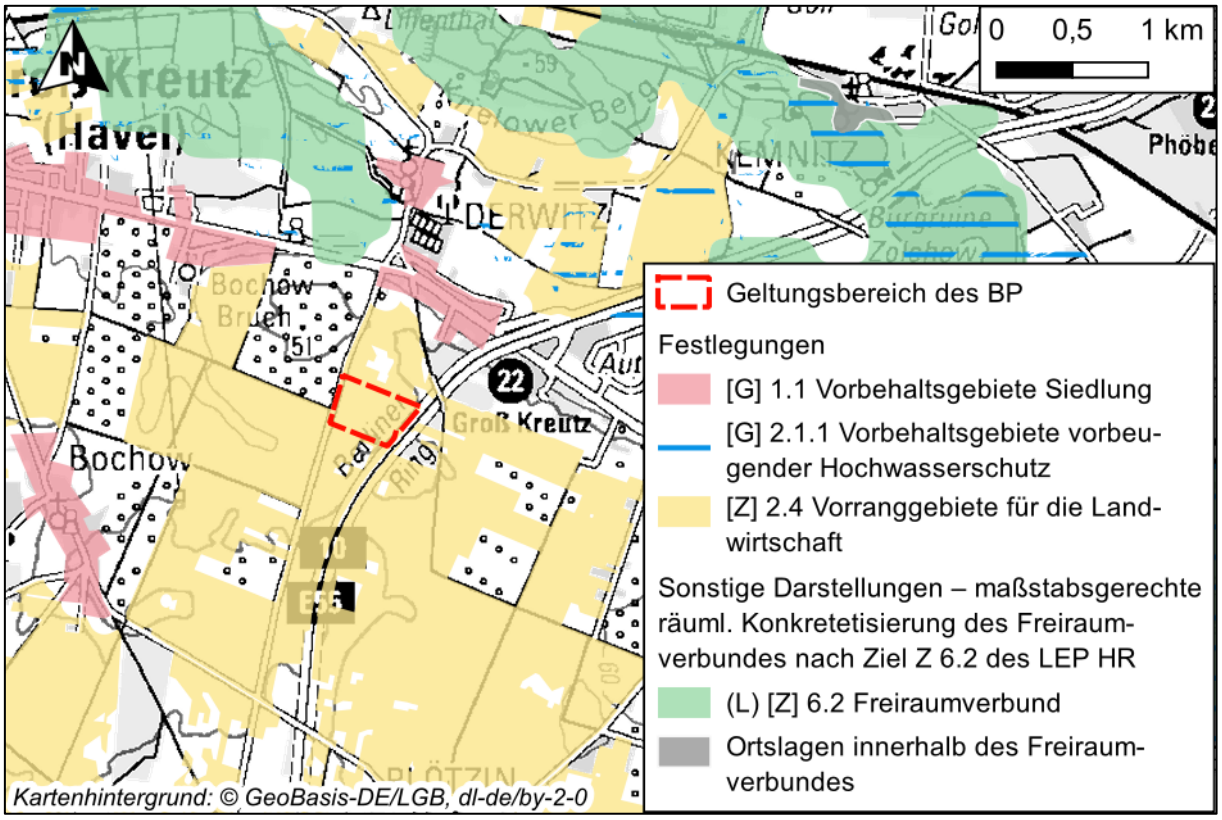


Abbildung 4 **Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Festlegungen und sonstigen Darstellungen des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0**

