Gemeinde Rietz-Neuendorf

Ortsteil Birkholz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Solarpark Birkholz“

2. Entwurf

Begründung

Planung:
HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow
Tel. 033708 / 902470

September 2026

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 1

Abbildungsverzeichnis 1

Tabellenverzeichnis 2

1 Anlass und Angaben zum Planverfahren 1

1.1 Planungsanlass 1

1.2 Rechtsgrundlagen 2

1.3 Beschreibung und Lage des Plangebiets 3

1.4 Angaben zur Durchführung des Planverfahrens 3

2 Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung 5

2.1 Raumordnung und Landesplanung 5

2.1.1 Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) 6

2.2 Flächennutzungsplan 7

2.3 Landschaftsplanung 8

3. Planinhalt 9

3.1 Städtebauliches Konzept 9

3.1.1 Batteriespeicher 9

3.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches 9

3.3 Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 10

3.5 Hinweise 11

3.6 Erschließung 13

3.6.1 Netzzugang 13

3.6.2 Kommunikation 13

3.6.3 Wasserver- und entsorgung 13

3.6.4 Verkehrserschließung 13

3.6.5 Löschwasserversorgung 14

3.6.6 Feuerwehrzufahrt und -umfahrung 15

3.6.7 Entsorgung 16

4 Flächenbilanz 16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche (rot). 3

Abbildung 2: Ausschnitt der Vorhabenfläche im vorläufigen Flächennutzungsplan (Stand 24.02.2025) (orange, SO EEG), genordet mit Maßstab 1: 10.000. 7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanzierung 16

1 Anlass und Angaben zum Planverfahren

1.1 Planungsanlass

Um den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben, hat der Gesetzgeber das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verabschiedet. Ziel dieses Gesetzes ist es, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu gewährleisten und damit aktiv zum Klima- und Umweltschutz beizutragen. Der schrittweise Übergang von fossilen Energieträgern hin zu erneuerbaren Energien ist ein zentraler Bestandteil der energiepolitischen Zielsetzungen sowohl der Europäischen Union als auch der Bundesrepublik Deutschland.

Die Landesregierung Brandenburg definiert in ihrer Energiestrategie 2040 wesentliche Handlungsfelder und Maßnahmen, um den Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch bis zum Jahr 2040 auf 68 bis 85 % zu steigern.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigen die Vorhabenträger, eine etwa 7,32 Hektar große Freifläche für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage inkl. Batteriespeicher zu nutzen. Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Areals, seiner Randlage – etwa 800 Meter südöstlich des Kerns des Ortsteils Birkholz – sowie seiner günstigen räumlichen Exposition bietet die Fläche optimale Voraussetzungen für eine solarenergetische Nutzung.

Ein zentraler Anspruch des geplanten Bauvorhabens ist die Förderung erneuerbarer Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz. Um die im EEG formulierten Anforderungen zu erfüllen, wird für die geplante Nutzung ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Dieser Bebauungsplan schafft die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage inkl. Batteriespeicher sowie für die Einspeisung der erzeugten Energie in das öffentliche Stromnetz.

Im Rahmen des Bebauungsplans wird südöstlich des Ortsteils Birkholz eine Fläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 2 Abs. 4 BauGB wird eine umfassende Umweltprüfung durchgeführt. Die dabei ermittelten Daten werden im Umweltbericht zusammengefasst, beschrieben und bewertet.

1.2 Rechtsgrundlagen

Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage von folgenden Gesetzen und Verordnungen erstellt:

AwSV - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 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

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

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

BbgBO – Brandenburger Bauordnung 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]).

BbgStrG - Brandenburgisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S.79)

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

BbgNatSchAG – Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz 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.

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

EEG 2023 – Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist.

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

1.3 Beschreibung und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst Teile des Flurstücks 86 der Flur 3 in der Gemarkung Birkholz. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 7,32 Hektar.
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in der Gemeinde Rietz-Neuendorf und ist in südöstlicher Richtung circa 800 m vom Ortsteilkern des Ortsteils Birkholz entfernt. Das Plangebiet grenzt südlich an den Vorheider Weg, eine Gemeindestraße mit der Nummer 382. Im Westen, Norden und Osten ist das Gebiet von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben. Die östliche Grenze stellt auch die Gemarkungsgrenze zwischen dem Ortsteil Birkholz der Gemeinde Rietz-Neuendorf und der Stadt Beeskow dar.

Es handelt sich um eine intensivlandwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.



Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche (rot).