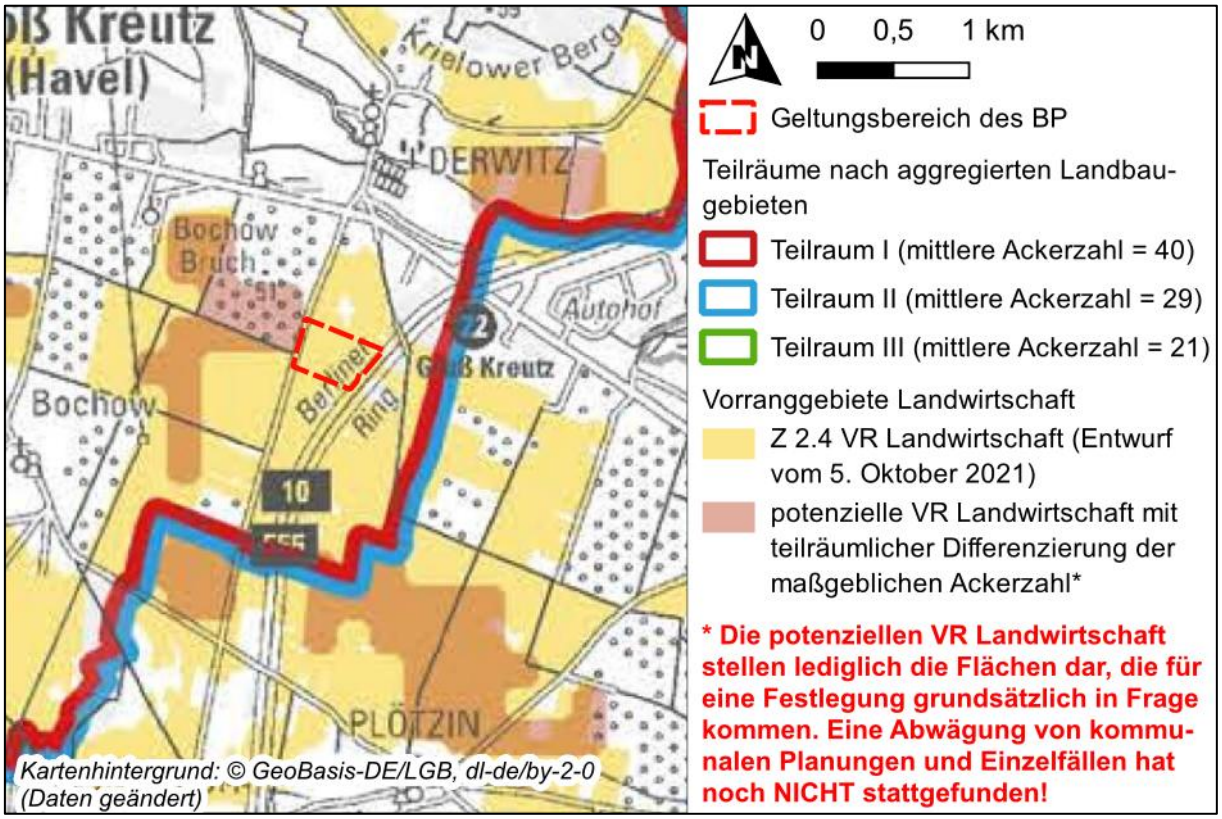


Abbildung 5 **Ausschnitt aus der Karte der „potenziellen Vorrangfläche mit teilräumlicher Differenzierung der maßgeblichen Ackerzahl“ (Stand: 29.02.2024, Anlage zum neuen Planungskonzept und dem Beschluss der Regionalversammlung vom 6. Juni 2024) mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

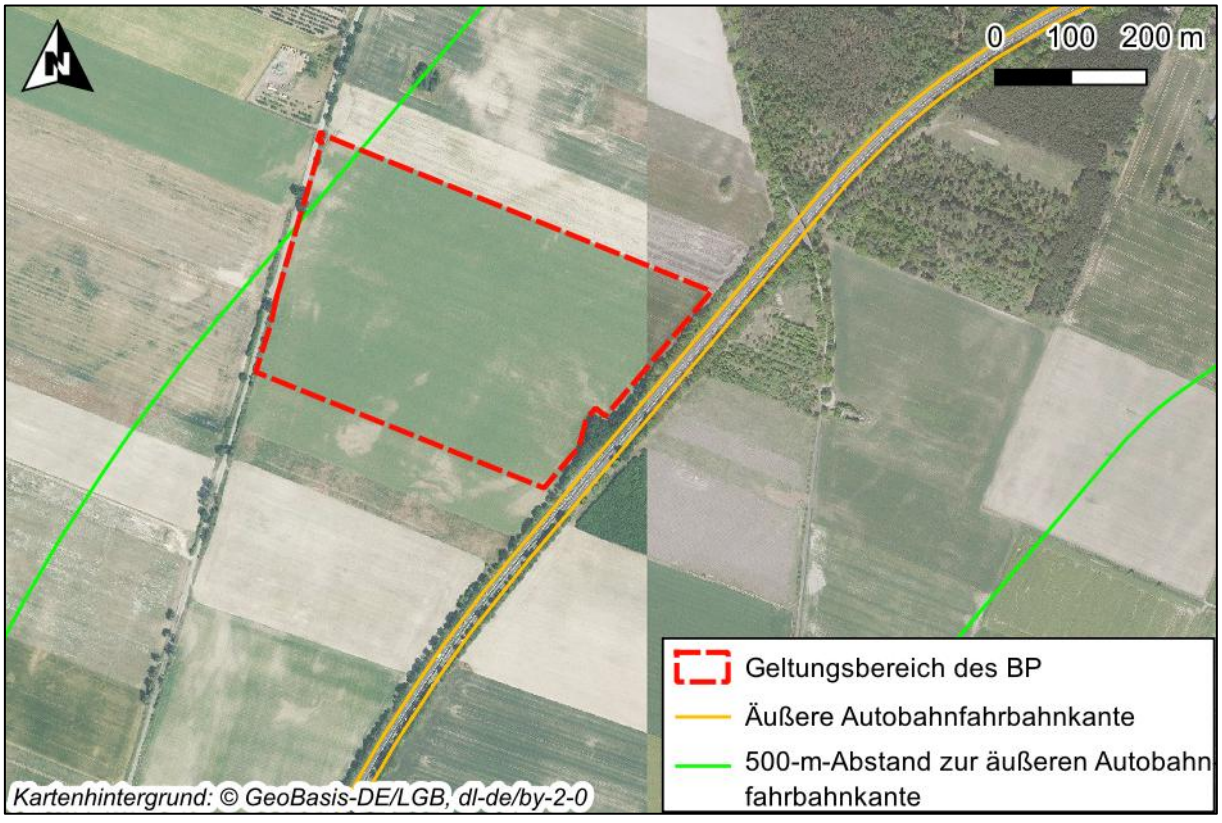


Abbildung 6 **Geltungsbereich und 500-m-Korridor entlang der äußeren Autobahnfahrbahnkante**

3.2.3 Regionales Energiekonzept Havelland-Fläming 2021

Die Planungsregion Havelland-Fläming verfügt über ein Regionales Energiekonzept 2021 als Fortschreibung des Regionalen Energiekonzepts 2013.

Seit der Fertigstellung des Regionalen Energiekonzeptes 2021 haben sich die landes- und bundesweiten Ausbauziele durch die Veröffentlichung der „Energiestrategie 2040“ des Landes Brandenburg[5] vom September 2022 sowie mehrere Novellierungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023)[6] weiter erhöht.

Insofern ist das Regionales Energiekonzept 2021 als teilweise veraltet anzusehen und wird für die vorliegende Planung nicht vertiefend betrachtet.

3.3 Flächennutzungsplanung

Die Stadt Werder (Havel) verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Stand 15.05.2008. Dieser trägt den Titel „Flächennutzungsplan 2020“ und besteht aus Teilplan A (Norden sowie B und C (Süden).

Die Vorhabenfläche befindet sich auf dem Teilplan A (Norden) und ist darin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Stadt Werder (Havel) verfügt über die rechtswirksame 1. bis 8. Änderung des FNP sowie Aufstellungsbeschlüsse zur 9. Änderung des FNP vom 17.09.2020 und zur 10. Änderung des FNP vom 14.12.2023. Die Änderungsbereiche der 1. bis 10. Änderung befinden sich außerhalb der vorliegenden Vorhabenfläche.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) hat auf ihrer Sitzung am 18.04.2024 mit Beschluss-Vorlagen-Nr. BSVV/0959/24 den Beschluss zur Durchführung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Werder (Havel) gefasst, die gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt wird.

Darüber hinaus hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) auf ihrer Sitzung am 17.01.2022 mit Beschluss-Nr. BSVV/0492/2 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einschließlich Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen. Mit dem Beschluss wird ein neuer Flächennutzungsplan mit dem Titel „Flächennutzungsplan 2040“ aufgestellt.

Am 19.03.2026 wurde der Feststellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Werder (Havel) einschließlich Landschaftsplan als Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Werder (Havel) gefasst. Dieser FNP 2040 bildet die neue Plangrundlage.

---

[5] Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2022): Energiestrategie 2040. Online unter https://mwae.brandenburg.de/media/bb1.a.3814.de/Energiestrategie2040.pdf, Abrufdatum: 07.11.2024.

[6] Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist.

Der FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) besteht aus Teilplan A (Norden) und B (Süden). Die Vorhabenfläche befindet sich auf dem Teilplan A (Norden) und wird weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 1 Nr. 9a BauGB dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen soll nunmehr der Beschluss BSVV/0959/24 über die Aufstellung der 11. Änderung des FNP 2020 aufgehoben und gleichzeitig die 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) für den Bereich des Bebauungsplanes 078/24 „Solarpark Derwitz“ beschlossen werden.

An Stelle der 11. Änderung des FNP 2020 tritt nun die 1. Änderung des FNP 2040 der Stadt Werder (Havel) für den Bereich des Bebauungsplanes 078/24 „Solarpark Derwitz“, welche im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 078/24 "Solarpark Derwitz“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt werden soll.