1.4 Angaben zur Durchführung des Planverfahrens

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Rietz-Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 25. April 2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Birkholz“ (Nr. B-0429/2023) beschlossen. Im Anschluss daran wurde am 5. Dezember 2023 der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gefasst. Der entsprechende Vorentwurf lag anschließend in der Zeit vom 2. Januar 2024 bis zum 9. Februar 2024 zur Einsichtnahme aus.
Am 23. April 2024 lag der Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf der Beschluss (B-505/2024) zur förmlichen Beteiligung vor. Dieser Beschluss wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung abgelehnt.
Da der Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit nicht gefasst wurde, hat der Vorhabenträger die Planung umfassend überarbeitet und angepasst. Aufgrund der erheblichen Auswirkungen dieser Änderungen auf die Träger öffentlicher Belange wurde der überarbeitete Vorentwurf im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Beteiligung vorgelegt.
Der zweite Vorentwurf wurde am 25. März 2025 durch Beschluss B-0581/2025 bestätigt. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand im Zeitraum vom 22. April 2025 bis zum 27. Mai 2025 statt.
Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen zum zweiten Vorentwurf wurde ein Entwurf erarbeitet. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf hat in ihrer öffentlichen Sitzung am

23.09.2025 mit der Beschluss-Nr. B-606/2025 beschlossen, die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB förmlich über den Entwurf des Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Ortsteil Birkholz zu informieren.

Das Planverfahren folgt den Vorgaben des § 12 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Dieser besteht aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzschafbeitrag (Satzung), Vorhaben- und Erschließungsplan (Bestandteil der Satzung) sowie dem Durchführungsvertrag (zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Rietz Neuendorf).

Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen und stellt eine zwingende Ergänzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dar. Er enthält die Durchführungsverpflichtung mit Fristsetzung sowie Regelungen zur Kostenübernahme und zur Sicherstellung der Umsetzung des Vorhabens. Die für die städtebauliche Planung relevanten Inhalte des Durchführungsvertrags werden in dieser Begründung dargestellt, sodass Planung, vertragliche Bindungen und Umsetzung als aufeinander abgestimmtes Gesamtsystem nachvollziehbar sind. Damit wird dargelegt, dass die gesetzlichen Voraussetzungen des § 12 BauGB erfüllt sind.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde zur Realisierung des Vorhabens innerhalb folgender Fristen. Der Beginn der Umsetzung muss spätestens drei Jahre nach Erhalt von Satzungsbeschluss und Baugenehmigung erfolgen. Des weiteren muss die Fertigstellung spätestens zwei Jahre nach Baubeginn abgeschlossen sein. Zudem übernimmt der Vorhabenträger die mit Planung, Erschließung und Umsetzung verbundenen Kosten. Insbesondere die Kosten für Herstellung bzw. Anpassung der Erschließungsanlagen und die Durchführung bzw. Finanzierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Eine Rückbauverpflichtung wird im Vertrag durch eine fest definierte Rückbaubürgschaft gestärkt

2 Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen. Das Vorhabengebiet befindet sich nach dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) außerhalb des Berliner Umlandes. Die Grundsätze und Ziele der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.
Die nachfolgenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind nach bisherigen Kenntnissen für das Planvorhaben relevant und werden mit der vorliegenden Planung umgesetzt.

1. Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, in welchem die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert ist.

„In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden - § 2 Abs. 3 LEPro“.

„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 - § 4 Abs. 2 LEPro“.

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden - § 6 Abs. 1 LEPro“.

2. Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

„Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden. – G 8.1 Abs. 1 LEP HR“.

„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 – Z 6.2 Abs. 1 LEP HR“.

Im Zuge der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung abgefragt. Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Raumordnung oder sonstige regionalplanerische Erfordernisse entgegen.

Kommentar: Einzelne Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung darauf hingewiesen, dass bei der Planung G 6.1 Abs. 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zu berücksichtigen ist. Danach ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei konkurrierenden Flächennutzungen besonderes Gewicht beizumessen.
Die Gemeinde hat diesen Grundsatz im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Dennoch wird dem Vorhaben vor dem Hintergrund übergeordneter energie- und klimapolitischer Zielsetzungen sowie der Notwendigkeit zur Förderung erneuerbarer Energien der Vorrang eingeräumt. Der betroffene Flächenanteil ist im Verhältnis zur Gesamtfläche der Gemeinde als gering einzuschätzen.
Die zuständige Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat im Rahmen der Beteiligung mitgeteilt, dass der beabsichtigten Planung keine landesplanerischen Ziele entgegenstehen.
Vor diesem Hintergrund wird das Vorhaben als raumverträglich bewertet. Die Gemeinde hält an der Planung fest.