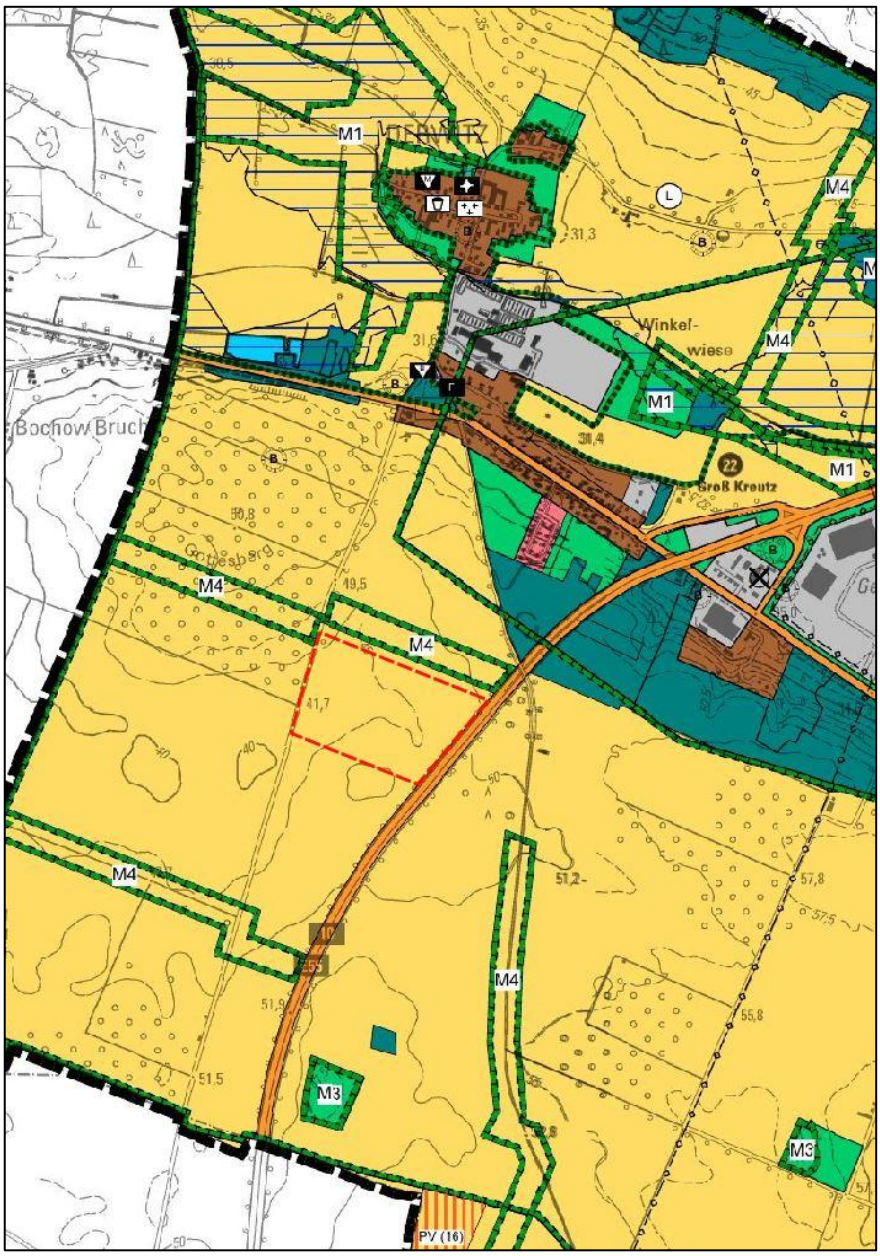


Abbildung 7 **Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Werder (Havel) mit Darstellung des Änderungsbereiches (rot gestrichelte Linie), unmaßstäblich**

3.4 Landschaftsbildanalyse

Gemäß der Anmerkung zum Beschluss BSVV/0958/24 über die Aufstellung des Bebauungsplans 078/24 „Solarpark Derwitz“ sollte eine Landschaftsbildanalyse erstellt werden, welche nachweist, dass mit der Errichtung der PV-FFA das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Diese Landschaftsbildanalyse sollte vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) beschlossen werden. Dies wurde am 11.12.2025 mit Beschluss-Nr. BSVV/0274/25 getan.

4 Ziele und Zwecke der Planung

Die vorliegende Planung ist ein Baustein zur Zielerreichung des EEG 2023 und der „Energiestrategie 2040“[7] des Landes Brandenburg. Die installierte Leistung von Solaranlagen in Deutschland soll § 4 Satz 1 Nr. 3 d EEG 2023 von 81,7 GW am Jahresende 2023[8] auf 215 GW im Jahr 2030 und auf 400 GW im Jahr 2040 gesteigert werden. Im Land Brandenburg soll die installierte Leistung von Solaranlagen gem. „Energiestrategie 2040“ von 4,5 GW im Jahr 2022 auf 18 GW bis 2030 und auf 33 GW bis 2040 gesteigert werden.

Gemäß § 2 EEG 2023[9] liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf einer derzeit als Intensivacker genutzten Fläche in der Gemarkung Derwitz. Auf der Fläche sollen ausnahmsweise auch die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeichern möglich sein, um die Speicherung des erzeugten Stroms zu ermöglichen. Zur Erreichung dieser Planungsziele soll auf der Fläche ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

[7] Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2022): Energiestrategie 2040. Online unter https://mwae.brandenburg.de/media/bb1.a.3814.de/Energiestrategie2040.pdf, Abrufdatum: 08.11.2023.

[8] Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (Hrsg.) (2024): Zubau Erneuerbarer Energien 2023. Online unter: https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2024/20240105_EEGZubau.html, Abrufdatum: 09.10.2024.

[9] Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist.

5 Planinhalt und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Festsetzungen:

Nr. 1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ (SO/PV) festgesetzt.

Nr. 1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanalage mit Batteriespeichern“ sind zulässig:

- Solarmodule,
- Batteriespeicher,
- erforderliche Erschließungswege,
- erforderliche betriebsbedingte Nebenanlagen einschließlich
  - Trafostationen,
  - Untermessstationen,
  - Wechselrichter,
  - Kabel ausschließlich als Erdkabel in mindestens 0,8 Metern Tiefe,
  - Sicherheitszäune,
  - Kameramasten.

Erläuterungen:

Als Art der baulichen Nutzung wird das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ festgesetzt, um die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu ermöglichen.

Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Solarmodulen einschließlich der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen.

Da über die festgesetzte private Verkehrsfläche hinaus noch keine Detailplanung zu den inneren Erschließungswegen vorliegt, werden diese innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zugelassen.

Aus Sicherheits- und versicherungsrechtlichen Gründen ist die Errichtung von Sicherheitszäunen und Kameramasten erforderlich.

Batteriespeicher können ausnahmsweise zugelassen werden, um die Speicherung des erzeugten Stroms zu ermöglichen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 BauNVO

Festsetzungen:

Nr. 2.1 Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.

Nr. 2.2 Die zulässige Grundfläche (GR) für Batteriespeicher einschließlich der erforderlichen Trafos, Wechselrichter und umlaufenden Schotterflächen beträgt max. 1.000 Quadratmeter.

Nr. 2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen oder durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie ist unzulässig.

Nr. 2.4 Die Höhe baulicher Anlagen beträgt als Höchstmaß

- 3,0 Meter für Solarmodule,
- 2,2 Meter für Sicherheitszäune zuzüglich Übersteigschutz,
- 5,0 Meter für Kameramasten,
- 3,5 Meter für alle anderen betriebsbedingten Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen und unter-/oberirdische Löschwasserzisternen,
- 4,5 Meter für Batteriespeicher.

Nr. 2.5 Bezugshöhen für die Höhenfestsetzungen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Geländehöhen. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

Erläuterungen:

Gemäß § 17 BauNVO beträgt der Orientierungswert für die Grundflächenzahl (GRZ) in sonstigen Sondergebieten 0,8. In Abwägung eines künftig wirtschaftlichen Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) mit Batteriespeichern und einer auf das ausschließlich notwendige Maß reduzierten Flächeninanspruchnahme wurde eine gegenüber dem Orientierungswert reduzierte GRZ von 0,65 gewählt und eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen oder durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie ausgeschlossen. Somit sind 0,65 m² Grundfläche je 1 m² Grundstücksfläche i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Die durch die GRZ bestimmte zulässige Grundfläche wird durch die Überschirmung durch PV-Module, Erschließungswege innerhalb des Sonstigen Sondergebietes, betriebsbedingte Nebenanlagen und Batteriespeicher in Anspruch genommen. Den größten Anteil bildet die Überschirmung durch PV-Module, wobei die Versiegelung durch die Rammpfosten verschwindend gering ist.

Um die mögliche Versiegelung durch Batteriespeicher zu begrenzen, wird zusätzlich zur GRZ eine zulässige Grundfläche (GR) für Batteriespeicher festgesetzt.

Mit den Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen sollen die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Errichtung einer technischen Anlage soweit wie möglich minimiert werden.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Festsetzung:

Nr. 3 Erschließungswege, Kabel, Sicherheitszäune und Kameramasten sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Andere betriebsbedingte Nebenanlagen, Solarmodule und Batteriespeicher sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Erläuterungen:

Die Baugrenzen dienen der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

5.4 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Festsetzung:

Nr. 4 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Erläuterungen:

Der Geltungsbereich grenzt im Westen an die Gemeindestraße „Göhlsdorfer Straße“. Für den Anschluss an die Gemeindestraße ist in der Planzeichnung ein Einfahrtstrichter als private Verkehrsfläche festgesetzt. Der Anschluss an die öffentliche Straße (Gemeindestraße „Göhlsdorfer Straße“) wird durch die obenstehende textliche Festsetzung verdeutlicht.

5.5 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Festsetzung:

Nr. 5 Das im Sonstigen Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen vor Ort zu versickern.

Erläuterungen:

Die direkte Rückführung des Niederschlagswassers vor Ort dient der Grundwasserneubildungsrate bzw. der Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt.

5.6 Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

In der Planzeichnung sind private Grünfläche in Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Erläuterungen:

Die Festsetzung privater Grünflächen steht im Zusammenhang mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen (vgl. die Erläuterungen hierzu im nachfolgenden Abschnitt).

5.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Festsetzung:

Nr. 6.1 Maßnahme M1 - Entwicklung eines extensiven Grünlands

In Überlagerung mit dem Sonstigen Sondergebiet wird eine Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 festgesetzt. Auf der Fläche M1 ist ein extensives Grünland zu entwickeln.

Erläuterungen:

Mit Umsetzung der Maßnahme können Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche ausgeglichen werden.

Im Zuge der Maßnahmenumsetzung werden bisherige Ackerflächen in extensives Grünland umgewandelt. Die Erreichung des Maßnahmenziels eines artenreichen extensiven Grünlands ist aufgrund der begünstigten Standortfaktoren (nährstoffarme, durchlässige Sandböden) nach 5–10 Jahren anzunehmen.

Hinweis zur Darstellung der Maßnahmenfläche M1 in der Planzeichnung:

Auf die Verwendung des Planzeichens Nr. 13.1 gem. Anlage zur PlanZV (sogenannte „T-Linie“) wurde für die Maßnahmenfläche M1 verzichtet, um Verwechslungen mit der angrenzenden kleinräumigen Maßnahmenfläche M2 auszuschließen sowie um die Erkennbarkeit weiterer kleinräumiger zeichnerischer Festsetzungen (z. B. Baugrenze) sicherzustellen.