2.1.1 Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE)

Die Regionalversammlung Oderland-Spree beschloss am 29. Januar 2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) mit Begründung und Umweltbericht (Beschluss-Nr. 24/01/47).
Im Rahmen dieser Sitzung wurde auch das Kriteriengerüst für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen beschlossen. Dieses ist als Anlage 1 zum Beschluss Nr. 24/01/47 auf der Homepage der Regionalen Planungsgemeinschaft unter der Rubrik „Regionalpläne“ veröffentlicht.
Gemäß Grundsatz G 1 TRP EE sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch die Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Kriteriengerüst PV-FFA in die planerische Abwägung einbezogen.
Das Plangebiet überschneidet sich in Teilbereichen mit Flächen, die gemäß dem Kriteriengerüst als „Böden mit hohem Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden“ eingestuft sind. Diese stellen ein Negativkriterium bei der Standortwahl dar.
Kommentar: Vor dem Hintergrund der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen auf Bundes-, Landes- und Regionalplanungsebene sowie des hohen öffentlichen Interesses am Ausbau erneuerbarer Energien wird das Vorhaben als raumverträglich eingestuft. Die geplante PV-Freiflächenanlage leistet einen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele und entspricht dem Ziel der Energiewende. Der betroffene Flächenanteil ist im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gemeindegebiets als gering einzuschätzen, die Flächeninanspruchnahme im Umfang von rund 7,3 ha umfasst zudem nur in Teilbereichen die genannten „Böden mit hohem Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion“. Ein Zuschnitt der Flächen für PV-Freiflächenanlagen allein anhand dieses Kriteriums ist zudem nicht sinnvoll, da weitere Kriterien bei dem optimalen Flächenzuschnitt berücksichtigt werden müssen (z.B. bestehende

Ackergrenzen, Flurstücksgrenzen, die Lage an vorhandenen Wegen, Vermeidung von unnötigen Bewirtschaftungserschwernissen auf den umliegenden Flächen durch eine sehr kleinteilige Untergliederung der umliegenden Ackerflächen, Vermeidung von nicht mehr zu bewirtschaftenden Restflächen). Zur Vermeidung möglicher nachteiliger Auswirkungen auf die Bodenfunktionen wird eine bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt. Diese dient der Erkennung sensibler Bodenbereiche und ermöglicht eine angepasste Ausführung der Baumaßnahmen.
In der Gesamtabwägung wird dem Vorhaben unter Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Vorgaben aus Raumordnung und Landesplanung der Vorrang eingeräumt. Die Gemeinde hält an der Planung fest.

2.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf besitzt aktuell keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Rietz-Neuendorf in der Aufstellung befindet.

Anmerkungen zum laufenden Verfahren:

Antragsteller/Vorhabenträger	Gemeinde Rietz-Neuendorf
Zweck des Vorhabens	Aufstellung Flächennutzungsplan (FNP) gemäß §§ 5 -7 BauGB
Gemarkung	Alle Gemarkungen der Gemeinde
Aufstellungsbeschluss	Beschluss Nr. B-0308/2021 / beschlossen am 12.04.2021 / veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 02-2021
Frühzeitige Beteiligung	Beschluss Nr. B-0419/2022 / beschlossen am 29.11.2022 / veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 05-2022
Auslage Frühzeitige Beteiligung	02.01.2023 - 10.02.2023
Förmliche Beteiligung	Beschluss Nr. B-0470/2023 / beschlossen am 05.12.2023 / veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 08-2023
Auslage Förmliche Beteiligung	02.01.2024 - 09.02.2024
erneute förmliche Beteiligung	Beschluss Nr. B-0596/2025 / beschlossen am 15.07.2025 / veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 05-2025 und Nr. 06-2025 (Korrektur)
Auslage förmliche Beteiligung	02.08.2025 bis zum 02.09.2025 sowie vom 25.08.2025 bis zum 26.09.2025

Im Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung, im Entwurf der förmlichen Beteiligung sowie im erneuten Entwurf der förmlichen Beteiligung des Flächennutzungsplans wird die Fläche als Sonderbaufläche für Photovoltaik ausgewiesen.



Abbildung 2: Ausschnitt der Vorhabenfläche im vorläufigen Flächennutzungsplan (Stand 30.07.2025) (orange, SO PV), genordet mit Maßstab 1: 25.000.