Festsetzung:

Nr. 6.2 Maßnahme M2 – Pflanzung einer landschaftstypischen Hecke mit Überhältern

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das bestehende Straßenbegleitgrün durch eine dreireihige landschaftstypische Hecke mit Überhältern zu ergänzen. Dazu sind die bestehenden Gehölzlücken dreireihig mit Sträuchern der Qualität Str. 2xv, ohne Ballen, 60-100 cm, dreitriebig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 Metern zu bepflanzen. Zusätzlich ist zu beiden Seiten, gemessen von den äußeren Pflanzreihen, ein 1,0 Meter breiter Saum anzulegen. In der mittleren Reihe ist alle 15,0 Meter anstelle eines Strauches ein Heister der Qualität Hei. 125-200 cm zu pflanzen. Bei den Pflanzungen sind § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes und der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S. 667) zu beachten. Es sind ausschließlich gebietseigene, in der Anlage 1 zum Gehölzerlass Brandenburg aufgelistete Arten zu verwenden.

Erläuterungen:

Die Maßnahme dient vorrangig der Eingriffsminimierung für das Landschaftsbild und soll die Sichtbeziehungen im Nahbereich in den Solarpark weiter einschränken. Mit Umsetzung der Maßnahme können zudem Versiegelungen multifunktional ausgeglichen werden.

Für die Bepflanzungen sollen die o. g. Mindestqualitäten festgesetzt werden, damit nicht aus Kostengründen zu kleine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden, die auch mittelfristig keine städtebaulich wirksame Wuchshöhe erreichen.

Die Maßnahmenfläche ist insgesamt mind. 5 Meter breit (2 × Reihenabstand 1,5 Meter + 2 × Saum 1,0 m).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Vorkommensgebiet 2.1 „Ostdeutsches Tiefland“ gem. Anlage 2 des Gehölzerlasses Brandenburg.

Festsetzung:

Nr. 6.4 Maßnahme V1 – Wasserdurchlässige Bauweise von Wegeflächen

Neu anzulegende dauerhaft befestigte Wegeflächen sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise und einer maximalen Breite von 3,5 Metern mit Ausnahme von Kurvenradien zulässig.

Erläuterungen:

Die Maßnahme dient der Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und Pflanzen. Hierdurch werden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB berücksichtigt.

5.8 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BbgBO

Festsetzung:

Nr. 7.1 Die Solarmodule müssen einen Mindestabstand zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Modultische von 80 Zentimetern aufweisen.

Nr. 7.2 Die Sicherheitszäune müssen einen Mindestabstand zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 15 Zentimetern aufweisen. Die Sicherheitszäune am nördlichen und südlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes sind mit Sichtschutznetzen zu verblenden. Die Sicherheitszäune am westlichen und östlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes müssen optisch durchlässig sein.

Erläuterung:

Die Solarmodule werden aufgeständert errichtet. Die Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Modultische von 80 Zentimetern dient der Eingriffsminimierung für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima.

Die Photovoltaik-Anlage wird schon aus Sicherheitsgründen mit einer Einfriedung versehen. Dabei ist auch im Sinne des Biotopverbundes stets eine Kleintiergängigkeit durch einen Abstand vom Zaun zum Boden zu gewährleisten, so dass keine Barrierewirkung besteht. Die Einzäunung soll eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm aufweisen. So können Tiere von geringer Größe weiterhin die Fläche passieren und bleiben in ihren Wanderungen unbeeinflusst.

Mit der Festsetzung, dass die Sicherheitszäune am nördlichen und südlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes mit Sichtschutznetzen zu verblenden sind, sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich minimiert werden. Mit der Maßnahme wird eine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme übernommen, die in der Landschaftsbildanalyse zum geplanten Vorhaben (Anlage zum Umweltbericht) vorgeschlagen wurde.

5.9 Hinweise

5.9.1 Hinweise zum Brandschutz

Grundsätzlich sind zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sowie des § 5 Abs. 2 BbgBO i. V. m. mit der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“[10] im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 2 BbgBO müssen Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.

Gemäß Nr. 1 der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ sind Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Einzelheiten zur konkreten Ausführung sind mit der Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

5.9.2 Hinweise zum Artenschutz

<u>Vermeidungsmaßnahme V2 – Bauzeitenregelung Brutvögel</u>

Zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie Baumaßnahmen zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage ausschließlich im Zeitraum vom 1. September bis 28./29. Februar eines Folgejahres zulässig.

Abweichend davon können Baumaßnahmen auch unter folgenden Maßgaben in der Brutzeit (1. März bis 31. August) stattfinden:

1. Das Feldvogelfenster (Maßnahmenfläche M3) muss während der Brutzeit von Bautätigkeiten freigehalten werden und darf nicht als Lagerfläche genutzt oder von Fahrzeugen befahren werden. Zu diesem Zweck ist das Feldvogelfenster vor dem Beginn der Baumaßnahmen bzw. vor Beginn der Brutzeit (1. März) durch Holzpflöcke zu kennzeichnen.

[10] Bauministerkonferenz (Hrsg.) (2009): Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 – (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009). Online unter: https://www.bauministerkonferenz.de/verzeichnis.aspx?id=991&o=759O986O991, Abrufdatum: 07.11.2024.

2. Baumaßnahmen auf der Vorhabenfläche, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens 7 Tage betragen.
3. Baumaßnahmen können auch in der Brutzeit stattfinden, wenn bis zum 28./29. Februar eines Jahres bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag in den Baufeldern eine Vergrämung durch die Anlage von Schwarzbrachen erfolgt und die Schwarzbrachen bis zum Ende der Brutzeit (31. August) alle 7 Tage durch Grubbern oder Eggen aufrechterhalten werden. Das Feldvogelfenster (Maßnahmenfläche M3) ist von der Anlage von Schwarzbrachen auszusparen.
4. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Detail abzustimmen.

Erläuterungen:

Bei Beachtung der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahme kann eine Verletzung des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG) für die Artengruppe der Brutvögel ausgeschlossen werden.

M3 Anlage eines Feldvogelfensters

Allgemeine Anforderungen

Als Maßnahme M3 ist zum Schutz der lokalen Feldlerchenpopulation ein Feldvogelfenster innerhalb von Intensivackerflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Aufwertung als Bruthabitat anzulegen.
Die Anlage des Feldvogelfensters hat unter Berücksichtigung folgender Maßgaben zu erfolgen:

- Anlage des Fensters in einer Größe von mind. 20m x 20m
- Mindestens 50 m Abstand zur Einzäunung, 100m zu Gehölzen
- Anlage einer selbstbegrünten Brache durch Belassen des Fensters im Herbst- oder Winterzustand (z. B. Stoppelbrache oder Winterzwischenfrucht)
- Abschluss der Bodenbearbeitung bis spätestens 28./29.02., kein Befahren oder Mahd des Streifens im Zeitraum 01.03.–31.07.
- Kein Einsatz von Pestiziden, Düngern und Pflanzenschutzmitteln auf und unmittelbar angrenzend an das Fenster

Erläuterungen:

- Die Maßnahme dient als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme, CEF – continuous ecological functionality) für das von der Planung betroffene Revier der Feldlerche. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird gewährleistet, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Darüber hinaus können durch die Umsetzung der Maßnahme Auswirkungen auf den Bodenhaushalt bei Realisierung des Vorhabens multifunktional ausgeglichen werden.

5.9.3 Pflanz- und Pflegehinweise zu den festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Pflanz- und Pflegehinweise zu den Maßnahmen M1 (Entwicklung eines extensiven Grünlands) und M3 (Einrichten eines Feldvogelfensters)

Um Verletzungen der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe Vögel im Zuge der erforderlichen Pflegemaßnahmen vorab ausschließen zu können, sind auf den Maßnahmenflächen M1 und M3 erforderliche Pflegemaßnahmen grundsätzlich nur außerhalb der Hauptbrutzeit (01.03.-15.07.) im Zeitraum 16.07.-28./29.02. eines Folgejahres zulässig. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können abweichende Mahdtermine vereinbart werden, wenn gewichtige Gründe (bspw. vermehrtes Auftreten von Jakobs-Kreuzkraut oder Brandschutz) vorliegen.

In der Regel ist bereits genug Samenpotential im Boden vorhanden. Eine Nachsaat ist nur bei Bedarf und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Als Saatgut ist eine regionale Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 – Ostdeutsches Tiefland zu verwenden.

Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1.–5. Jahr) ist mindestens 1x jährlich, jedoch maximal 2x jährlich eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zu beräumen ist.

Im Rahmen der sich anschließenden Unterhaltungspflege ist eine Mahd nach folgenden Maßgaben durchzuführen:

- außerhalb der Hauptbrutzeit,
- auf der Maßnahmenfläche M1: je nach noch vorhandener Nährstoffverfügbarkeit im Boden und dem daraus resultierenden Aufwuchs höchstens 1x jährlich, aber mindestens alle 3 Jahre,
- auf der Maßnahmenfläche M3: 1x jährlich,
- das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen.

Im Zuge der Herstellung der Maßnahmenflächen sowie der anschließenden Bewirtschaftung sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18916, 18917 und 18919 zu berücksichtigen.

Die Mahd hat grundsätzlich mindestens 10 cm über Geländeoberkante stattzufinden und ist vorzugsweise mit einem Messerbalkenmähwerk durchzuführen, wobei damit die Verwendung konventioneller Mähwerke nicht ausgeschlossen ist.

Auf den Maßnahmenflächen M1 und M3 unzulässig ist das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, insbesondere von Insektiziden und Herbiziden. Ausgenommen hiervon ist eine bedarfsweise Gesundungskalkung auf den Maßnahmenflächen. Zudem sind jedwede Bodenbearbeitung (auch Walzen und Schleppen) sowie ein Pflegeumbruch unzulässig.

Erläuterungen:

Durch das brutvogelfreundliche Pflegemanagement sollen Vogelarten des Offenlandes begünstigt werden, die infolge der Inanspruchnahme von Offenlandflächen von Habitatverlust betroffen sind.