2.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan stellt ein wesentliches Instrument der überörtlichen Landschaftsplanung dar. Er dient der umfassenden Darstellung der Ziele, Erfordernisse sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft auf regionaler Ebene. Dabei konkretisiert er die grundlegenden Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sowie der einschlägigen Landesgesetze. Als fachliche und planerische Grundlage gewährleistet der Landschaftsrahmenplan die Berücksichtigung umweltbezogener Belange im Rahmen der Raumordnung und Bauleitplanung, insbesondere gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, und besitzt damit eine hohe Relevanz für die strategische und langfristige Raumplanung.
Demgegenüber nimmt der Landschaftsplan auf kommunaler oder Verbandsebene eine ergänzende Rolle ein. Er beschreibt naturschutzfachliche und landschaftsbezogene Ziele, Schutzgebiete sowie Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb eines definierten Planungsgebiets. Der Landschaftsplan enthält Festlegungen zu Bereichen von besonderer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz und gibt Empfehlungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft. Der Landschaftsplan dient als Orientierungshilfe für kommunale Planungen und Entscheidungen, insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung und weiterer raumbezogener Verfahren.

Kommentar: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde kein gesonderter Landschaftsplan auf Gemeindeebene erarbeitet. Stattdessen stützt sich die Gemeinde auf den bestehenden Landschaftsrahmenplan des zuständigen Landkreises. Dieser stellt auf regionaler Ebene umfassende Ziele und Maßnahmen für die nachhaltige Entwicklung, Nutzung und Sicherung von Natur und Landschaft im gesamten Kreisgebiet dar. Die wesentlichen landschaftsplanerischen Anforderungen sind dadurch abgedeckt.
Zusätzlich wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Umweltauswirkungen des Vorhabens werden im Umweltbericht dargelegt, bewertet und – sofern erforderlich – durch Maßnahmen des Ausgleichs oder Ersatzes kompensiert. Die Umweltprüfung berücksichtigt dabei auch die Aussagen des Landschaftsrahmenplans sowie dessen Fortschreibung. Damit wird sichergestellt, dass die relevanten Umweltbelange im Sinne einer umfassenden Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Planung einfließen.
Die im Rahmen der Umweltprüfung einbezogenen Inhalte fließen in die Beurteilung der Umweltauswirkungen und in die weitere Planung ein. Eine eigenständige Anpassung der Planung auf Grundlage des Landschaftsrahmenplans ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich.
Laut dem aktuell gültigen Landschaftsrahmenplan einschließlich der Fortschreibung aus dem Jahr 2022 weist das Plangebiet überwiegend Bereiche mit keinem oder nur geringem Raumwiderstand im Hinblick auf eine bauliche Inanspruchnahme auf. Nur in kleineren Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereichs ist ein höherer Raumwiderstand verzeichnet. Diese Flächen sind durch Ackerzahlen leicht oberhalb von 30 gekennzeichnet, was auf eine überdurchschnittliche Bodenqualität und damit eine höhere Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung hinweist.
Aus fachplanerischer Sicht wird eine vollständige Ausklammerung dieser kleineren Teilflächen nicht als zielführend bewertet, da dies zu einer Zersplitterung der geplanten Photovoltaikflächen führen würde

und die technische wie wirtschaftliche Umsetzbarkeit des Vorhabens deutlich einschränken könnte. Der durchschnittliche, flächenanteilig gewichtete Ackerwert des Gesamtplangebiets liegt bei 27 und damit unterhalb der Schwelle, die einen hohen Raumwiderstand begründet. Die Berücksichtigung dieser Kenngrößen gewährleistet eine ausgewogene Betrachtung sowohl der landwirtschaftlichen Bodenwertigkeit als auch der Erfordernisse einer funktionalen und zusammenhängenden Flächennutzung für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage.

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliches Konzept

Ziel des Vorhabens ist die planungsrechtliche Ermöglichung, Sicherung und Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage inkl. Batteriespeicher zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom. Das Vorhaben soll sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen und darüber hinaus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erzeugen.
Den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rechnung getragen.
Zum Bebauungsplan wird ein separater Vorhaben- und Erschließungsplan angefertigt.

3.1.1 Batteriespeicher

Im Rahmen des Vorhabens ist die Errichtung eines stationären Lithium-Ionen-Batteriespeichers vorgesehen. Zum Einsatz soll ein System auf Basis der Lithium-Eisenphosphat-Technologie (LFP) kommen. Die geplante Speicherkapazität beträgt rund 7 MW / 20 MWh; die exakte Dimensionierung erfolgt in enger Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber.
Zum aktuellen Planungsstand liegt noch keine abschließende Auswahl des konkreten Batteriespeichersystems vor. Weder Modell noch Hersteller oder endgültige technische Daten können daher benannt werden. Die nachfolgenden Angaben basieren auf marktüblichen Systemen und gelten als Richtwerte zur Beurteilung der Umweltauswirkungen.
Die prognostizierten Schallemissionen des Speichers betragen unter Volllast maximal 86,2 dB(A) in einem Meter Abstand zur Quelle. Aufgrund des großen Abstands von etwa 615 Metern zum nächstgelegenen Wohngebäude sowie der vorhandenen Baumreihen als natürliche Schallschutzbarriere ist davon auszugehen, dass sämtliche einschlägigen Immissionsgrenzwerte deutlich unterschritten werden.
Auch die Geräuschentwicklungen der geplanten Wechselrichteranlagen – mit einem Maximalpegel von 93 dB(A) bei Wechselrichter für die Speichereinheiten und 83,5 dB(A) der String-Wechselrichter für die PV-Module– liegen aufgrund der Distanz zu den nächstgelegenen Immissionsorten unterhalb der zulässigen Richtwerte. Eine relevante Lärmbelastung durch den Betrieb der technischen Anlagen ist daher nicht zu erwarten.

3.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst Teile des Flurstücks 86 der Flur 3 in der Gemarkung Birkholz. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 7,32 Hektar.

An das Plangebiet grenzen an:

- im Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen der Gemarkung Beeskow,
- im Süden die Gemeindestraße „Vorheider Weg“,
- im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3.3 Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet ist die Bebauung ausschließlich mit baulichen Anlagen, die der Nutzung der Photovoltaikanlage dienen, zulässig, insbesondere: Photovoltaikmodule, Transformatoren, Netzeinspeisungen, Speicheranlagen, Sicherheitsbauten und Wechselrichter.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets „Photovoltaik“ ist ein stationärer Batteriespeicher mit einer elektrischen Leistung von bis zu 7 MW und einer Speicherkapazität von bis zu 20 MWh zulässig. Die konkrete Ausführung ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan; geringfügige technische Abweichungen sind zulässig, soweit sie die Grundzüge der Planung nicht berühren.

1.2. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,65 festgesetzt.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, einschließlich Solarmodule, Nebenanlagen, Blitzschutz- und Kameramasten, beträgt 4 m über Geländeoberkante. Eine Überschreitung auf maximal 10 m über Geländeoberkante ist nur zulässig, soweit dies für Blitzschutz- oder Sicherheitsanlagen zwingend erforderlich ist.
Die Unterkante der Modulflächen ist auf allen Parzellen des Sondergebiets mindestens 0,6 m über der Geländeoberkante anzuordnen. Der Abstand ist verbindlich einzuhalten und gilt für Errichtung, Montage und Betrieb der Photovoltaikanlagen. Abweichungen sind nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig, wenn die Habitatfunktion für Bodenbrüter weiterhin gesichert bleibt.
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist der jeweils nächstgelegene in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt (DHHN2016).

1.3. Der Reihenabstand zwischen den Modultischen (Modultischende bis Modultischanfang) beträgt mindestens 2,8 m. Für zwei Modulreihen mit 10 m Abstand ist ein artenschutzfachlich geeignetes Feldlerchen-Habitat sicherzustellen (siehe Ziffer 3.4).

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1Nr. 2 BauGB)

2.1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgelegt. Die Errichtung von Umzäunungen und notwendigen Erschließungswegen ist grundsätzlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen vorzunehmen. Eine Errichtung außerhalb der Baugrenzen ist nur in dem Umfang zulässig, der für die Sicherung, den Betrieb und die Wartung der Photovoltaikanlage

erforderlich ist. Dabei sind die artenschutzfachlichen Anforderungen nach Ziffer 3 der Fetssetzungen einzuhalten und die Abstandsflächen nach BbgBO (§ 6 BbgBO) zu beachten.
Kommentar: Die Baugrenze ist an der östlichen Grenze am Baumbestand orientiert. Die Baugebietsgrenze verläuft an der östlichen Grenze entlang der Flurstücksgrenze.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1. Auf dem Plangebiet sind Wege und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung, insbesondere Schotter, zulässig. Um Trafostationen ist auch eine Befestigung durch Pflaster zulässig.
3.2. Zum Schutz des Bodens während der Bauausführung ist eine fachkundige Begleitung der Bodenarbeiten (BBB) erforderlich. Ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 ist der unteren Bodenschutzbehörde mindestens vier Wochen vor Baubeginn vorzulegen. Die Umsetzung ist zu überwachen und in einem Abschlussbericht zu dokumentieren.

3.3. Zweimal im Plangebiet ist ein Reihenabstand von jeweils 10 m zwischen den Modultischen (Modultischende bis Modultischanfang) vorzusehen. Diese zusätzlichen Abstände dienen der Schaffung geeigneter Lebensräume für Feldlerchen.

3.4. Ausgleichmaßnahmen
Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen sowie die Randstreifen sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist gebietseigenes, standortgerechtes Saatgut einzubringen.
Durch die extensiven Grünlandflächen und den Modulreihenabstand gemäß Ziffer 3.3 ist ein geeignetes Feldlerchen-Habitat von mindestens 0,8 ha – 1,0 ha bereitzustellen.
Die Bewirtschaftung erfolgt durch drei Mahden pro Jahr oder alternativ durch zeitweilige Beweidung. Die Mahdzeitpunkte sind an das vorhandene Vogelspektrum anzupassen und so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung der Brutzeit der Feldlerche eintritt.
Ein Monitoring wird in den Betriebsjahren 1, 3 und 5 durchgeführt.

4. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzung

4.1. Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz, bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m vorzusehen. Die maximale Höhe des Zauns beträgt 2,20 m. Zwischen der unteren Zaunkante und der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 0,1m und höchstens 0,2 m einzuhalten, um Kleintieren das Passieren zu ermöglichen.

3.5 Hinweise

1. Bodendenkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet des Bebauungsplanes "Solarpark Birkholz" der Gemeinde Rietz-Neuendorf keine Bodendenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ 1 und 2 bekannt.

Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).

2. Lichtemmission

Soweit nicht für den Betrieb oder die Sicherheit erforderlich, sind Beleuchtungen so auszurichten, dass Lichtemissionen auf angrenzende Flächen minimiert werden. Besonders sind Brut- und Rastbereiche von Vögeln zu berücksichtigen.

3. Flächen für die Feuerwehr

Auf der Planfläche sind ausreichend befestigte Bewegungsflächen und Wendeanlagen nach den Anforderungen der Feuerwehrbehörde vorzuhalten.

4. Naturschutzrechtliche Maßnahmen

4.1. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sind potenzielle Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen.
4.2. Um einen Konflikt mit Zauneidechsen zu vermeiden ist ein Zauneidechsenschutzzaun während der gesamten Bauzeit aufzustellen.
4.3. Während der gesamten Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die ökologische Baubegleitung ist unter anderem durchzuführen, um die Zauneidechsenschutzzäune regelmäßig hinsichtlich der Funktionalität zu überprüfen und das Baufeld nach Individuen abzusuchen und ggf. hinter den Schutzzaun zu bringen.
4.4. Sollten die Baumaßnahmen in der Brutzeit fortgesetzt werden, müssen auf der unbebauten Fläche Flatterbänder aufgestellt werden und der Bewuchs muss sehr niedrig gehalten werden. Dies muss getan werden, um das Ansiedeln von Bodenbrütern während der Bauphase zu verhindern.
4.5. Um den Verlust von Habitaten von Brutvögel und Zauneidechsen zu vermeiden sind Rodungen in den Biotopstrukturen Allee und Windschutzstreifenstruktur zu vermeiden. Im Bereich der Allee dürfen nur leichte Schnittmaßnahmen, im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden.

5. Anzeigepflicht Bohrungen

Bei etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen besteht eine Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR). Diese

Vorgabe ergibt sich aus § 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG). Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen.

3.6 Erschließung

3.6.1 Netzzugang

Der Netzanschluss ist verbindlich reserviert.

3.6.2 Kommunikation

Zur Fernüberwachung der Photovoltaikanlage ist vorgesehen, eine technische Erschließung im Bereich der Telekommunikation vorzunehmen. Diese dient der Datenübertragung und ermöglicht eine kontinuierliche Kontrolle und Steuerung des Anlagenbetriebs aus der Ferne.

3.6.3 Wasserver- und entsorgung

Erschließungsmaßnahmen wie die Trink- und Abwasserversorgung sind aufgrund der speziellen Eigenart des Vorhabens im Plangebiet nicht erforderlich.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden ausschließlich bauliche Anlagen errichtet, die unmittelbar der Nutzung der Photovoltaikanlage dienen. Hierzu zählen insbesondere Photovoltaikmodule, Transformatoren, Netzeinspeisepunkte, Speicheranlagen, Sicherheitsbauten sowie Wechselrichter. Diese baulichen Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO zulässig. Weitere Gebäude, insbesondere solche mit dauerhaftem Aufenthalt von Personen, sind nicht vorgesehen. Aus diesem Grund entsteht weder Brauch- noch Abwasser, und eine Ableitung von Niederschlagswasser im herkömmlichen Sinne ist nicht erforderlich. Das anfallende Regenwasser kann auf der unversiegelten Fläche versickern. Die Versickerung erfolgt flächig und orientiert sich an den natürlichen Gegebenheiten vor Ort.

Stellungnahme der SG Untere Wasserbehörde, Landkreis Oder-Spree, vom 10. November 2025:
„Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Für Trafostationen und Anlagen zur Energiespeicherung und Verarbeitung als Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen entsprechend der Anlagenverordnung AwSV einzuhalten.“

3.6.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende, öffentlich gewidmete Gemeindestraße Nr. 382 („Vorheider Weg“), die unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzt. Der Vorheider Weg ermöglicht eine Anbindung sowohl aus südlicher Richtung über die Stadt Beeskow als auch aus nordwestlicher Richtung über den Ortsteil Birkholz.

Die Zufahrt zur geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage soll über eine bereits vorhandene Einfahrt erfolgen, die derzeit regelmäßig durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird. Eine zusätzliche Erschließung ist somit nicht erforderlich.
Die geplanten Modulflächen der Anlage werden mit einem ausreichenden Abstand von ca. 23 m zum südlich verlaufenden Radweg „Oder-Spree-Tour“ angeordnet. Aufgrund des bestehenden Gehölz- und Staudenbewuchses entlang des Weges sind weder visuelle noch funktionale Beeinträchtigungen des Radverkehrs zu erwarten.
Stellungnahme des Amts für Kreisentwicklung und Infrastruktur – SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht, Landkreis Oder-Spree, vom 10. November 2025:
„Laut den Angaben in der Planbegründung ist die straßenrechtliche Erschließung nicht über eine Kreisstraße geplant. Sollten Sondernutzungserlaubnisse für die Errichtung der Solaranlagen erforderlich werden, sind die Inhalte des § 18 BbgStrG mit zu beachten.“
Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg vom 17.10.2025
„Erfolgt die Anlieferung der Transformatoren mittels Schwerlasttransport, so ist dieser rechtzeitig beim LS anzumelden und abzustimmen.“ Internetseite https://www.ls.brandenburg.de/ls/de/verwalten/gross-raum-und-schwertransporte/.
„Die verkehrliche Erschließung der Anlage hat über das bestehende Öffentliche, kommunale Straßen- und Wegenetz bzw. über vorhandene Zufahrten von der B 168 bzw. B 246 zu erfolgen und ist im weiteren Planungsverlauf anzugeben bzw. zu beschreiben. Sind im Zuge der Errichtung des Solarparks anderweitige Zufahrten notwendig (Baustellenzufahrt) sind diese zu gg. Zeit -als Sondernutzung zu beantragen.“

3.6.5 Löschwasserversorgung

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird der Vorhabenträger einen Löschwasserbrunnen errichten, der eine Wassermenge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitstellen kann. Dieser wird an der geplanten Einfahrt zur Projektfläche in unmittelbarer Nähe zum Vorheider Weg außerhalb der Umzäunung des Solarparks angelegt. Zudem wird an dieser Stelle eine geschotterte Feuerwehrstellfläche mit den Maßen 12 x 7 Meter eingerichtet, die den geltenden Richtlinien entspricht.

Sollte sich herausstellen, dass ein Brunnen aufgrund geologischer Gegebenheiten nicht realisierbar ist, wird der Vorhabenträger alternative Lösungen zur Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge umsetzen, beispielsweise durch den Bau einer Zisterne. Falls die bestehenden Stromgeneratoren der Feuerwehr Rietz-Neuendorf nicht ausreichend Leistung für die Pumpe des Löschwasserbrunnens erbringen, wird der Vorhabenträger einen entsprechend leistungsstarken Generator dauerhaft zur Verfügung stellen. Die Wartung dieses Generators obliegt der Feuerwehr Rietz-Neuendorf.

Die Feuerwehr Rietz-Neuendorf wird den Vorhabenträger über mögliche zusätzliche technische Anforderungen zur Inbetriebnahme des Löschwasserbrunnens informieren. In Abhängigkeit von Umfang und Erforderlichkeit wird geprüft, inwieweit eine Bereitstellung weiterer technischer Ausstattung möglich ist.

Die regelmäßige Überprüfung der Funktionsfähigkeit des Brunnens, einschließlich eines jährlichen Abpumpens, wird durch den Vorhabenträger/Anlagenbetreiber sichergestellt. Zudem erstellt und stellt der Vorhabenträger/Anlagenbetreiber der Gemeinde das Mengenprotokoll für den Löschwasserbrunnen zur Verfügung, das für die Erstellung des Feuerwehrplans benötigt wird.

Die Entfernung zwischen der Löschwasserentnahmestelle am Vorheider Weg und der nord-westlichen Spitze des Solarparks beträgt etwa 435 Meter und überschreitet damit die übliche Anforderung von maximal 300 Metern zwischen Entnahmestelle und baulichen Anlagen. Aufgrund der vorteilhaften Lage des Löschwasserbrunnens sowie der guten Erreichbarkeit aller Anlagenteile des Solarparks wird diese größere Entfernung jedoch als vertretbar angesehen, sodass der geplante Löschwasserbrunnen als ausreichend bewertet wird.

Stellungnahme der SG Untere Wasserbehörde, Landkreis Oder-Spree, vom 10. November 2025:
„Der geplante Löschwasserbrunnen ist gemäß § 49 Abs. 1 WHG der unteren Wasserbehörde mindestens 1 Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 WHG bedürfen Gewässerbenutzungen, die der Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für die öffentliche Sicherheit dienen, sofern der drohende Schaden schwerer wiegt als die mit der Benutzung verbundenen nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Jedoch sind Arbeiten, bei denen so tief in den Boden eingedrungen wird, dass unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann (hier Abteufen eines Löschwasserbrunnens und Entnahme von Grundwasser zum Zwecke der Löschwasserversorgung) bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.“

3.6.6 Feuerwehrzufahrt und -umfahrung

Die Umfahrung des Solarparks für die Feuerwehr setzt sich aus allen befahrbaren Flächen zusammen. Dazu gehört der dauerhaft geschotterte Weg, der vom Vorheider Weg entlang der Baumreihe am östlichen Rand des Solarparks nach Norden führt und die geplanten Batteriespeichereinheiten sowie die Transformatorstation erschließt. Darüber hinaus steht nördlich der Transformatorstation bis zum nordöstlichen Ende des Solarparks ein rund sechs Meter breiter Abstand zwischen dem Zaun und den Modulreihen als befahrbare Fläche zur Verfügung.

Entlang der Baumreihe am Vorheider Weg erstreckt sich ein etwa 13 Meter breiter Bereich zwischen den Modulreihen und dem Zaun, der ebenfalls befahrbar ist. Zusätzlich gibt es zwei etwa sechs Meter breite, in Ost-West-Richtung verlaufende Streifen zwischen den Modulreihen. Diese Flächen dienen vorrangig als Maßnahme zum Schutz der Feldlerche, sind im Brandfall jedoch für die Feuerwehr befahrbar.

Entlang des gesamten westlichen und nördlichen Randes des Solarparks wird ein durchgehender Abstand von drei Metern zwischen dem Zaun und den Modulreihen eingehalten, sodass auch hier eine

Befahrbarkeit gewährleistet ist. Zusätzliche Stell- oder Bewegungsflächen sind nicht vorgesehen und nicht erforderlich.

Der Vorhabenträger behält sich – auf Hinweis des Sachgebiets Vorbeugender Brandschutz des Landkreises Oder-Spree – die Möglichkeit vor, nach Erhalt der Baugenehmigung zusätzliche Revisionstore in der Zaunanlage zu installieren. Diese sollen der Feuerwehr eine Zufahrt aus weiteren Richtungen ermöglichen und so die Erreichbarkeit des Geländes im Einsatzfall verbessern.

3.6.7 Entsorgung

Stellungnahme des Eigenbetriebs Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung, Landkreis Oder-Spree, vom 10. November 2025:
„Zum konkreten Zeitpunkt der Errichtung der Photovoltaikanlagen ist zu beachten: Die bei den Bauarbeiten anfallenden überlassungspflichtigen Abfälle sind gemäß § 5 Absatz 1 der gültigen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oder-Spree (AES) dem KWU-Entsorgung zur Entsorgung zu überlassen. Hierzu zählen insbesondere die hausmüllähnlichen Abfälle der bauausführenden Firmen. Da die bauausführende Firma auf dem bezeichneten Areal nur zeitlich befristet tätig sind und ansonsten kein Personal ständig vor Ort ist, können zur Entsorgung der hausmüllähnlichen Abfälle 90-Liter-Restabfallsäcke mit der Aufschrift „Landkreis Oder-Spree“ genutzt werden. Diese können in den Stadt-, Amts-, und Gemeindeverwaltungen sowie in der Verwaltung und auf den Wertstoffhöfen des KWU-Entsorgung erworben werden. Mit der Gebühr ist die ordnungsgemäße Entsorgung bezahlt. Die befüllten Restabfallsäcke können zur Abholung bereitgestellt werden. Die Abholung erfolgt durch den Fuhrhof des KWU Entsorgung. Die Übergabeorte und -zeiten sind mit dem KWU-Entsorgung abzustimmen. Erst im Vorfeld des detaillierten Planungs- und Bauvorhabens können ergänzende Hinweise abgegeben werden. Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass hier zum konkreten Zeitpunkt eine erneute TÖB-Beteiligung erfolgt.“

4 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanzierung

Gesamtflächen Plangebiet		
davon		
sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"	73.162,16	m²
GRZ 0,65	47.555,40	m²
Gesamt	**73.162,16**	**m²**