Des Weiteren soll durch die Vorgaben zur Pflege und Entwicklung des Extensivgrünlandes eine Aufwertung der bisherigen Intensivackerflächen als Lebensraum für zahlreiche Insekten, aber auch Vögel und andere Wildtiere erreicht werden.

Pflegehinweise zur Maßnahme M2 (Ergänzung des bestehenden Straßenbegleitgrüns durch die Pflanzung einer landschaftstypischen Hecke mit Überhältern)

Die Maßnahmenfläche M2 ist vor eventuell auftretenden Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen. Für die Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der DIN 18916, 18917 und 18919 beachtlich.

5.9.1 Hinweise zum Denkmalschutz

Vermeidungsmaßnahme V3 – Denkmalschutzbestimmungen bei der Entdeckung von Funden bei Erdarbeiten

Im Geltungsbereich sind bislang keine Bodendenkmale i. S. d. Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG)[11] bekannt.

Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM) und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

[11] Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 9).

5.9.2 Hinweise zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz

Vermeidungsmaßnahme V4 – Bestimmungen zum Bodenschutz und Umgang mit defekten Modulen

Gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)[12] sind die in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)[13] genannten Personen verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer stofflichen oder nicht-stofflichen schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht nach Satz 1 entfällt, wenn die anzeigende Person sich selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes sind defekte Module durch den Anlagenbetreiber unverzüglich abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.9.3 Hinweise zum Grundwasserschutz

Vermeidungsmaßnahme V5 – Anforderungen zum Grundwasserschutz bei der Errichtung und dem Betrieb von Trafostationen und Batteriespeichern

Trafostationen und Batteriespeicher sind entsprechend den Anforderungen des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)[14] i. V. m. den §§ 17, 18 und 34 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)[15] zu errichten und zu betreiben. Sie sind auf einer flüssigkeitsundurchlässigen Fläche herzustellen und müssen dauerhaft beständig gegenüber den zu erwartenden Belastungen (chemisch, thermisch und mechanisch) sein.

5.9.4 Überwachungsmaßnahmen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Mit negativen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist zu rechnen, wenn die festgesetzten Maßnahmen sowie die Hinweise nicht eingehalten werden.

---

[12] Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I/97, [Nr. 05], S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], ber. [Nr. 40]).

[13] Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

[14] Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

[15] Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Die frist- und fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen V2 und M1 bis M3 sowie die Pflege und Unterhaltung der Maßnahmenflächen M1 bis M3 sind regelmäßig zu überwachen. Die angestrebten Entwicklungsziele der Maßnahmen M1 bis M3 sind auf Erfolg zu überprüfen.

Es wird angestrebt, alle erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durch geeignetes Fachpersonal zu begleiten sowie zur Pflanzung der Hecke (Maßnahme M2) eine Fachfirma einzusetzen.

6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Im Umweltbericht wird das umweltrelevante Abwägungsmaterial sachgerecht aufbereitet und dokumentiert, in welcher Weise die Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
[…].

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Planung dem aktuellen Ist-Zustand gegenübergestellt und so schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht beinhaltet darüber hinaus eine integrierte Artenschutzprüfung für die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

7 Flächenbilanzierung

In der nachfolgenden Tabelle sind die Größen der einzelnen Flächen und deren Anteil am gesamten Geltungsbereich aufgeführt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ (SO/PV) umfasst insgesamt 15,35 ha.

Darüber hinaus sind private Grünflächen in Überlagerung mit Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine private Verkehrsfläche festgesetzt.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine Fläche von 15,55 ha.

Tabelle 1 Flächenbilanzierung zum Bebauungsplan 078/24 „Solarpark Derwitz“

Flächenbezeichnung	Gesamtfläche	
	Größe (ha)	Anteil
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ (SO/PV) in Überlagerung mit der Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 „Entwicklung eines extensiven Grünlands“	15,35	98,68%
Private Grünflächen in Überlagerung mit Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	0,20	1,28%
Davon Maßnahmenfläche M2 „Pflanzung einer landschaftstypischen Hecke mit Überhältern“	0,16	1,02%
Davon Maßnahmenfläche M3 „Einrichten eines Feldvogelfensters“	0,04	0,26%
Private Verkehrsfläche	0,01	0,04%
Geltungsbereich	**15,55**	**100,00%**

9 Verfahren

Datum	Verfahrensschritt	Beschluss
18.04.2024	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Ergänzungsantrag zum Aufstellungsbeschluss mit Änderung Punkt A	BSVV/0958/24
	ortsübliche Bekanntmachung	
11.12.2025	Beschluss der Landschaftsbildanalyse „Solarpark Derwitz“, Stand 11.10.2024	BSVV/0274/25
	Vorentwurf, Stand 19.Mai 2026	
	Billigung des Vorentwurfes und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	

Stand 19. Mai 2026

erarbeitet durch Dipl. Ing. Karin Kostka,
Arthur Westphal, Landschaftsarchitekt
Felix Kämmler, B.Sc.,
Michaela Liedtke, technische Zeichnerin



K.K – RegioPlan - Büro für Stadt- und Regionalplanung
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk