

Gemeinde Röderland

Am Markt 1

04932 Röderland



## **BEGRÜNDUNG**

zum

### **Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Ortsteil Wainsdorf“**

Planverfasser



Plan und Recht GmbH

Oderberger Straße 40

10435 Berlin

Bearbeiter:

Malte Arndt, M. Sc.

Prof. Dr. Bernhard Weyrauch

**Stand: März 2024**

*- Entwurf -*

## INHALT

<b>I</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1.	Planungsanlass	4
2.	Lage und Größe des Plangebietes	4
3.	Ziele und Zwecke der Planung	5
4.	Planart und Verfahren	6
4.1	Bebauungsplan nach §§ 2 bis 10a BauGB	6
4.2	Verfahrensschritte	6
<b>II</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>7</b>
5.	Planerische und rechtliche Grundlagen	7
5.1	Landesentwicklungsplanung	7
5.2	Regionalplanung	10
5.3	Flächennutzungsplanung	10
5.4	Sonstige Konzepte	10
5.5	Sonstige rechtliche Vorschriften	12
6.	Beschreibung des Vorhabens und des Plangebietes	18
6.1	Beschreibung des Vorhabens	18
6.2	Topographie	18
6.3	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	18
6.4	Verkehrliche Infrastruktur und Erschließung	18
6.5	Ver- und Entsorgungsanlagen	19
6.6	Altlasten, Kampfmittel	19
6.7	Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken	19
<b>III</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS UND ALTERNATIVEN</b>	<b>20</b>
7.	Begründung der einzelnen Festsetzungen	20
7.1	Geltungsbereich	20
7.2	Art der baulichen Nutzung	20
7.3	Maß der baulichen Nutzung	22
7.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	25
7.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen	26
7.6	Verkehrsflächen	28
8.	Hinweise ohne Normcharakter	28
9.	Alternativen	28
10.	Städtebaulicher Vertrag	29
<b>IV</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ</b>	<b>30</b>

11. Auswirkungen der Planung	30
11.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung	30
11.2 Bevölkerung	30
11.3 Verkehr	30
11.4 Emissionen	30
11.5 Bodenschutz, Klimaschutz	35
11.6 Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz	36
11.7 Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung	36
12. Flächenbilanz	37
<b>V    ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG</b>	<b>38</b>
13. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren	38
13.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	38
13.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	38
13.3 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	38
13.4 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	38
14. Schlussabwägung	38
<b>VI   WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>39</b>

## I EINLEITUNG

### 1. Planungsanlass

Die Swisspower Renewables GmbH mit Sitz in Berlin ist die Tochtergesellschaft der Swisspower Renewables AG, einer von Schweizer Stadtwerken gegründeten Beteiligungsgesellschaft, die in Anlagen zur Erzeugung von Erneuerbarer Energie investiert. Seit vielen Jahren betreibt die Swisspower Renewables GmbH in ganz Deutschland Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien. Aktuell betreibt die Swisspower Renewables GmbH 23 Windparks in Deutschland, möchte aber ihr Portfolio erweitern und Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichten und betreiben. Zu diesem Zweck ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Röderland, OT Wainsdorf geplant.

Die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen setzen in der Regel die Aufstellung eines Bebauungsplans voraus. Nur unter bestimmten eingeschränkten Voraussetzungen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich auch ohne vorherige Schaffung von Baurecht zulässig. Diese Tatbestandsvoraussetzungen liegen hier nicht vor. Aus diesem Grund hat sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland am 02.11.2022 dazu entschlossen, den Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Ortsteil Wainsdorf“ aufzustellen. Gestartet wurde das Planverfahren mit dem Ziel, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, im Zuge des Planverfahrens erwies sich jedoch die Aufstellung eines normalen Angebots-Bebauungsplans als das geeignetere Instrument für das Vorhaben.

### 2. Lage und Größe des Plangebietes

Die Gemeinde Röderland befindet sich im Süden Brandenburgs an der Grenze zum Freistaat Sachsen. Sie gehört zum Landkreis Elbe-Elster (Verwaltungssitz Herzberg) und untergliedert sich in insgesamt sieben Ortsteile. Der Ortsteil Wainsdorf liegt im Südosten der Gemeinde und ist überwiegend mit Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Hofstellen bebaut. Durch den Ortsteil verlaufen die B101 sowie die Fernbahntrasse zwischen Berlin und Dresden (sog. Dresdener Bahn).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nordwestlich des Wainsdorfer Ortskerns. Direkt nördlich schließt sich an die Geltungsbereichsgrenze ein Siedlungsausläufer des Ortsteils Präsen an. Das Plangebiet wird im Osten durch die Bahntrasse und in westlicher Richtung durch Waldflächen begrenzt. Quer durch das Plangebiet verläuft zudem eine 110-kV-Hochspannungs-Freileitung. Der Geltungsbereich hat insgesamt einen Umfang von ca. 25,1 ha (Abb. 1 zeigt die Lage des Plangebiets).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wainsdorf und betrifft folgende Flurstücke der Flur 1 und 2:

Flurstücks-Nr.	Flur-Nr.	Flurstücks-Nr.	Flur-Nr.
28	1	17	2
29	1	18	2
30 tlw.	1	19	2
32	1	20	2
33	1	21 tlw.	2
34	1	22	2
37	1	23	2
204 tlw.	1	24	2

Flurstücks-Nr.	Flur-Nr.	Flurstücks-Nr.	Flur-Nr.
13 tlw.	2	25	2
14	2	26	2
15	2	27	2
16	2		

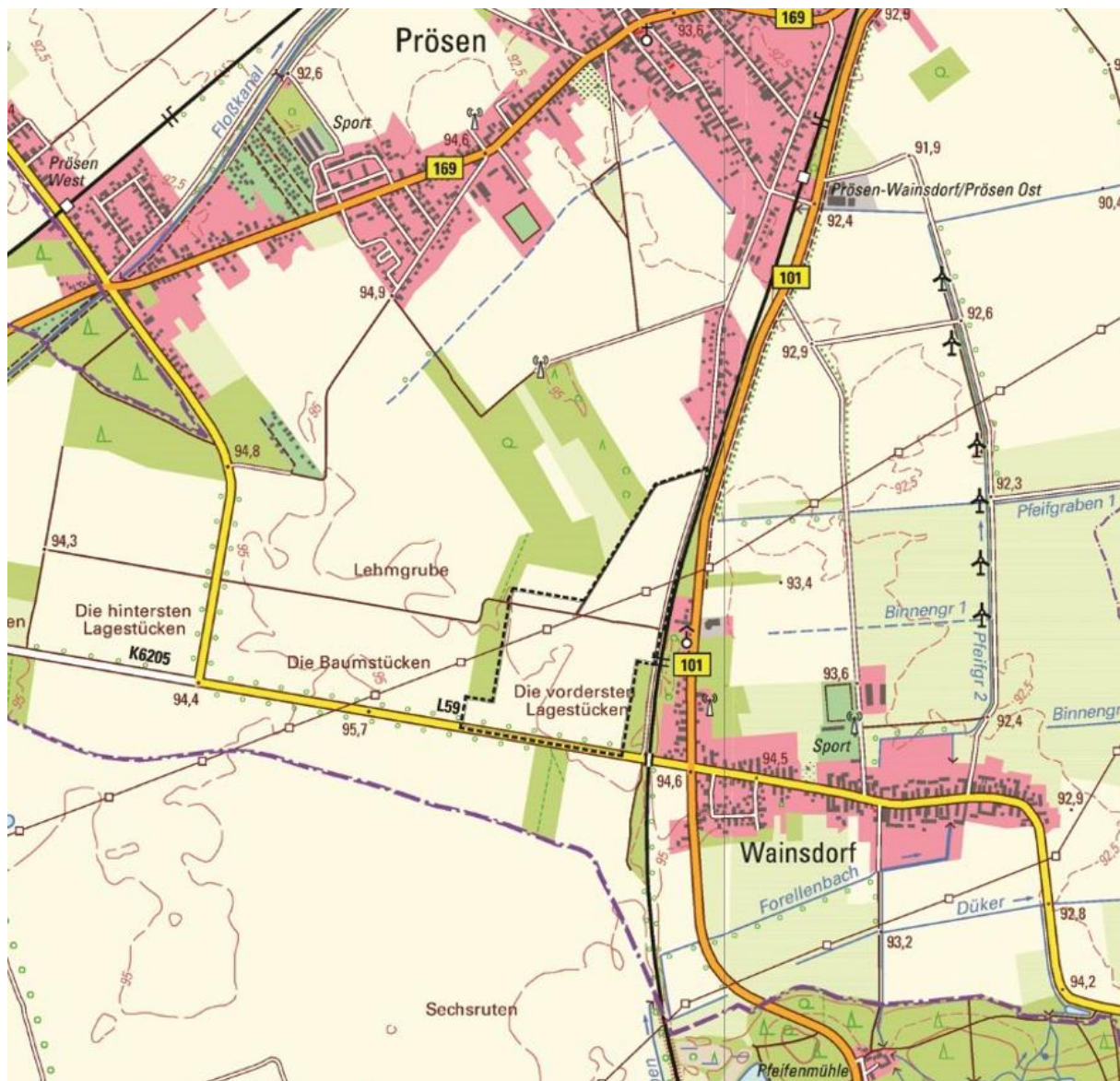


Abb. 1: Übersichtskarte zum Geltungsbereich des Bebauungsplans (Quelle: DTK 10 vom 29.03.2023 © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0)

### 3. Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen und damit einen Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien zu leisten. Die einzelnen Module sollen aufgeständert und mit einer Tischneigung von ca. 20° errichtet werden. Mehrere Trafostationen sollen den gewonnenen Strom umwandeln. Der Netzanschluss soll nach Möglichkeit in unmittelbarer Nähe zur Vorhabenfläche erfolgen. Entsprechende Absprachen mit dem zuständigen Verteilnetzbetreiber, der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom) werden aktuell geführt. Zu diesem

Zweck soll voraussichtlich auch ein Umspannwerk in unmittelbarer Nähe zum Netzeinspeisepunkt errichtet werden.

Ergänzend soll auf den Flächen auch der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB vollzogen werden. Hierzu sind die Entwicklung eines Landschaftsrasens und die Pflanzung von Sichtschutzhecken geplant.

## 4. Planart und Verfahren

### 4.1 Bebauungsplan nach §§ 2 bis 10a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach Maßgabe der §§ 2 bis 10a BauGB mit Umweltprüfung.

### 4.2 Verfahrensschritte

Nach den Bestimmungen des BauGB muss das Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans im Regelverfahren mit einer zweistufigen, d.h. frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden. Weiterhin ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB liegt als gesonderter Teil der Begründung vor.

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden bzw. werden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritt	Zeitangabe
Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland (Vorlagen-Nr. 038/2022) Bekanntgemacht im Amtsblatt der Gemeinde Röderland (Jahrgang 31, Nr. 5) am 10.5.2023	02.11.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	17.05.2023 – 16.06.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen	17.05.2023 – 16.06.2023
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	- wird ergänzt -
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	- wird ergänzt -
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	- wird ergänzt -

Die Ergebnisse der Beteiligung werden in Abschnitt V „Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung“ dargelegt.

## II GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### 5. Planerische und rechtliche Grundlagen

#### 5.1 Landesentwicklungsplanung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung auf Landesebene ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) sowie aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007). Nachfolgend werden alle für die Planung relevanten Festlegungen aufgeführt und auf ihre Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan überprüft.

*§ 2 Abs. 3 LEPro 2007*

*In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.*

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Ausbau von und die Versorgung mit Erneuerbaren Energien ist eine zentrale Aufgabe zur Transformation der bundesweiten Volkswirtschaft hin zu einer klimafreundlichen, nachhaltigen Wirtschaft. Durch den hohen Flächenbedarf von Photovoltaik- und Windenergieanlagen zur Energieerzeugung in industriellem Maßstab sind ländliche, weniger dicht besiedelte Räume zur Aufnahme dieser Anlagen prädestiniert. Sie stellen ein neues Wirtschaftsfeld für den ländlichen Raum dar, zu deren Erschließung und Weiterentwicklung der Bebauungsplan beiträgt.

*§ 4 Abs. 2 LEPro 2007*

*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.*

**G 4.1 LEP HR**

*Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und weiterentwickelt werden.*

*Ansatzpunkte hierfür gibt es insbesondere in*

- *historisch bedeutsamen Kulturlandschaften,*
- *von starkem Nutzungswandel betroffenen suburbanen und ländlichen Räumen,*
- *Gebieten, die aufgrund der Aufgabe von militärischen, bergbaulichen oder sonstigen Nutzungen einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen sowie*
- *grenzübergreifenden Kulturlandschaften.*

### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Integration neuer Wirtschaftsformen und Anlagentypen in die bestehende Kulturlandschaft dient nicht nur der Erhaltung, sondern auch der Entwicklung selbiger. Das erkennt auch der Plangeber des LEP HR an, der in der Begründung zu G 4.1 eine verträgliche Integration von Außenbereichsnutzungen, wie z.B. Erneuerbare Energien, in die Kulturlandschaft fordert. Diese Anlagen sind mithin als Teil der modernen Kulturlandschaft selbst anzusehen und prägen diese mit. Vorliegend befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer Bahnstrecke, einer Bundes- sowie einer Landesstraße. Zur offenen Landschaft nach Westen hin ist es überwiegend durch mehrere Wäldchen bzw. Baumreihen getrennt. Lediglich partiell ist die Anlage auch von der „weiten Flur“ einsehbar, sodass – auch wegen der infrastrukturell-technischen Überprägung der Fläche insb. aufgrund von Bahngleisen und Freileitung – eine verträgliche Integration in die Kulturlandschaft gegeben ist. Das Plangebiet liegt im Übrigen nicht innerhalb eines kulturlandschaftlichen Handlungsraums. Somit entspricht die Planung den Grundsätzen des LEPro 2007 und des LEP HR.

#### *§ 6 Abs. 2 LEPro 2007*

*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.*

#### *G 6.1 LEP HR*

- (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. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zu konventioneller Erzeugung von besonderer Bedeutung.*

### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des Freiraumverbunds nach Z 6.2 LEP HR, nimmt aber dennoch am Freiraum teil. Sowohl durch die oberirdisch über die Vorhabenfläche geführte Hochspannungsleitung als auch durch die direkt östlich angrenzende Bahntrasse liegt bereits eine Zerschneidung im Sinne des LEP HR bzw. LEPro 2007 vor. Auch wenn Photovoltaik-Freiflächenanlagen an sich keine bandartige Infrastruktur darstellen, tragen sie durch ihr Erscheinungsbild (in der Regel Einzäunung der Anlagen, teilweise überbaute Flächen) doch zur Zerschneidung des Freiraums bei. Insofern fördert die Planung durch die Inanspruchnahme bereits zerschnittener Flächen die Grundsätze der Raumordnung.

G 6.1 Abs. 2 LEP HR misst der Landwirtschaft in der Abwägung gegenüber konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht bei, d.h. auch gegenüber einer Nutzung der Flächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Bei den Böden innerhalb des Plangebiets liegt gemäß den Angaben zur Bodenschätzung<sup>1</sup> die Bodenzahl flächendeckend unter 30, stellenweise sogar

---

<sup>1</sup> Vgl. <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=bfa0-9fa0-4b42-9c9b-43d00342e7ca>, Zugriff am 9.2.2023

unter 20. Die Ackerzahl liegt nur stellenweise bei 30, im Übrigen deutlich darunter. Die Zustandsstufen gemäß Ackerschätzungsrahmen<sup>2</sup> divergieren zwischen 4 und 5. Es handelt sich demnach nicht um besonders ertragreiche Böden. Weiterhin ist § 2 Satz 2 EEG zu berücksichtigen, wonach erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzustellen sind. Aufgrund der Vorbelastung des Standortes aus anderen Gründen (s. Zerschneidung, weitere Verkehrswege etc.) überwiegen daher andere Belange gegenüber den landwirtschaftlichen, sodass der Grundsatz G 6.1 Abs. 2 LEP HR abwägungsgerecht überwunden werden kann.

#### *G 7.4 LEP HR*

- (1) Leitungs- und Verkehrstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen.*
- (2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.*
- (3) Bei Infrastruktur- und anderen Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen soll eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschließlich öffentlicher Verkehrsmittel sichergestellt werden.*

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Ausweislich der Begründung des G 7.4 LEP HR sollen vorrangig eine Zerschneidung des Freiraums verhindert, eine Nach- oder Weiternutzung bestehender Standorte gesichert und eine Bündelung der Infrastrukturen angestrebt werden. Die Planung trägt nicht zur erstmaligen Zerschneidung des Freiraums bei und wird in unmittelbarer Nachbarschaft zu anderen Verkehrs- und technischen Infrastrukturen vorgenommen. Insofern unterstützt sie die Zielstellung des G 7.4 LEP HR.

#### *§ 6 Abs. 1 LEPro 2007*

*[...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.*

#### *G 8.1 LEP HR*

- (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen
  - eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
  - eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan dient der Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage und somit dem Ausbau Erneuerbarer Energien. Dabei wird darauf geachtet, dass ein bereits durch diverse

---

<sup>2</sup> Vgl. Verwaltungsrichtlinien zum Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens, Tabelle 1.

Infrastrukturen vorbelasteter Raum in Anspruch genommen wird. Somit trägt der Plan zur räumlichen Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung im Sinne des Grundsatzes bei.

## 5.2 Regionalplanung

Die Gemeinde Röderland gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, die mehrere sachliche Teilpläne aufgestellt hat. In den Teilplänen „Grundfunktionale Schwerpunkte“ und „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ werden keine Festlegungen zum Geltungsbereich des Bebauungsplans getroffen.

Der integrierte Regionalplan befindet sich derzeit in Aufstellung (Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Brandenburger Amtsblatt am 1. April 2020). In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen. Da bislang noch keine Entwürfe des integrierten Regionalplans öffentlich ausgelegt haben, sind die geplanten Festlegungen nicht weiter konkretisiert und können daher nicht im Rahmen dieser Planung Berücksichtigung finden.

Weiterhin wird derzeit der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufgestellt. Vom 2. November 2023 bis 10. Januar 2024 wurde der erste Entwurf veröffentlicht und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Entwurf ist im Hoheitsgebiet der Gemeinde Röderland ein Windeignungsgebiet festgelegt, das sich zwischen Saathain und Präsen befindet. Für das Plangebiet selbst werden keine Festlegungen getroffen, die im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen wären.

## 5.3 Flächennutzungsplanung

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Röderland stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Aus dieser Darstellung kann nicht das geplante Sondergebiet entwickelt werden, sodass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird.

## 5.4 Sonstige Konzepte

### Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg

Die Ministerien für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) haben im August 2023 eine gemeinsame Arbeitshilfe zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen veröffentlicht. Es handelt sich dabei um eine Handlungsempfehlung und keine die Gemeinde Röderland rechtlich bindende Vorgabe.<sup>3</sup> Sie enthält Empfehlungen zur Standortwahl, zur Planung und Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und soll als Orientierungshilfe dienen.

Als Positivkriterien werden Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist, benannt. Dazu zählen z.B. durch Lärm oder Zerschneidung besonders betroffene Flächen. Ebenso ist ein technisch stark überprägtes Landschaftsbild als Positivkriterium festgehalten. Als Ausschlusskriterium sind neben diversen Schutzgebieten auch Böden mit einer hohen Ausprägung ihrer Bodenfunktion gemäß § 2 BBodSchG aufgeführt –Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen demnach auf weniger schutzwürdige Böden ausweichen.

---

<sup>3</sup> Vgl. MLUK (Hrsg.): Handlungsempfehlung zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen, S. 4.

Legt man die so definierten Maßstäbe zugrunde, entspricht die Planung den genannten Kriterien: Durch die nahegelegene Bahnstrecke besteht für große Teile des Plangebiets eine Lärmbetroffenheit (vgl. Abb. 2). Die Lebensraumfunktion ist für diese Flächen insofern erheblich beeinträchtigt. Die durch die Fläche führende Hochspannungs-Freileitung, die südlich angrenzende Landstraße und die Bahnstrecke überprägen das Plangebiet zudem als technische Infrastrukturen, sodass auch das Merkmal des stark überprägten Landschaftsbildes zu bejahen ist. Auch die Böden weisen keine besonders ausgeprägte Funktion auf, sondern sind den Bodenzustandsstufen vier bis fünf zuzuordnen. Die Boden- und Ackerzahlen liegen flächendeckend bei 30 oder weniger, teilweise sogar deutlich unter diesem Wert (vgl. Abb. 3). Ebenfalls sind sie nicht als wertvolle Archive der Naturgeschichte gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg klassifiziert.

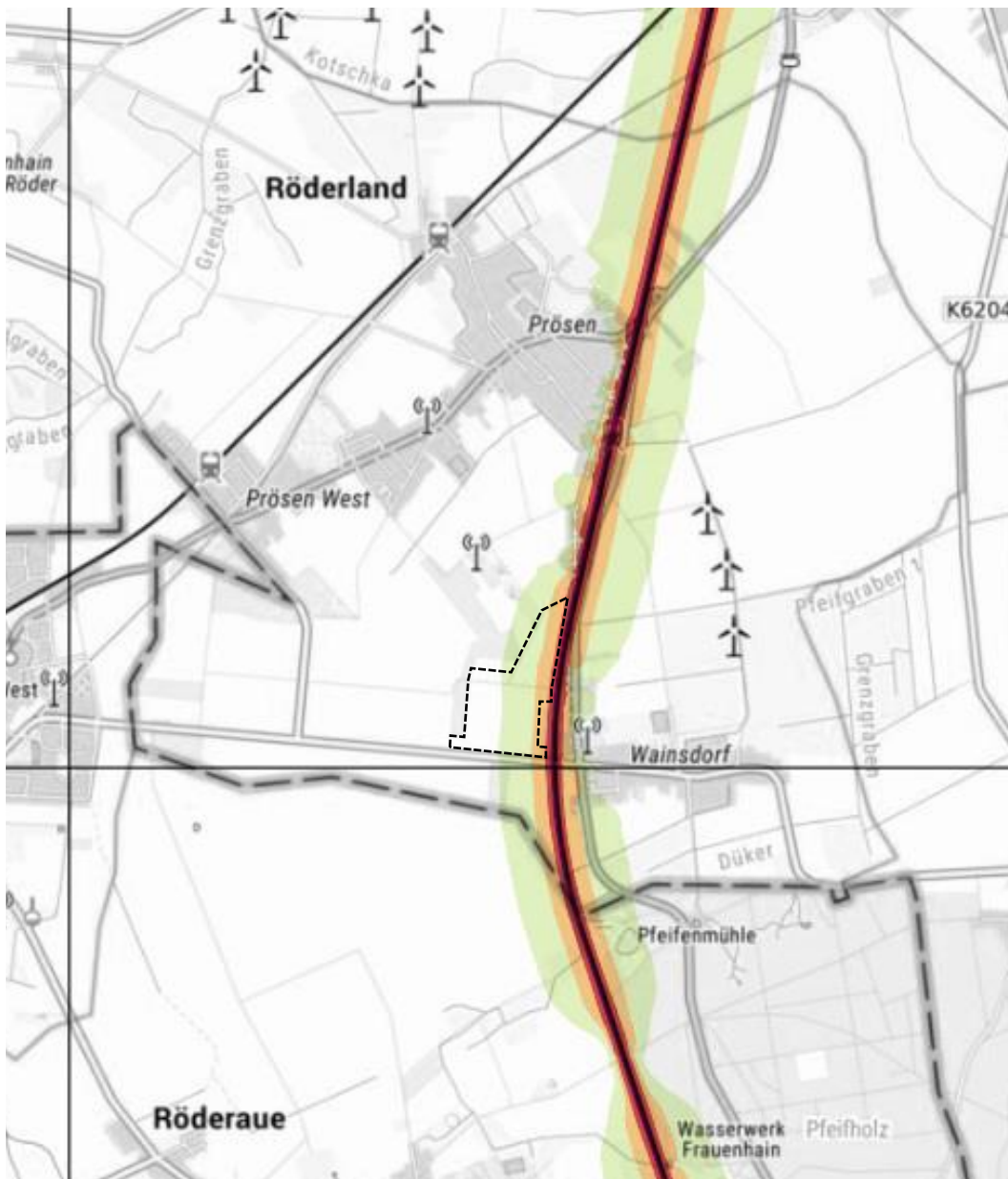


Abb. 2: Auszug aus der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (Stand: 30.6.2022, Quelle: Eisenbahn-Bundesamt) mit Skizze des Plangebiets

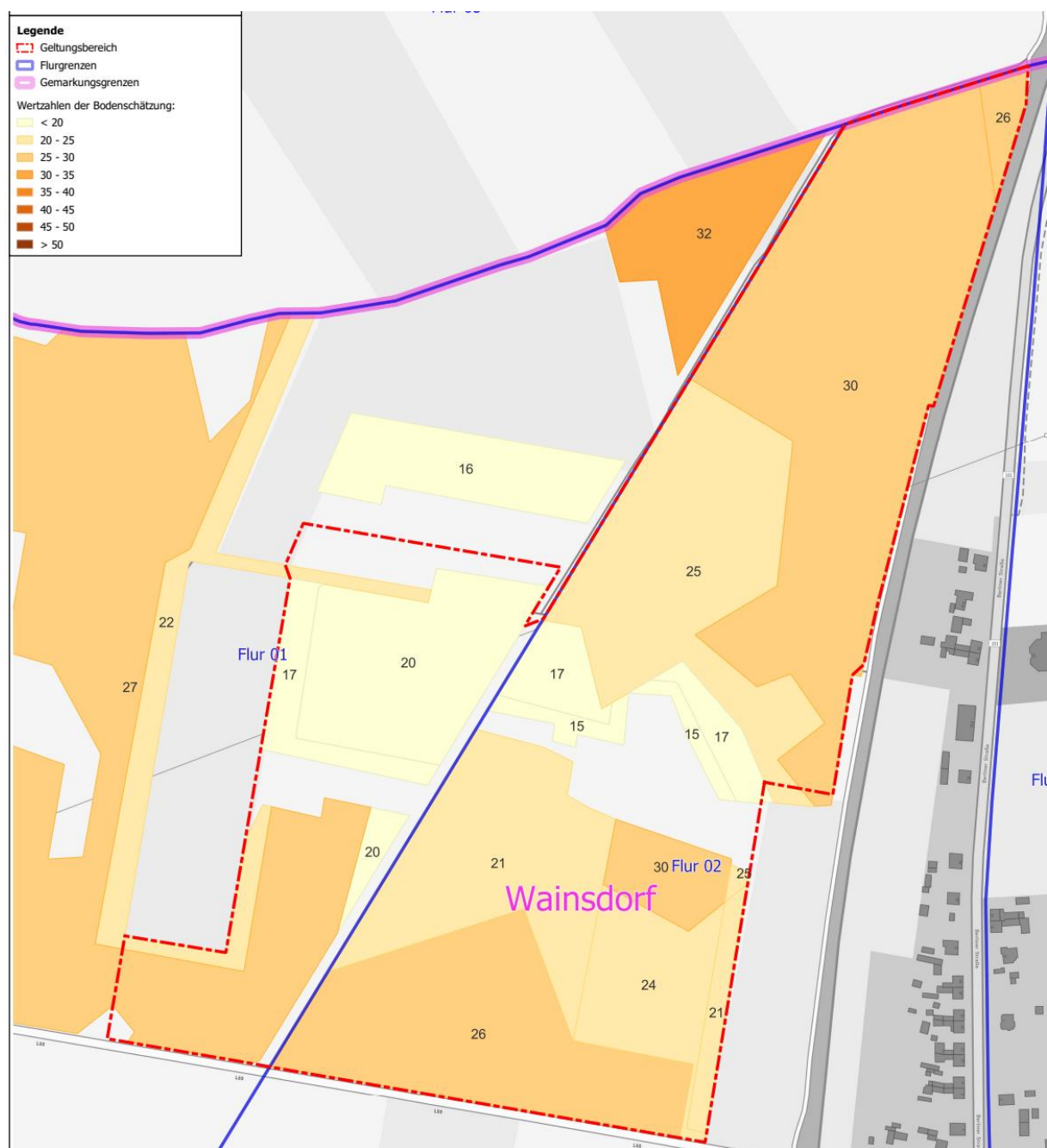


Abb. 3: Bodenschätzung für das Ertragspotenzial der Böden im Plangebiet (Quelle: GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Die in Kapitel 3.3 der Arbeitshilfe niedergelegten Kriterien zur anlagen- und betriebsbezogenen Ausgestaltung des Projekts können erst im Zuge des konkret beantragten Vorhabens geprüft werden und sind deswegen hier nicht weiter zu beachten.

## 5.5 Sonstige rechtliche Vorschriften

### Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Das letztmalig durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 405) geänderte Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) dient der Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf Erneuerbaren Energien beruht. Es unterstützt und fördert auf unterschiedliche Weise den Ausbau der Erneuerbaren Energien und normiert, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer

Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Diesen Anlagen ist daher in der Schutzgüterabwägung eine vorrangige Bedeutung beizumessen (§ 2 EEG).<sup>4</sup>

Gemäß § 3 Nr. 41a und 41b EEG wird in Solaranlagen des ersten und des zweiten Segments unterschieden. Zu den Solaranlagen des ersten Segments zählen Photovoltaikanlagen auf Freiflächen und auf, an oder in baulichen Anlagen, die nicht Gebäude oder Lärmschutzwand sind. Zu den Solaranlagen des zweiten Segments zählen dagegen Solaranlagen auf, an oder in Gebäuden oder Lärmschutzwänden. Im Weiteren wird der Fokus auf das erste Segment gelegt, da sich der Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Ortsteil Wainsdorf“ auf die Errichtung einer klassischen Photovoltaik-Freiflächenanlage beschränkt.

Weiter konkretisiert werden die Anforderungen an Solaranlagen des ersten Segments in § 37 Abs. 1 EEG. Demnach dürfen nur Gebote für Anlagen auf baulichen Anlagen oder Flächen abgegeben werden, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen. § 37 Abs. 1 Nr. 1 EEG erfasst Anlagen auf sonstigen baulichen Anlagen, die nicht zum Zwecke der Energieerzeugung errichtet wurden. Die Regelung ist somit für die hier in Rede stehenden Anlagen nicht einschlägig. Der nachfolgende § 37 Abs. 1 Nr. 2 EEG erfasst diverse Flächentypen. Oftmals ist eine Anforderung, dass diese Flächen mit einem Bebauungsplan überplant sind bzw. ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde. Eine Übersicht ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen: Tabelle zu entnehmen:

Buchstabe	Flächentyp: Eine Fläche, die...	Relevanz für den B-Plan
a	zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,	Die Flächen sind unversiegelt, daher <b>nicht einschlägig</b>
b	zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,	Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass es sich beim Plangebiet um eine Konversionsfläche handelt – <b>nicht einschlägig</b> .
c	zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn oder des Gleises, errichtet werden soll,	Die Flächen liegen längs von Schienenwegen und sind nicht mehr als 500 Meter von der Gleisanlage entfernt. Daher <b>vollständig einschlägig</b> .
d	die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,	Der Geltungsbereich ist bislang nicht überplant, daher <b>nicht einschlägig</b> .
e	Die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder 9 Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,	Der Geltungsbereich ist bislang nicht überplant, daher <b>nicht einschlägig</b>

<sup>4</sup> Vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urt. v. 7.2.2023 – 5 K 171/22 OVG sowie Maslaton Rechtsanwaltsgesellschaft mbH (Hrsg.): Windenergie – OVG Münster wendet neue Rechtslage unverzüglich an, <https://www.maslaton.de/news/Windenergie--OVG-Muenster-wendet-neue-Rechtslage-unverzuueglich-an--n897> (Zugriff am 28.02.2023)

f	Für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde,	Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines planfestgestellten Bereichs, daher <b>nicht einschlägig</b>
g	Die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,	Die Flächen stehen oder standen nicht im Eigentum des Bundes bzw. der BImA, daher <b>nicht einschlägig</b>
h	Deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in der Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt,	Das Land Brandenburg hat keine Verordnung nach § 37c EEG zur Bestimmung benachteiligter Gebiete erlassen, daher <b>nicht einschlägig</b>
i	Deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt oder	Das Land Brandenburg hat keine Verordnung nach § 37c EEG zur Bestimmung benachteiligter Gebiete erlassen, daher <b>nicht einschlägig</b>
j	Die ein künstliches Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes oder ein erheblich verändertes Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 5 des Wasserhaushaltsgesetzes ist.	Es befinden sich im Geltungsbereich keine Gewässer, daher <b>nicht einschlägig</b>

Das Vorhaben entspricht somit der vom EEG geförderten Flächenkulisse. Allerdings formuliert das EEG nur Anforderungen an Flächen, für die bei Errichtung von Solaranlagen des ersten Segments Gebote für den Erhalt eines EEG-Vergütungszuschlages abgegeben werden dürfen. Es regelt ausdrücklich nicht, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausschließlich auf solchen Flächen errichtet werden dürfen. Sofern solche Anlagen außerhalb der Flächenkulisse des EEG errichtet werden, können lediglich keine Ansprüche auf EEG-Vergütung erhoben werden. Das unternehmerische Risiko der Anlagenbetreiber ist entsprechend höher – weitere Konsequenzen z.B. für die räumliche Planung ergeben sich aber nicht.

#### Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV

Das Plangebiet wird von einer von Südwest und Nordost verlaufenden 110-kV-Hochspannungs-Freileitung durchlaufen. Somit ist auf die Emissionen, die von der Anlage ausgehen können, Rücksicht zu nehmen. Durch die Stromleitung können sich elektromagnetische Felder bilden, die nachteilige Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt haben können und daher als schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 BImSchG einzustufen sind. Weitere Konkretisierungen enthalten die 26. BImSchV und die dazu erlassene Verwaltungsvorschrift (26. BImSchVVwV). Dabei sind in den §§ 2 bis 3a 26. BImSchV nicht nur die notwendige Einhaltung von Grenzwerten geregelt, sondern es sind nach § 4 Abs. 1 26. BImSchV auch Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Diese Vorsorge bzw. Minimierung der schädlichen Umwelteinwirkungen ist vor allem durch Abstände zwischen den Stromleitungen und schutzwürdigen Nutzungen (die 26. BImSchVVwV spricht von „maßgeblichen Minimierungsorten“) zu erreichen.

Im Zusammenhang mit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist allerdings zu berücksichtigen, dass sich sowohl die Grenzwerte als auch die Minimierungsmaßnahmen nur an Gebäude bzw. Grundstücke richten, die dem dauerhaften oder zumindest nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage dient allerdings nicht dem nicht

nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen. Sobald sie errichtet und in Betrieb genommen worden ist, ist nur ein äußerst sporadischer Aufenthalt von Menschen notwendig. Aus den o.g. Vorschriften leiten sich somit keine Hinderungsstatbestände für die Planung ab. Es werden dennoch ein ausreichend großer Radius rund um die Maststandorte sowie eine Schutzzone beidseitig der Freileitung von einer Bebauung mit Modultischen freigehalten.

#### Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)

Das Brandenburgische Straßengesetz regelt die Rechtsverhältnisse der öffentlichen Straßen in Brandenburg, sofern sie nicht dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unterliegen. Für die Bauleitplanung besonders relevant ist § 24 Abs. 1 BbgStrG, nach dem außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Der zweite Absatz statuiert einen Zustimmungsvorbehalt für bauliche Anlagen in einer Entfernung von bis zu 40 m längs der Fahrbahn von Landes- und Kreisstraßen, Absatz 8 enthält schließlich eine Ausnahmegenehmigung.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen des BbgStrG. Die Umzäunung ist in einer Entfernung von mindestens 20 m von der südlich des Plangebiets verlaufenden L 59 geplant. Auch das Tor der externen Zuwegung, die von der Landesstraße aus hergestellt werden soll, befindet sich außerhalb dieses Korridors. Anhaltspunkte dafür, dass eine nach § 24 Abs. 2 BbgStrG auch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderliche Zustimmung der Straßenbaubehörde nicht erteilt wird, bestehen nicht.

#### Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)

Das Gesetz über den Schutz und die Pflege im Land Brandenburg dient der Erhaltung, Pflege und Erforschung von Denkmalen als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägender Bestandteile der Kulturlandschaft. Zu den Denkmalen gehören u.a. auch Bodendenkmale, die als bewegliche und unbewegliche Sachen, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden, definiert werden. Denkmale sind zwar in die Denkmalliste einzutragen, der Denkmalstatus ist aber gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG nicht von der Eintragung in die Liste abhängig, sondern gilt ipso iure.

§ 9 BbgDSchG regelt die Voraussetzungen für die denkmalrechtliche Erlaubnis zum Eingriff in ein Denkmal. Demnach ist grundsätzlich ein Eingriff in ein oder die Nutzungsänderung eines Denkmals, eine Veränderung der Umgebung eines Denkmals oder eine Änderung in Grabungsschutzgebieten bzw. von Grundstücken, die Bodendenkmale bergen, erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis ist zu erteilen, soweit u.a. den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehende öffentliche Interessen überwiegen. Für Anlagen zur Erzeugung oder Nutzung erneuerbarer Energien überwiegt das öffentliche Interesse in der Regel, wenn die Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Denkmals reversibel und nicht erheblich ist und in die denkmalwerte Substanz nur geringfügig eingegriffen wird.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Bodendenkmale. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum Brandenburg äußerte in seiner Stellungnahme vom 9. Juni 2023 allerdings, dass „eine an Sicherheit grenzende Wahrscheinlichkeit des Vorhandenseins von Bodendenkmalen im Sinne einer begründeten Vermutung“ besteht. Dies wird mit der Nähe zu den bereits eingetragenen Bodendenkmalen Nr. 20024 („Wüstung deutsches Mittelalter“) und 20705 sowie andererseits wegen der für ur- und frühgeschichtliche Perioden siedlungstopographisch günstigen Lage des Planareals begründet. Daher wird entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die denk-

malrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (VV EED) eine archäologische Bestandsanalyse durch eine oberflächige Prospektion des Areals empfohlen, die mit wenig Aufwand und kostengünstig vorgenommen werden könne.

Grundsätzlich ist zu betonen, dass eine „begründete Vermutung“ als eigenes Rechtsinstitut im BbgDSchG nicht existiert. Dieser Begriff wird lediglich im Zusammenhang mit Grabungsschutzgebieten verwendet, die aber per Rechtsverordnung der Landesregierung festgesetzt werden müssen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich allerdings kein Grabungsschutzgebiet, sodass auch die diesbezügliche Erlaubnispflicht nicht greift. Nach bisherigem Stand ist daher davon auszugehen, dass eine Erlaubnispflicht gemäß § 9 BbgDSchG gar nicht erst vorliegt. Selbst für den Fall, dass ein Denkmal vorliegen und somit eine Erlaubnispflicht bestehen sollte, ist aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses i.S.v. § 9 Abs. 2 BbgDSchG von einer Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis auszugehen. In diesem Zusammenhang ist auch an § 2 EEG zu erinnern, der dem geplanten Vorhaben ein überragendes öffentliches Interesse verleiht. Dieses ist explizit bei Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen, so u.a. auch im Denkmalrecht.<sup>5</sup> Nach dem Willen des Gesetzgebers kann hier nur in atypischen Fällen ein Überwiegen anderer Interessen angenommen werden. Besondere Gründe, die eine atypische Konstellation nahelegen, sind weder in der Stellungnahme des Landesamts dargetan noch ersichtlich. Nach alledem ist davon auszugehen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung für die Photovoltaik-Freiflächenanlage selbst für die – derzeit nicht feststellbare – Betroffenheit eines Denkmals zu erteilen ist. Somit sind in Abgrenzung zur bisherigen Rechtsprechung<sup>6</sup> auch keine weiteren Untersuchungen z.B. in Form einer Bodenprospektion notwendig, um eine Grundlage zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit herzustellen.

Unbeschadet dessen gelten § 11 Abs. 1 BbgDSchG, wonach Funde von Denkmalen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind, sowie § 11 Abs. 3 BbgDSchG, wonach der Fund und die Fundstelle 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 sind.

#### Allgemeines Eisenbahngesetz/Verwaltungsverfahrensgesetz

Die östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Bahnstrecke (Berlin-Elsterwerda-Dresden) soll in den nächsten Jahren als sog. „Dresdner Bahn“ ausgebaut werden. Das Fachplanungsverfahren wird nach den Regelungen des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) sowie des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) durchgeführt. Eine erste Informationsveranstaltung der Bahn zum geplanten Ausbau der Strecke in Röderland fand am 15. November 2022 statt.<sup>7</sup> Hierbei wurde über die geplanten Baumaßnahmen in der Gemeinde Röderland und dabei insbesondere über die Neugestaltung der Bahnübergänge in Präsen sowie Wainsdorf, den Neubau der Überführung am Pfuhlgraben, den Ausbau des Haltepunktes Präsen Ost sowie die Erneuerung des Durchlasses Lambertsgraben informiert. Weiterhin wurde über die notwendigen technischen Bauwerke (Lärmschutzwände) sowie die Einschränkungen während der Bauzeit informiert.

Für die vorliegende Bauleitplanung ist von besonderer Relevanz, inwiefern sie mit der Fachplanung abzustimmen ist. Das Rangverhältnis der (überörtlichen) Planfeststellung zur verbindlichen Bauleitplanung ist in § 38 BauGB geregelt. Dort heißt es:

---

<sup>5</sup> Vgl. BR-Drs. 162/22, S. 177; OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urt. v. 7.2.2023 – 5 K 171/22, KlimR 2023, 120 sowie Lingemann: Der neue § 2 EEG in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung, NVwZ 2023, 1634 (1636 f.).

<sup>6</sup> Vgl. OVG Magdeburg, Urt. v. 26.7.2012 – 2 L 154/10.

<sup>7</sup> Vgl. DB Netze (Hrsg.): Baumaßnahmen in der Gemeinde Röderland, Präsentation vom 15.11.2022.

„Auf Planfeststellungsverfahren und sonstige Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung sowie auf die auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen geltenden Verfahren sind die §§ 29 bis 37 nicht anzuwenden, wenn die Gemeinde beteiligt wird; städtebauliche Belange sind zu berücksichtigen. Eine Bindung nach § 7 bleibt unberührt. § 37 Absatz 3 ist anzuwenden.“

Daraus ergibt sich, dass eine vollendete Planfeststellung sich grundsätzlich auch gegenüber einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan durchsetzt.<sup>8</sup> Dieser Status ist hier allerdings noch nicht erreicht, da sich beide Planungen noch im Verfahren befinden. Ist das der Fall, müssen die beiden Planungsträger wechselseitig die jeweils fremden Planungsabsichten in der eigenen Planung berücksichtigen. Das wichtigste Kriterium in der jeweiligen Abwägung ist dann das der zeitlichen Priorität.<sup>9</sup> Grundsätzlich ist dann auf die Planung Rücksicht zu nehmen, die den zeitlichen Vorsprung hat. In der Konkurrenz zwischen hinreichend konkretisierter und verfestigter, aber noch nicht rechtsverbindlicher Fachplanung und Bauleitplanung muss letztere im Rahmen der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) auf die in Aussicht genommene Fachplanung Rücksicht nehmen.<sup>10</sup> Ebenso muss der Fachplanungsträger aber auf (ggf. noch nicht verfestigte), aber konkrete Planungsabsichten eines anderen Planungsträgers Rücksicht nehmen.

Konflikte in den Planungen bestehen vor allem bezüglich einer geplanten Baustelleneinrichtungsfläche sowie Flächen für artenschutzrechtlich erforderliche CEF-Maßnahmen. Daher ist zu klären, wie die Planungen aufeinander Rücksicht zu nehmen haben. Vorliegend wurde das Bauleitplanverfahren durch den Aufstellungsbeschluss am 02.11.2022 förmlich eingeleitet. Der Beschluss wurde auch zwei Wochen vor der Informationsveranstaltung zu den geplanten Baumaßnahmen in Röderland gefasst. In der Präsentation selbst wird die Baustelleneinrichtungsfläche nicht erwähnt. Das Bauleitplanverfahren wurde mit der frühzeitigen Beteiligung fortgesetzt, in deren Rahmen das Eisenbahnbundesamt und die DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen beteiligt wurden. Das Eisenbahnbundesamt hat in seiner Stellungnahme darauf verwiesen, dass ein Antrag auf Planfeststellung vorliegt und um die Beteiligung des entsprechenden Projekts als Teil der DB Netz AG gebeten.

Am 22. Januar 2024 hat die Auslegung und Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Planaufstellungsverfahren für das Bauvorhaben der Bahn begonnen. Erst zu diesem Zeitpunkt ist von einer hinreichenden Verfestigung der Fachplanung auszugehen.<sup>11</sup> Durch die förmliche Einleitung des Verfahrens per Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung, die eine Verfestigung der Planungsabsichten darstellt,<sup>12</sup> genießt die Bauleitplanung einen zeitlichen Vorsprung. Das bedeutet zwar nicht, dass sie gegenüber dem Planfeststellungsverfahren vorrangig zu behandeln wäre. Allerdings ist auch keine uneingeschränkte Rücksichtnahme gegenüber den Planungen der Bahn erforderlich, sondern vielmehr eine gegenseitige Rücksichtnahme beider Planungen. Weitere Details sind dem Kapitel 7.2 und der dortigen Begründung der TF 2 zu entnehmen.

---

<sup>8</sup> Zu den Einzelheiten vgl. Schmidt-Eichstaedt, Planfeststellung, Bauleitplanung und städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, in: NVwZ 2003, S. 129 – 137. Vgl. auch OVG Lüneburg, U. v. 27.03.2014 - 7 KS 177/11 - (Planfeststellungsverfahren; Flächennutzungsplan; Klagebefugnis; Präklusion).

<sup>9</sup> So ausdrücklich BVerwG, Beschl. v. 5.11.2002 – 9 VR 14/02, NVwZ 2003, 207; Rieger in Schrödter, BauGB (9. Aufl. 2019), § 38 Rn. 9.

<sup>10</sup> So wörtlich BVerwG Beschl. vom 14.11.2012 - 4 BN 5.12 -, juris.

<sup>11</sup> BVerwG, Beschl. v. 5.11.2002 – 9 VR 14/02, NVwZ 2003, 207 (208).

<sup>12</sup> Rieger, in: Schrödter, BauGB (9. Aufl. 2019), § 38 Rn. 29.

## **6. Beschreibung des Vorhabens und des Plangebietes**

### **6.1 Beschreibung des Vorhabens**

Der Bebauungsplan dient der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Durch eine aufgeständerte Bauweise der Solarmodule und ihre Anordnung in nach Süden ausgerichteten Modulreihen ist bei minimaler Flächenversiegelung gemäß der aktuellen Projektkonzeption mit einer Überdeckung von max. 60 % der bebaubaren Fläche durch die Solarmodule zu rechnen. Eine höhere Versiegelung ergibt sich ggf. nur für den Teilbereich, in dem auch die Voraussetzungen zur Zulässigkeit eines Umspannwerks und eines Batteriespeichers geschaffen werden. Die Modultische weisen einen Neigungswinkel von bis zu 20° auf und erreichen eine maximale Höhe von ca. 3,50 m. Zwischen den einzelnen Modulreihen wird ein Mindestabstand von 3,00 m vorgesehen.

Die aus den Modulen gewonnene Energie wird in mehrere, auf der Fläche entlang der Erschließungswege verteilten Transformatorstationen geleitet und dort umgewandelt. Zudem soll innerhalb des Plangebiets ein Umspannwerk errichtet werden, über das der produzierte Strom in das Stromverteilnetz eingespeist wird.

Der notwendige Ausgleich von Eingriffen, die der Bebauungsplan ermöglicht, soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen. Neben der Aufwertung der Böden als solche (extensives Grünland statt Ackerland) sind entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs sowie nördlich entlang des zentral von Ost nach West führenden Erschließungswegs Blühwiesen vorgesehen.

Das gesamte Areal soll umzäunt werden. Dabei hält der Zaun entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs den nach § 24 BbgStrG erforderlichen Abstand zur Landesstraße ein. Mehrere Tore ermöglichen einen Zugang zum Gebiet. Zwischen der Landesstraße und dem südlichen Tor ist eine externe Zuwegung, die zugleich als Haupteerschließung fungieren soll, vorgesehen.

### **6.2 Topographie**

Das Plangebiet ist eben und weist keine topographischen Besonderheiten auf.

### **6.3 Vorhandene Bebauung und Nutzungen**

Im Plangebiet befindet sich lediglich die Hochspannungs-Freileitung als bauliche Anlage. Die Flächen werden vor allem landwirtschaftlich genutzt, zentral führt ein Feldweg durch das Plangebiet.

### **6.4 Verkehrliche Infrastruktur und Erschließung**

Das Plangebiet ist über die Landstraße L 59 („Am Tunnel“) an die verkehrliche Infrastruktur angebunden. Die L 59 schafft in ihrem Verlauf diverse Anschlüsse an Bundesstraßen bzw. an die Bundesautobahn A 13 (Berlin – Dresden). Die Erschließung der Vorhabenflächen ist durch eine externe, von der L 59 abgehenden Zuwegung im südwestlichen Bereich des Plangebiets geplant. Diese soll als Haupteerschließung fungieren und insbesondere schon während der Bauphase die Zulieferung der benötigten Anlagenteile ermöglichen.

Intern soll das Plangebiet durch einen zentral von Süden kommenden Weg erschlossen werden. Zentral verläuft schon im Bestand ein Feldweg in Ost-West-Richtung, der künftig eben-

falls der Erschließung insbesondere des nördlichen Teilgebiets dienen soll. Die genaue Wegführung wird aber nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens festzulegen.

Das Plangebiet liegt im Übrigen außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12 und 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen. Der Hubschrauber-Sonderlandeplatz (HSLP) des Krankenhauses in Elsterwerda liegt ca. 4,7 km vom Planungsgebiet, der Sonderlandeplatz (SLP) Schwarzheide-Schipkau ca. 28 km entfernt. Belange der zivilen Luftfahrt werden nicht berührt.

## **6.5 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Für die weitere technische Erschließung ist vor allem die Anbindung an das Stromnetz relevant. Gespräche mit der MITNETZ Strom mbH, deren 110 kV-Freileitung das Plangebiet quert, haben folgendes ergeben:

- Ein Anschluss an die Stromleitung ist grundsätzlich möglich;
- 15 m rund um die Mastfüße ist keine Bebauung zulässig;
- Eine Unterbauung der Freileitung ist grundsätzlich möglich, allerdings nur bis zu 5 m beidseits der Leitungsachse;
- Es sind in der konkreten Anlagenplanung ausreichende Zuwegungsmöglichkeiten zu den Mastfüßen vorzusehen.

Zur Fixierung dieser Vereinbarung soll zwischen der Vorhabenträgerin und der MITNETZ ein Gestattungsvertrag geschlossen werden.

Die übrige technische Infrastruktur kann vernachlässigt werden, da für den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage keine dauerhafte Anwesenheit von Betriebspersonal erforderlich ist. Somit ist weder eine Trinkwasserversorgung noch der Anschluss an die Abwasserbeseitigung erforderlich.

## **6.6 Altlasten, Kampfmittel**

Bislang liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung mit Altlasten oder das Vorhandensein von Kampfmitteln vor.

## **6.7 Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken**

Die Grundstücke sind nahezu vollständig in Privatbesitz. Lediglich ein Grundstück, das als Weg das Plangebiet mittig von Ost nach West durchquert, ist im Eigentum der Gemeinde Röderland. Die Vorhabenträgerin ist nicht Eigentümerin der Grundstücke, hat aber Nutzungsverträge von über 20 Jahren ab Inbetriebnahme mit einer Verlängerungsoption abgeschlossen.

### III INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS UND ALTERNATIVEN

#### 7. Begründung der einzelnen Festsetzungen

##### 7.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird ausschließlich zeichnerisch festgesetzt. Es sind alle Flächen einbezogen, deren Inanspruchnahme für die Umsetzung des Bebauungsplans erforderlich ist. Dazu gehören neben den Flächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage auch der geplante Standort des Umspannwerks am westlichen Rand des Plangebiets sowie der Anschluss an die Landstraße L 59 im Südwesten.

##### 7.2 Art der baulichen Nutzung

###### TF 1 – Zulässige Nutzung in dem Sondergebiet „Photovoltaik“

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ – bestehend aus den Sondergebieten SO 1.1, SO 1.2, SO 1.3, SO 1.4 sowie SO 2 – dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:
  - a. Photovoltaikmodule einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
  - b. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikmodule;
  - c. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege des Solarparks;
  - d. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
  - e. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege;
  - f. Anlagen zur technischen Überwachung und der Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
  - g. Einfriedungen.
- (3) Neben den in Absatz 2 genannten Anlagen sind im Teilgebiet SO 2 des Sondergebietes zusätzlich ein Umspannwerk sowie Batteriespeicheranlagen zulässig.
- (4) Eine Weidenutzung oder sonstige landwirtschaftliche Nutzung ist ausnahmsweise zulässig, sofern sie die Nutzung des Solarparks nicht beeinträchtigt.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 11 BauNVO*

###### Begründung:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Das Sondergebiet wird aufgrund unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung in mehrere Teilflächen unterteilt, die aber gemeinsam das Sondergebiet „Photovoltaik“ im Sinne der textlichen Festsetzung TF1 ergeben. Gemäß Absatz 1 dient es der Errichtung und dem Betrieb eines Solarparks mit allen dazu notwendigen Anlagen.

Einzelheiten zu den allgemein zulässigen Anlagen regeln Absätze 2 und 3. Daraus ergibt sich u.a., dass neben der Aufstellung und Nutzung von Photovoltaikanlagen auch weitere, der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienende Anlagen und technische Einrichtungen (wie z.B. Anlagen für die Wartung, Versorgungsanlagen und -leitungen und Einfriedungen)

sowie Erschließungsanlagen zulässig sind. Mit der Zulässigkeit von Einfriedungen wird bewusst darauf verzichtet, eine bestimmte Form der Einfriedung (z.B. Zäune, Hecken oder Mauern) vorzugeben. Weiterhin ist es evident, dass die Einfriedungen auch Zugangsmöglichkeiten zu den Photovoltaikanlagen, z.B. in Form von Toren, enthalten müssen und dürfen.

Viele der in Absatz 2 aufgeführten Anlagen sind bereits als Nebenanlagen der Photovoltaik-Freiflächenanlage einzuordnen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass § 14 BauNVO unmittelbar einschlägig ist und somit auch weitere, hier nicht aufgeführte Nebenanlagen bzw. diesen gleichgestellte bauliche Anlagen zulässig sind.

Ein mögliches Umspannwerk sowie sog. Batteriespeicher sind in den Teilen SO 1.1, SO 1.2, SO 1.3 sowie SO 1.4 des Sondergebietes nicht zulässig. Ihre Zulässigkeit beschränkt sich auf das kleinere Teilgebiet SO 2.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage auf Ackerflächen entfällt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung. Stattdessen wird zwischen und unter den Modulen sowie in den Randbereich der Anlage ein natürlicher Aufwuchs entstehen, der z.B. eine Beweidung durch Schafe etc. ermöglicht. Das hat auch den Vorteil, dass die Gräser nicht zu hoch wachsen und somit Teile der Module verschatten. Sofern die Flächen gemäht werden, kann das Mahdgut zur Tierfütterung o.ä. eingesetzt werden. Sowohl die Beweidung als auch die Verwendung des Mahdguts stellen aber landwirtschaftliche Nutzungen dar, die nicht nach Abs. 2 und 3 zulässig sind. Ihre Zulässigkeit ist daher gesondert zu regeln (Absatz 4). Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen dürfen die Nutzung des Solarparks nicht beeinträchtigen, d.h. sie dürfen nur zwischen den Modulen stattfinden und dürfen nicht im Vordergrund stehen.

#### TF 2 – Bedingte Festsetzung

Die bauliche und sonstige Nutzung des Sondergebiets SO 1.4 ist unzulässig, bis die Fläche aus dem Planfeststellungsbeschluss „ABS Berlin-Dresden, 2. Baustufe; Strecke 6135: Berlin – Elsterwerda, Strecke 6248: Dresden – Elsterwerda; Planfeststellungsabschnitt 3.1; Str. 6135 km 122,1+49 – km 124,5+63, Str. 6248 km 50,3+60 – km 46,9+40“ entlassen ist.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB*

#### Begründung:

Für die östlich an den Geltungsbereich angrenzende Bahnstrecke läuft derzeit ein Planfeststellungsverfahren nach den §§ 18 ff. AEG<sup>13</sup> zum Ausbau der Strecke Berlin – Elsterwerda – Dresden. Im Zuge dieser Maßnahme müssen entlang der Strecke Baustelleneinrichtungsflächen gesichert werden, um die Materialien für den Streckenausbau zu lagern. Diese Flächen sind ebenfalls Gegenstand des Planfeststellungsbeschluss und unterliegen somit dem Fachrecht. Eine dieser Baustelleneinrichtungsflächen soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans im SO 1.4 liegen. Für den Streckenausbau wird die Fläche voraussichtlich bis 2029 benötigt.

In einem Bebauungsplan ist es prinzipiell zulässig, auch planfestgestellte (bzw. demnächst der Planfeststellung unterliegende) Flächen zu überplanen. Die Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan nicht den Inhalten der Planfeststellung widersprechen darf bzw. nicht die Zweckbestimmung einer Fläche als Bahnanlage tangieren darf.<sup>14</sup> Da eine Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaik offensichtlich nicht mit der Zweckbestimmung einer Bahnfläche vereinbar ist, wird das Sondergebiet aufschiebend bedingt festgesetzt. Diese Möglichkeit bietet explizit § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB, indem in besonderen Fällen festgesetzt werden kann,

---

<sup>13</sup> Allgemeines Eisenbahngesetz vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, 2396; 1994 I S. 2439), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409) geändert worden ist.

<sup>14</sup> BVerwG, Urt. v. 16.12.1988 – 4 C 48/86, NVwZ 1989, 655 (656 f.); dass., Beschl. v. 15.5.2013 – 4 BN 1.13, ZfBR 2013, 573.

dass bestimmte der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind.

Die „besonderen städtebaulichen Gründe“ setzen keine atypische Situation voraus, sondern es reicht regelmäßig eine Rechtfertigung und Erforderlichkeit aus städtebaulichen Gründen aus.<sup>15</sup> Dabei können die besonderen städtebaulichen Gründe tatsächlicher oder rechtlicher Art sein.<sup>16</sup> Vorliegend ergeben sich die besonderen Gründe aus dem Umstand der (temporären) Inanspruchnahme der Fläche durch die Planfeststellung. Diese wird erkennbar nur für einen befristeten Zeitraum anzunehmen sein, da die Fläche lediglich der Baustelleneinrichtung dienen soll und somit nach dem Abschluss der Bauarbeiten aus der Planfeststellung entlassen wird. Somit ist es gerechtfertigt, die Art der baulichen Nutzung erst ab diesem Zeitpunkt zu regeln. Durch den Bezug auf den Zeitpunkt der Entlassung dieser Flächen aus dem Planfeststellungsbeschluss ist die aufschiebende Bedingung, die für eine Nutzungsaufnahme erfüllt sein muss, auch hinreichend bestimmt. Nach § 23 Abs. 5 AEG ist auf Antrag einer Person oder Institution nach § 23 Abs. 2 AEG eine sog. Freistellungsentscheidung zu treffen, mit der die eisenbahnrechtliche Fachplanungshoheit endet. Die Entscheidung über die Freistellung ist dem Antragsteller sowie weiteren Behörden gemäß § 23 Abs. 6 AEG mitzuteilen. Somit ist der Zeitpunkt, ab dem die aufschiebende Bedingung entfällt, hinreichend bestimmbar.<sup>17</sup>

### 7.3 Maß der baulichen Nutzung

Zur Herleitung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die Fläche zu ermitteln, die nach dem derzeitigen Anlagenlayout für das der Planung zugrunde liegende Vorhaben von den Modultrassen überdeckt wird oder die für Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

Fläche	Größe (m²)	Überbaute/versiegelte Fläche (m²)	GRZ (rechn.)	GRZ (festgesetzt)
Sondergebiet „SO 1.1“	97.505,19	50.968,07	0,52	0,55
Sondergebiet „SO 1.2“	57.924,26	28.322,81	0,49	0,55
Sondergebiet „SO 1.3“	60.056,15	31.162,06	0,52	0,55
Sondergebiet „SO 1.4“	27.005,96	240 <sup>18</sup>	0,01	0,6
Sondergebiet „SO 2“	8.792,69	1.591,75	0,18	0,8
Gesamt	251.284,25			

Aus der vorstehenden Berechnung ergibt sich, dass die GRZ ca. 0,5 betragen muss, um das geplante Vorhaben zulassen zu können. Um jedoch ein gewisses Maß an Flexibilität zu wahren und nachträgliche Modifikationen des Vorhabens zu ermöglichen, wird die GRZ für die Teilflächen SO 1.1 bis SO 1.3 mit 0,55 festgesetzt. Für das Sondergebiet SO 1.4 wird vorsorglich eine GRZ von 0,6 festgesetzt, um hier nach der Entlassung der Teilfläche aus der Planfeststellung ausreichend Flexibilität für die Errichtung weiterer Module zu ermöglichen.

Zu beachten ist ferner § 19 Abs. 5 BauNVO, wonach in einem Sondergebiet die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden darf. Diese Regelung wird explizit nicht suspendiert, um z.B. im Falle eines ungünstigen Grundstückszuschnitts keine

<sup>15</sup> BVerwG, Urt. v. 7.3.2017 – 9 C 20/15, NVwZ 2017, 1769 (1770 f.).

<sup>16</sup> Schrödter/Möller, in: Schrödter (Hrsg.): Baugesetzbuch, 9. Aufl., § 9, Rn. 241.

<sup>17</sup> Ebd., Rn. 247.

<sup>18</sup> Für die Fläche SO 1.4 wurde aufgrund der Baustelleneinrichtung der DB (s.o.) noch keine detaillierte Planung vorgenommen.

Unzulässigkeit des Vorhabens zu provozieren. Da die GRZ grundstücksbezogen ist, muss sie auf jedem Baugrundstück eingehalten werden.

Der Begriff des Baugrundstücks selbst wird aber nicht weiter in der BauNVO definiert. Daher ist die zu diesem unbestimmten Begriff ergangene Judikatur auszuwerten: Das BVerwG hat zunächst festgestellt, dass aufgrund der Inbezugnahme bei Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (s.o.) oder der Regelungen zur Grundstücksteilung nach § 20 BauGB das Baugrundstück selbst für die Anwendung des Bauplanungsrechts eine unverzichtbare Größe darstellt. Soweit der Begriff daher im Bauplanungsrecht verwendet wird, ist er selbst bundesrechtlich festgelegt.<sup>19</sup> Der Inhalt dieses Begriffs ist im Wege der Auslegung zu ermitteln. Das Grundstück im bauplanungsrechtlichen Sinne ist demnach mit dem bürgerlich-rechtlichen bzw. grundbuchrechtlichen Grundstück gleichzusetzen.<sup>20</sup> Ausnahmen davon sind nur dort vertretbar – dann aber auch geboten –, wo bei Verwendung des grundbuchrechtlichen Begriffs die Gefahr entstände, dass der Sinn einer bestimmten bau- und bodenrechtlichen Regelung handgreiflich verfehlt würde.<sup>21</sup>

Auch wenn die Rechtsprechung des BVerwG insoweit gefestigt ist, wird häufig versucht, Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung durch eine sog. Vereinigungsbaulast zu heilen. Dabei werden mehrere Buchgrundstücke belastet, damit sie gemeinsam das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung einhalten können. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass es sich bei Baulasten um ein bauordnungsrechtliches und somit landesrechtliches Instrument handelt. Das Baugrundstück ist, wie oben dargelegt, ein bundesrechtlich determinierter Begriff. Er kann folglich nicht durch eine landesrechtliche, sondern nur durch eine bundesrechtliche Baulast verändert werden<sup>22</sup> – dieses Instrument gibt es aber nicht. Die Rechtsprechung des BVerwG ist zwar stets zu Grundstücksteilungen ergangen, die im Anschluss zu den Festsetzungen eines Bebauungsplans widersprechenden Zuständen führten. Sie wird aber auch auf den Fall übertragbar sein, dass durch ein Zusammenlegen mehrerer Baugrundstücke überhaupt erst die Festsetzungen eines Bebauungsplans eingehalten werden können. Folgerichtig haben auch die Berufungsinstanzen bisher nicht die Zusammenfassung mehrerer Buchgrundstücke per Vereinigungsbaulast zu einem Baugrundstück anerkannt.<sup>23</sup>

Durch die o.g. Regelung in § 19 Abs. 5 BauNVO ist aber sichergestellt, dass für ungünstig zugeschnittene (z.B. besonders schmale) Grundstücke nötigenfalls die GRZ durch die Photovoltaikmodule überschritten werden kann. Das ist sogar bis zu einer rechnerischen GRZ von 1,0 möglich.<sup>24</sup> Somit ist unabhängig von dem tatsächlichen Zuschnitt der Baugrundstücke, auf die der Vorhabenträger als Pächter nur bedingt Einfluss nehmen kann, eine Umsetzbarkeit der Planung gesichert.

Nach der dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Planung des Vorhabenträgers ragen die Modultische an ihrem höchsten Punkt ca. 3,5 m über der Geländeoberfläche hervor. Um auch hier einen gewissen Spielraum zu wahren – so ist es denkbar, dass Nebenanlagen wie z.B. die Transformatorstationen oder die Umzäunung noch höher sind – wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 4,5 m festgesetzt.

---

<sup>19</sup> BVerwG, Urt. v. 14.2.1991 – 4 C 51/87, NJW 1991, 2783 (2784).

<sup>20</sup> BVerwG, Urt. v. 26.6.1970 – IV C 73/68, VerwRspr 1971, 354 (355).

<sup>21</sup> BVerwG, Urt. v. 14.12.1973 – IV C 48/72, BVerwGE 44, 250 (252); dass., Beschl. v. 30.11.2000 – 4 BN 57.00, ZfBR 2001, 421.

<sup>22</sup> BVerwG, Urt. v. 14.2.1991 – 4 C 51/87, NJW 1991, 2783 (2784)

<sup>23</sup> OVG Koblenz, Urt. v. 2.7.2015 – 1 A 10031/15, NVwZ-RR 2015, 888 (889, Rn. 23); VGH Kassel, Beschl. v. 4.1.2007 – 4 TG 2717/06, BauR 2008, 83.

<sup>24</sup> Vgl. BT-Drs. 20/7248, S. 37.

### TF 3 – Zulässige Grundfläche

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundfläche – auch durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird – ist abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig.

*(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)*

#### Begründung:

Bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 ist zu beachten, dass sich diese sowohl auf die Hauptanlagen (das sind in erster Linie die Photovoltaikfreiflächenanlagen selbst) als auch z.B. auf Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bezieht. Üblicherweise regelt § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zwar, dass die festgesetzte Grundfläche durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf (höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8). Diese Regelung zur Überschreitung der GRZ soll in diesem Bebauungsplan jedoch nicht greifen, da eine Inanspruchnahme von 55-60% der Baugrundstücksfläche ausreicht, um sowohl die Photovoltaikanlagen selbst als auch alle weiteren erforderlichen Anlagen, technischen Einrichtungen, Erschließungsanlagen und sonstigen erforderlichen baulichen und sonstigen Nutzungen unterzubringen. Es wird in der textlichen Festsetzung TF3 insoweit von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Gebrauch gemacht, wonach in einem Bebauungsplan von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden können.

### TF 4 – Zulässige Höhe baulicher Anlagen

- (1) Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.
- (2) Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen dürfen Masten für Videoüberwachung im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Höhe von bis zu 8,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen. Abweichend von Satz 1 dürfen Masten und Blitzschutzeinrichtungen im Sondergebiet SO 2 eine Höhe von bis zu 18,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 6 und 18 Abs. 1 BauNVO*

#### Begründung:

Die natürliche Geländeoberfläche ist u.a. in § 2 Abs. 12 BbgBO definiert. Sie ist somit hinreichend bestimmt und kann auch im Bebauungsplan als zulässiger Höhenbezugspunkt herangezogen werden.<sup>25</sup> Das gilt bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen umso mehr, als hier gerade

---

<sup>25</sup> VGH Kassel, Urt. v. 17.1.2023 – 3 C 1855/20.N, ZfBR 2023, 481 (483).

keine umfangreichen Tiefbauarbeiten nötig sind, die ggf. das Höhenniveau verändern. Stattdessen werden die Pfeiler der Modultische im Regelfall in den Boden gerammt und verändern daher das natürliche Geländeniveau gerade nicht.

Die festgesetzte Höhe von 4,5 m bezieht sich auf die Oberkante aller im Plangebiet errichteten Photovoltaikanlagen. Durch die textliche Festsetzung TF4 wird spezifiziert, dass Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung die natürliche Geländeoberfläche ist. Ferner werden von der Höhenbeschränkung Masten für die Videoüberwachung sowie Fangstangen für den Blitzschutz ausgenommen. Diese dürfen eine maximale Höhe von 8,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen. Diese Regelung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Im Sondergebietsteil SO 2 kann sich wegen des geplanten Umspannwerks sowie der geplanten Batteriespeicher das Erfordernis höherer Masten sowie von höheren Blitzschutzeinrichtungen ergeben. Hier darf festgesetzte die maximale Höhe ebenfalls überschritten werden, und zwar bis zu einer maximalen Höhe von 18 m über der Geländeoberfläche.

## **7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

### **7.4.1 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 23 BauNVO wird mittels Baugrenzen geregelt. Die Baugrenzen sind je nach Umgebung mit einem unterschiedlichen Abstand zum Geltungsbereich festgesetzt: Befindet sich unmittelbar angrenzend eine landwirtschaftliche Nutzfläche, Wirtschaftsweg o.ä., verlaufen sie in einem Abstand von 3,0 m parallel zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Hier wird lediglich der bauordnungsrechtlich erforderliche Mindestabstand zu den Nachbargrundstücken eingehalten. Davon abweichend beträgt der Abstand der Baugrenze zu den Waldflächen 15,0 m, um einerseits eine Verschattung der Module im Frühjahr und Herbst zu verhindern und andererseits den naturschutzfachlichen Anforderungen Rechnung zu tragen. Zur südlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein Abstand von 20,0 m eingehalten. Dieser Abstand ist aufgrund von Vorschriften im Brandenburgischen Straßengesetz (BbgStrG) erforderlich. Gemäß § 24 BbgStrG müssen außerhalb von Ortsdurchfahrten längs von Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art, somit auch Photovoltaikanlagen sowie deren Einfriedungen, einen Mindestabstand von 20,0 m zum äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn einhalten. Die Straße „Am Tunnel“ ist Teil der Landesstraße L 59, sodass hier die Abstandsregelung nach § 24 BbgStrG Anwendung findet.

#### **TF 5 – Bauverbot für Hochbauten**

Innerhalb der Fläche abcd sind Hochbauten jeder Art unzulässig.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO*

#### **Begründung:**

Um klarzustellen, dass neben Photovoltaikanlagen auch andere Hochbauten zwischen der südlichen Geltungsbereichsgrenze und der parallel verlaufenden südlichen Baugrenze unzulässig sind, wird dieser Bereich durch eine weitere zeichnerische und textliche Festsetzung (TF5) auch für andere Hochbauten gesperrt. Denn § 23 Abs. 5 BauNVO regelt grundsätzlich, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen u.a. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden können, solange im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Da Einfriedungen zu den Nebenanlagen gehören, bedarf es der Konkretisierung, dass am südlichen Rand der Plangebiets Hochbauten, also auch Einfriedungen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden dürfen. Somit sind lediglich Zuwegungen u.ä. in diesem Bereich als bauliche Anlagen

zulässig. Zeichnerisch ist die Fläche, für die dieses Bauverbot für Hochbauten gilt, durch die Festsetzung der Eckpunkte mit den Buchstaben a, b, c, und d gekennzeichnet.

#### **7.4.2 Bauweise**

Es wird keine Bauweise im Bebauungsplan selbst festgesetzt.

### **7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen**

#### TF 6 – Wege und Zufahrten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Wege und Zufahrten in einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

Begründung:

Um Eingriffe in Natur und Landschaft – in dem Fall in die Schutzgüter Boden und Wasser – möglichst gering zu halten, wird festgesetzt, dass innergebietsliche Wege und Zufahrten nur in einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau hergestellt werden dürfen. Vollversiegelungen sind für diese Zwecke also unzulässig. Gleiches gilt auch für die Verwendung von Materialien und Befestigungen, die die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindern.

#### TF 7 – Sichtschutzhecken

In den mit den Buchstaben A und B bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölzarten gemäß der festgesetzten Pflanzliste in der Mindestpflanzqualität leichter Strauch/leichte Heister anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind reihenweise mit einem Reihenabstand von mindestens 1,0 m, einem Pflanzabstand innerhalb einer Reihe von maximal 1,5 m und einer Pflanzdichte von mindestens einer Pflanze pro m<sup>2</sup> vorzunehmen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 lit. a BauGB*

Begründung:

Die Maßnahme dient der Aufwertung des Landschaftsbildes sowie dem Ausgleich des Verlustes von Gehölzbeständen gemäß der empfohlenen Ausgleichsmaßnahme A2 des Umweltberichts. Die Flächen sind so zugeschnitten, dass auf einer Gesamtlänge von 415 m Sichtschutzpflanzungen vorgesehen werden und somit die Wahrnehmbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage von der Ortslage Präsen, der B 101 sowie der freien Landschaft aus reduziert wird. Um diesen Sichtschutz zu erreichen, müssen die Anpflanzungen in der beschriebenen Qualität und Ausgestaltung vorgenommen werden.

#### TF 8 – Herstellung einer artenreichen Dauerbegrünung

In den Sondergebieten SO 1.1 und SO 1.2 sowie in der mit dem Buchstaben C bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit Ausnahme von

- Flächen, auf denen Wege errichtet werden oder vorhanden sind,
- Flächen, auf denen bauliche Anlagen direkt mit dem Erdboden verbunden werden sowie
- Flächen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind,

durch Ansaat ein Landschaftsrasen zu entwickeln.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 lit. a BauGB*

#### Begründung:

Die Maßnahme erfasst alle Flächen im Plangebiet, die nicht als Grünland bzw. artenreiche trockengeprägte Ruderalfluren einzustufen sind. Diese werden durch die Entwicklung eines Landschaftsrasens auf insgesamt ca. 154.600 m<sup>2</sup> aufgewertet; die Maßnahme dient somit dem Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden. Mangels Festsetzungsgrundlage in § 9 BauGB bzw. der drohenden Unbestimmtheit einer solchen Festsetzung wurde die im Umweltbericht empfohlene „zertifiziert heimische/gebieteigene Regiosaatmischung“ nicht festgesetzt. Diese kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beauftragt oder über eine vertragliche Regelung abgesichert werden.

#### TF 9 – Sicherung der Funktion des Lebensraums von Bodenbrütern

Im Sondergebiete SO 1.1 sind drei Flächen, im Sondergebiet SO 1.2 sind zwei Flächen und im Sondergebiet SO 1.3 ist eine Fläche mit einer Mindestgröße von 1.455 m<sup>2</sup> pro Fläche von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Die Mindestausdehnung einer Fläche nach Satz 1 muss 40,0 m in der Länge und 30,0 m in der Breite betragen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

#### Begründung:

Über die Festsetzung sollen die sog. „Feldlerchenfenster“, die als Ersatzlebensraum für einen Teil der geführten Brutnachweise fungieren, gesichert werden (Maßnahme VA8 de Artenschutzbeitrags). Neben der Anzahl der Feldlerchenfenster je Teilfläche des Sondergebiets wird auch die Mindestgröße und -ausdehnung festgesetzt. Somit wird die Funktionalität des Ersatzlebensraums sichergestellt. Zugleich wird somit der Anforderung nachgekommen, eine größere zusammenhängende Fläche in einer gewissen Ausdehnung freizuhalten – andernfalls wäre es denkbar, dass die geforderte Mindestgröße z.B. auch über ohnehin freizuhaltenden Streifen zwischen den einzelnen Modulreihen erreicht werden könnte.

Die weiteren im Artenschutzbericht genannten Anforderungen an die Mindestabstände zu Straßen, Gehölzen und öffentlich genutzten Wegen oder an das Monitoring lassen sich mangels Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festsetzen, sondern müssen im Genehmigungsverfahren beauftragt oder über eine vertragliche Regelung abgesichert werden.

#### TF 10 – Kleintiergängigkeit

Einfriedungen müssen mit Ausnahme von zur Standsicherheit erforderlichen Pfosten eine Höhe von mindestens 10 cm über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen. Gabionen und Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 14 Abs. 1 Satz 4 BauNVO*

#### **Begründung:**

Durch das Freihalten eines Bereichs von mindestens 10 cm zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und Einfriedungen wird die Durchlässigkeit des Gebiets für Kleintiere gewährleistet. Somit wird der Biotopverbund für Kleintiere gestärkt. Aus diesem Grund sind Gabionen und Mauern als Einfriedungen unzulässig. Zu beachten ist dabei, dass durch die Kleintiergängigkeit der Einfriedungen zugleich Prädatoren (z.B. Wölfen) die Möglichkeit gegeben wird, in die geplante Umzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu gelangen.

### **7.6 Verkehrsflächen**

Im Bebauungsplan selbst werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Die externe Erschließung soll über die Straße „Am Tunnel“ (L 59) sowie den nördlich aus Präsen heranführenden Feldweg erfolgen, von denen eine Zufahrt zum Vorhabengebiet abgehen soll. Für diese Zufahrt ist keine Aufweitung eines Knotenpunktes, Einrichtung eines Abbiegestreifens o.ä. notwendig, sodass auf die Festsetzung von Verkehrsflächen verzichtet werden kann. Die interne Erschließung ist im Rahmen der Vorhabenzulassung zu planen, der Bebauungsplan trifft insoweit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

## **8. Hinweise ohne Normcharakter**

#### Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff., und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

## **9. Alternativen**

Potenzielle Standortalternativen werden im Rahmen der Begründung zum Flächennutzungsplan untersucht und an dieser Stelle nicht erneut wiedergegeben. Im Folgenden geht es lediglich um Alternativen zu den getroffenen Festsetzungen bzw. zum konkreten Vorhaben.

Prinzipiell besteht die Möglichkeit, durch die Errichtung sog. Agri-Photovoltaikanlagen den Nutzungskonflikt zwischen Landwirtschaft und Energiegewinnung aufzulösen. Durch die horizontale Aufständigung der Module oder durch die vertikale Errichtung mit größeren Reihenabständen wird weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ermöglicht. Allerdings sind die Materialkosten für diesen Anlagentypen wesentlich höher und die Bewirtschaftung deutlich aufwändiger als bei herkömmlicher Landwirtschaft. Somit wird die ökonomische Tragfähigkeit des Vorhabens deutlich minimiert. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass es sich um

nicht besonders ertragreiche Böden handelt (Zustandsstufe vier bis fünf). Sie besitzen daher nicht die überragende Bedeutung für die lokale und regionale Landwirtschaft, um deren Belange so hoch zu gewichten, dass eine teurere und weniger ertragreiche Form der Energiegewinnung angezeigt wäre. Zudem handelt es sich zumindest in Teilen der überplanten Flächen um Gebiete, die gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit. c EEG zur bevorzugten Flächenkulisse gehören, für die Gebote bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgegeben werden können. Das bedeutet, dass nach dem gesetzgeberischen Willen bevorzugt auf diesen Flächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen realisiert werden sollen. Aus diesen Gründen wird eine Agri-Photovoltaik-Nutzung nicht als verbindlich zu realisierende Nutzung festgesetzt.

## **10. Städtebaulicher Vertrag**

Zwischen der Gemeinde Röderland und der Swisspower Renewables (Vorhabenträger) wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der u.a. folgende Inhalte regelt:

- Kostenübernahme für die Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger;
- Verpflichtung zur Durchführung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag
- Haftung;
- Nachfolgeklausel.

## **IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ**

### **11. Auswirkungen der Planung**

#### **11.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung**

Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien stellen einen wichtigen Wirtschaftsfaktor für die Kommunen dar – nicht nur durch mögliche Gewerbesteuereinnahmen oder den sog. Solar-Euro, sondern auch durch mittelbare Effekte. So spielt die klimafreundliche Energieerzeugung eine wichtige Rolle bei der Standortwahl von Unternehmen. Die Ansiedlung Erneuerbarer Energien kann daher dazu beitragen, mittelfristig auch neue Gewerbestandorte in der Gemeinde zu entwickeln.

#### **11.2 Bevölkerung**

Die Planung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Bevölkerung und ihre Entwicklung.

#### **11.3 Verkehr**

Zur Erschließung des Plangebiets sind Zuwegungen von der L 59 sowie von dem nördlich heranführenden Feldweg geplant. Während der Bauzeit kann es hier ggf. zu Beeinträchtigungen durch abbiegende bzw. auffahrende LKWs kommen. Das Vorhaben selbst induziert nach der Realisierung kaum Verkehrsströme (allenfalls zur Wartung und Reparatur der Anlagen oder zur Mahd). Anhaltspunkte für das Bestehen anderer negativer Wirkungen – z.B. durch Blendwirkungen – bestehen ebenfalls nicht.

#### **11.4 Emissionen**

Vom Vorhaben sind nach der Realisierung keine im Sinne des BImSchG schädlichen (oder anderweitigen) Immissionen zu erwarten. Die Photovoltaikanlage arbeitet nahezu emissionsfrei. Es werden weder Lärm noch Staub oder Abgase freigesetzt. Sofern von einzelnen Nebenanlagen Lärmemissionen ausgehen können (z.B. vom Umspannwerk oder den Transformatoren), sind diese aufgrund der Abstände zur Wohnnutzung der Erfahrung nach als nicht erheblich einzustufen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich entlang seiner östlichen Grenze zwar relativ nahe an die Ortslage Wainsdorf heranrückt (die allerdings durch die Bahntrasse vom Plangebiet getrennt ist). Darauf könne spätere Anlagenbetreiber aber mit der Positionierung und ggf. weiteren baulichen Maßnahmen, wie z.B. der Einhausung von Anlagen, reagieren. Im Zweifelsfall ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm eingehalten werden. Der Bebauungsplan ist aber in jedem Fall vollziehbar und schafft keinen Konflikt, der sich nicht durch o.g. Maßnahmen lösen ließe. Insofern sind weitere Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Für mögliche Lichtemissionen (Blendwirkungen) wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt. Diese hat die Auswirkungen auf die Wohnnutzung, den Eisenbahn- und Straßenverkehr anhand einer definierten Referenzanlage untersucht. Da im Umfeld des Plangebiets keine Flugplätze vorhanden sind, war eine mögliche Beeinträchtigung des Flugverkehrs nicht zu untersuchen. Im Gutachten wurden sechs Messpunkte festgelegt: Drei auf den umliegenden Straßen, zwei auf den Schienen sowie ein Messpunkt am nächstgelegenen Wohngebäude (vgl. Abb. 4). Die so gewählten Messpunkte können plausibel die Blendwirkungen auf die unterschiedlichen Nutzungen bzw. Verkehrsträger bestimmen.



Abb. 4: Lage der Messpunkte zur Beurteilung der Blendwirkungen (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Präsen, S. 12)

Bei der Beurteilung der Blendwirkungen ist generell zu beachten, dass es keine standardisierten Regelwerke zur Beurteilung von Blendimmissionen gibt. Licht- und somit auch Blendimmissionen gehören zwar unzweifelhaft zu den schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 Abs. 1 BImSchG und können somit nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sein, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Allerdings existieren keine weiteren Verordnungen, Technischen Anleitungen oder Verwaltungsvorschriften zur weiteren Konkretisierung der Beurteilung von Blendwirkungen.

Als Grundlage für die Abwägung des Bebauungsplans wurde daher die sog. Licht-Leitlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz herangezogen. Sie stellt weder eine Norm noch ein Gesetz dar und entfaltet somit keine Verbindlichkeit. In dieser Leitlinie werden für Reflexionen durch PV-Anlagen maximal 30 Minuten pro Tag und maximal 30 Stunden pro Jahr angegeben. Diese Werte basieren aber nicht auf empirisch-wissenschaftlichen Untersuchungen, sondern stammen aus einer Untersuchung zur Belästigung durch periodischen Schattenwurf und Lichtreflexe von Windenergieanlagen.<sup>26</sup> Eine Übertragbarkeit der dynamischen Schatten einer rotierenden Windenergieanlage auf unbewegliche PV-Module ist umstritten. Ebenso enthält die Lichtleitlinie nur Empfehlungen für schutzwürdige Räume in Ge-

<sup>26</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Präsen, S. 13.

bäuden, nicht aber für Verkehrswege, auf denen Teilnehmer ggf. nur kurzfristig Blendwirkungen ausgesetzt sind.<sup>27</sup> Daher ist hier ein Bezug zur Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmenden herzustellen, eine Übertragbarkeit der für Schutzräume definierten Werte ist nicht ohne weiteres gegeben. Insgesamt ist einer individuellen Bewertung von Reflexionen durch PV-Anlagen somit der Vorrang gegenüber den rechnerisch ermittelten Werten zu geben.

Für den Zugverkehr ist zunächst zu beachten, dass die Blendungen lediglich für die zugführende Person relevant sind, da nur hier eine potentielle Gefährdung der Verkehrssicherheit eintreten könnte. Konstruktionsbedingt verfügen aktuelle Lokomotiven bzw. Triebwagen nur über einen eingeschränkten Sichtbereich; das Sichtfeld beträgt in der Regel 20° links und rechts der Schienen (vgl. Abb. 5). Blendwirkungen können sich daher nur in diesem Korridor als Gefährdung erweisen.



*Abb. 5: Blick aus dem Führerstand von Lokomotiven (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Präsen, S. 16)*

An den untersuchten Messpunkten konnten für den Beurteilungszeitraum 11. April bis 1. September nur im Zeitraum von 17:50 Uhr bis 18:32 Uhr bzw. 17:49 Uhr bis 18:33 Uhr für 5 bis maximal 27 Minuten mögliche Blendungen nachgewiesen werden. Der Einfallswinkel der Blendungen liegt dabei aber in Sektoren von -69° bis -94° bzw. -78° bis -103° westlich des Schienenwegs und somit außerhalb des relevanten Sichtfelds der zugführenden Person. Somit ist von keinen relevanten Blendwirkungen auf den Schienenverkehr auszugehen.<sup>28</sup>

Auch für den Straßenverkehr ist von einem für die fahrzeugführenden Personen relevanten Sichtfeld von 20° links und rechts des Fahrzeugs auszugehen. Für die B101 (Ortsdurchfahrt Wainsdorf) können demnach Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden, da sich Blendungen nur außerhalb dieses Sichtfelds ergeben. Für die L 59 kann es hingegen in Fahrtrichtung Westen (Präsen/Gröditz) zwischen dem 21. April und 22. August zwischen 18:03 Uhr und 18:32 Uhr zu Blendwirkungen im Sichtbereich kommen (vgl. Abb. 6), die für fünf bis maximal 21 Minuten auftreten können. Die Einfallswinkel liegen mit 18° bis 35° überwiegend außerhalb des für fahrzeugführende Personen relevanten Sichtwinkels und sind daher zu vernachlässigen, da eine Beeinträchtigung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

---

<sup>27</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Präsen, S. 14.

<sup>28</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Präsen, S. 19 ff.

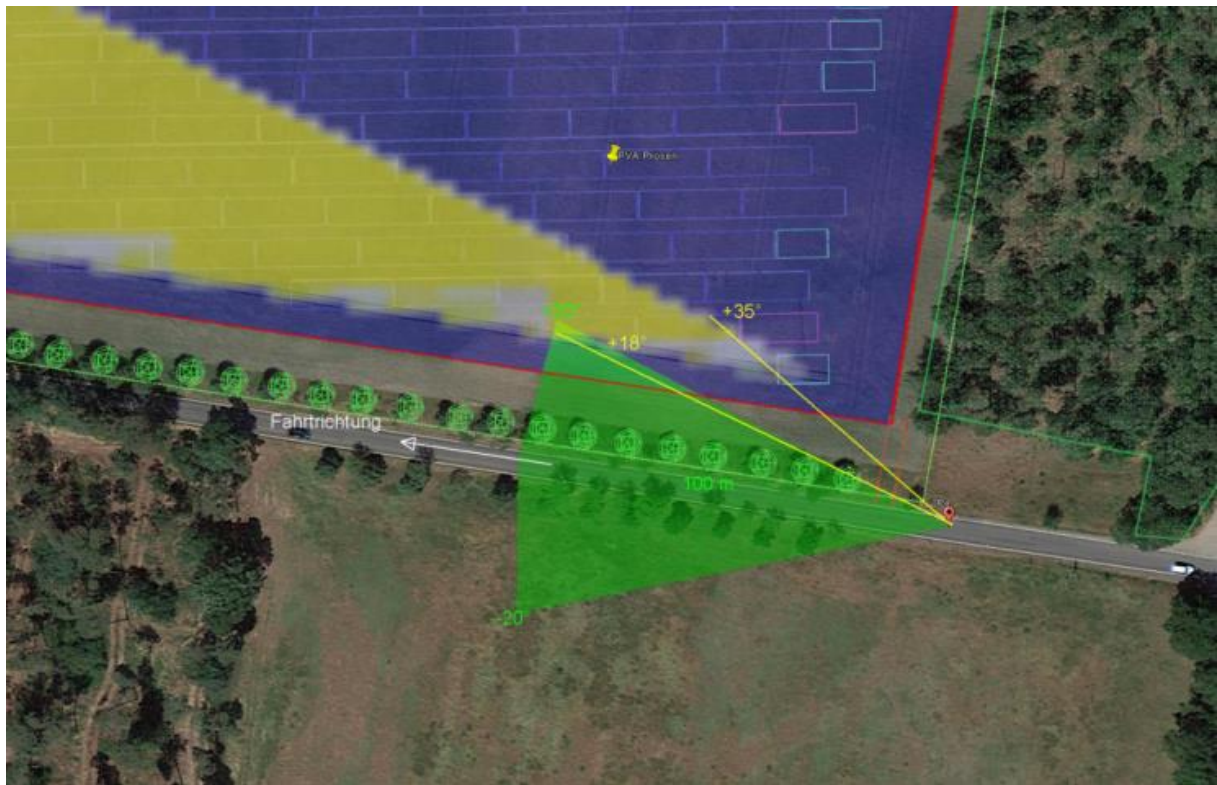


Abb. 6: Potentielle Blendwirkungen an der L 59, Fahrtrichtung Westen (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Präsen, S. 24)

In Fahrtrichtung Osten (Wainsdorf) kann es auf der L 59 zwischen dem 27. April und 16. August zwischen 05:40 Uhr und 06:01 Uhr zu Blendwirkungen im Sichtbereich kommen (vgl. Abb. 7), die für fünf bis maximal 14 Minuten auftreten können. Die Einfallswinkel liegen mit  $-18^\circ$  bis  $-36^\circ$  überwiegend außerhalb des für fahrzeugführende Personen relevanten Sichtwinkels und sind daher zu vernachlässigen, da eine Beeinträchtigung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

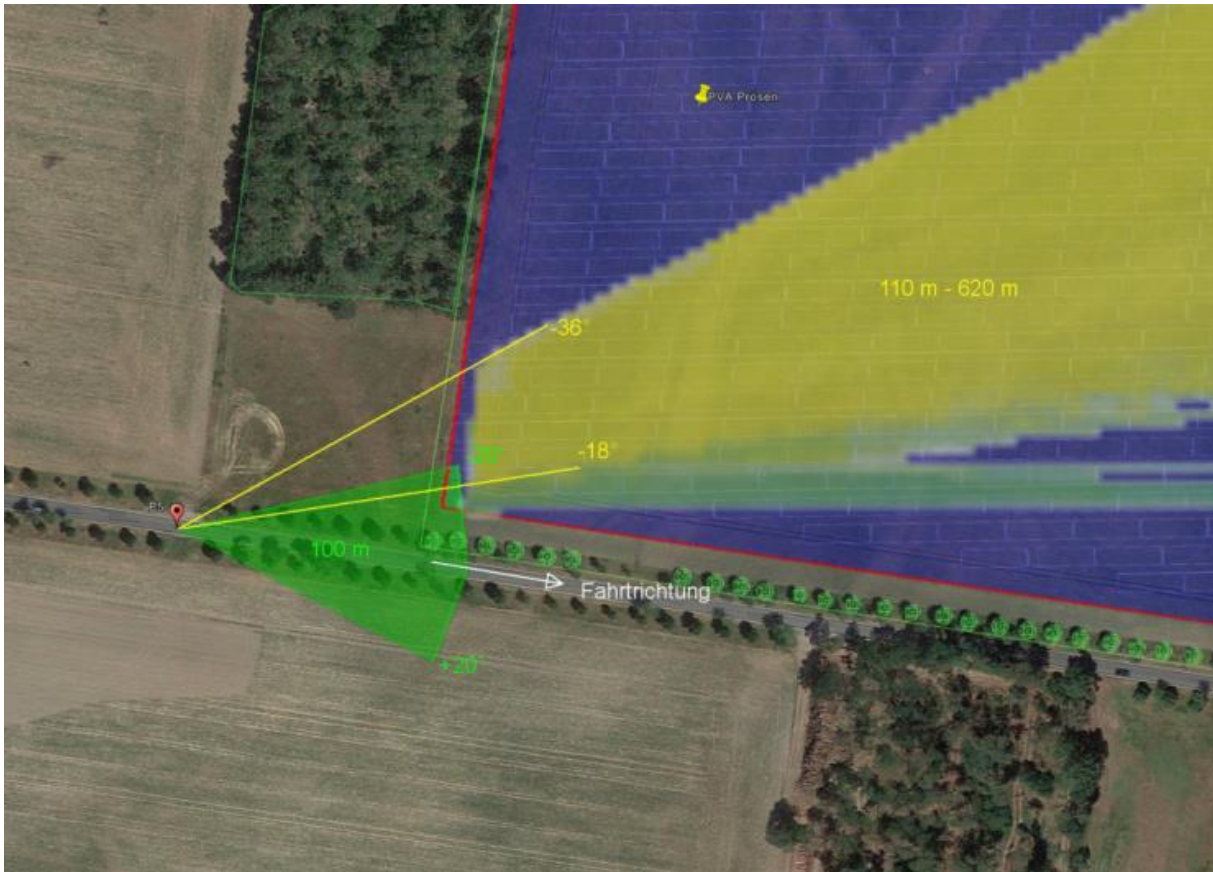


Abb. 7: Potentielle Blendwirkungen an der L 59, Fahrtrichtung Osten (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Präsen, S. 26)

Für die nächstgelegene Wohnnutzung können zwischen dem 12. April und 30. August zwischen 17:54 Uhr und 18:32 Uhr für fünf bis maximal 24 Minuten Reflexionen auftreten (vgl. Abb. 8). Somit wird der in der Lichtleitlinie empfohlene Tageswert von maximal 30 Minuten eingehalten, der Jahreswert von maximal 30 Stunden aber mit etwas mehr als 50 Stunden überschritten. Bei der Beurteilung ist allerdings zu berücksichtigen, dass sich zwischen dem Solarpark und den Wohngebäuden Baumpflanzungen befinden. Diese sind zwar rechtlich gesehen kein dauerhafter Sichtschutz, werden aber abwägend berücksichtigt - insbesondere vor dem Hintergrund, dass im relevanten Zeitraum, in dem Reflexionen auftreten können, die Pflanzen Blätter tragen. Zudem soll zwischen der Bahntrasse und der Wohnbebauung nach der Planung der Deutschen Bahn eine 4 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden.<sup>29</sup> Durch die Lärmschutzwand wird perspektivisch ohnehin kein unmittelbarer Sichtkontakt zwischen der Wohnbebauung und der Photovoltaik-Freiflächenanlage bestehen. Daher sind die potentiell auftretenden Reflexionen als hinnehmbar einzustufen.

<sup>29</sup> DB Netze (Hrsg.): Präsentation „Baumaßnahmen in der Gemeinde Röderland“ vom 15.11.2022, S. 18.

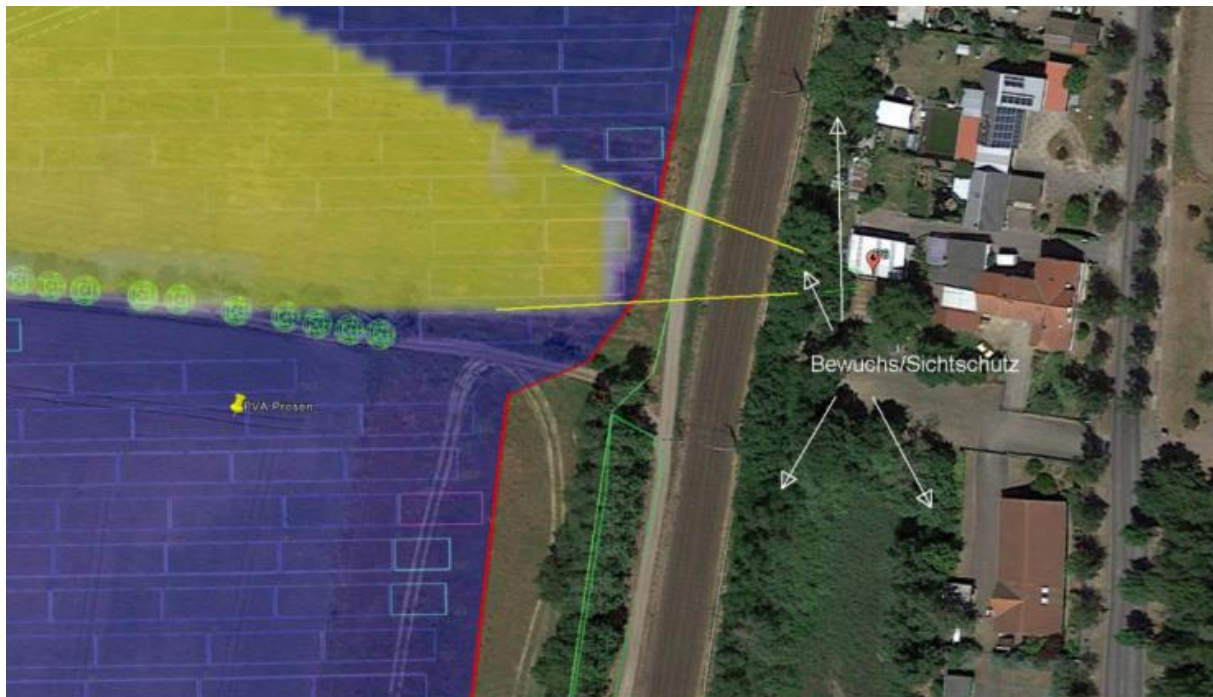


Abb. 8: Potentielle Blendwirkungen für die Wohnbebauung entlang der B 101 (Quelle: SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Präsen, S. 29)

Die potentielle Blendwirkung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist insgesamt zu vernachlässigen. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen auf Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. und unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z.B. der Geländestruktur oder lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexionen durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage als nicht signifikant eingestuft werden.<sup>30</sup>

Mangels einer entsprechenden Festsetzungsgrundlage können im Bebauungsplan nicht verbindlich die Verwendung bestimmter Modultypen mit technischen Parametern festgesetzt werden, die der dem Gutachten zugrunde gelegten Referenzanlage entsprechen. Im Genehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die zur Genehmigung gestellten Modultypen mit der Referenzanlage vergleichbar sind oder ob andere, erhebliche Immissionen drohen, die eine erneute Beurteilung der Blendwirkungen erfordern.

### 11.5 Bodenschutz, Klimaschutz

Durch das Vorhaben werden bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Allerdings ist bei der realen Bodenversiegelung zu berücksichtigen, dass diese deutlich geringer als die festgesetzte GRZ ausfällt, da der Boden lediglich im Bereich der Rammfundamente für die Modultische und ggf. für erforderliche Nebenanlagen tatsächlich versiegelt wird. Die den Boden überdeckenden Module sind in der GRZ zu berücksichtigen, stellen aber keine tatsächliche Bodenversiegelung dar. Gleichwohl werden die Bodenfunktionen auch in den überdeckten Bereichen teilweise eingeschränkt, sodass nachteilige Auswirkungen vorliegen. Diese werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sind landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Nach Satz 4 dieser Regelung ist die Inanspruchnahme unter der Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen auch besonders zu begründen. Die Betrachtung von Innenentwicklungspotenzialen erübrigt sich beim in Rede stehenden Vorhaben,

<sup>30</sup> SolPEG GmbH (Hrsg.): Blendgutachten Solarpark Präsen, S. 30.

da Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Innenbereich keine Flächen in geeignetem Umfang vorfinden können. Auch der Verweis auf das Potenzial von Dachflächen-Photovoltaikanlagen trägt nicht, da es sich bei den unterschiedlichen Formen – wie es der Bundesgesetzgeber explizit im EEG festgelegt hat – um einander entgegenstehende, sondern ergänzende Formen der Photovoltaiknutzung handelt. Sofern die landwirtschaftliche Nutzung in Zukunft innerhalb des Plangebiets nicht mehr ausgeübt werden kann, ist das begründbar. Es handelt sich um ertragsschwache Böden. Das Gebiet liegt in der Flächenkulisse gemäß EEG, die als besonders geeignet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gilt. Zudem räumt § 2 EEG den Erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse ein, das in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen ist. Diese Aspekte wiegen schwerer als die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB.

Eine Prüfung gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG, ob der Ausgleich vorrangig auch durch andere Maßnahmen als die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgen kann, ist entbehrlich. Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen werden für das der Planung zugrunde liegende Vorhaben aus der Nutzung genommen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen befinden sich alle innerhalb des Plangebiets in den Randbereichen der Photovoltaikanlage. Selbst ohne die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen würden diese Flächen keiner landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt, sondern mit weiteren Modultischen überbaut. Es liegt somit nicht der Fall vor, der der Intention des § 15 Abs. 3 BNatSchG entspricht. Diese Regelung ist vor allem bei einer räumlichen Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich anzuwenden, nicht aber bei Konstellationen wie der hier vorliegenden.

Durch die Nutzung von Sonnenenergie wird eine erneuerbare Energieform gefördert, die in umweltfreundlicher und klimaschonender und -schützender Weise zur Energieversorgung beiträgt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind somit ausdrücklich positiv.

### **11.6 Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz**

Durch die Herstellung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen in der Regel keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt aus. Insbesondere sorgt auch die flächige Versickerung von Niederschlagswasser nicht für eine Belastung des Grundwassers, da bei modernen Photovoltaikanlagen keine schädlichen Stoffe „ausgewaschen“ werden können.

Durch die Entnahme einer Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Ansaat von Grünland entstehen umweltfachlich deutlich höher zu bewertende Flächen. Das schlägt sich nicht nur in einer höheren Dichte unterschiedlicher Pflanzenarten nieder, sondern es werden auch Lebensräume für die Fauna geschaffen. Die Auswirkungen auf die Biodiversität sind daher als sehr positiv zu bewerten.<sup>31</sup>

### **11.7 Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung**

Der Haushalt der Gemeinde wird durch die Planung nicht belastet. Es fällt lediglich der Aufwand an, den die Verwaltungsmitarbeiter im Rahmen des Verfahrens als Arbeitszeit investieren. Sofern im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens gutachterliche Untersuchungen (z.B. ein Blendgutachten) notwendig sein sollten, wird der Vorhabenträger die entstehenden Kosten übernehmen.

---

<sup>31</sup> Vgl. dazu auch Peschel/Peschel: Photovoltaik und Biodiversität – Integration statt Segregation!, NuL 2023, 18 sowie Bundesverband Neue Energiewirtschaft e.V. (Hrsg.): Solarparks – Gewinne für die Biodiversität.

## 12. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächengrößen im Plangebiet dar.

Nutzungsart	Größe m²	Anteil
Sondergebiet SO 1.1	97.505	38,80 %
Sondergebiet SO 1.2	57.924	23,05 %
Sondergebiet SO 1.3	60.056	23,90 %
Sondergebiet SO 1.4	27.006	10,75 %
Sondergebiet SO 2	8.793	3,50 %
SUMME	251.284	100,00 %

## **V ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG**

### **13. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren**

#### **13.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) fand zwischen dem 17.05.2023 und 16.06.2023 statt. Es wurden insgesamt 57 Behörden und TöB angeschrieben, von denen 33 – teils außerhalb der Frist – geantwortet haben. Die Stellungnahmen haben zu keiner Überarbeitung der Festsetzungen geführt.

Folgende Gutachten wurden aufgrund der Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung angefertigt:

- Blendgutachten
- Artenschutzfachbeitrag

Die übrigen Hinweise und Anregungen flossen in die Begründung ein; Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

#### **13.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 10.05.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Röderland (Jahrgang 31, Nr. 5) bekanntgemacht. Die Unterlagen lagen im Zeitraum vom 17.05.2023 bis 16.06.2023 in der Gemeinde Röderland, Kotschkaer Weg 1b, 04932 Röderland sowie parallel im Internet aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zwei Stellungnahmen ein, die sich zur Zugänglichkeit von Wegen äußerten und keinen Einfluss auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hatte.

#### **13.3 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

- wird fortgeschrieben –

#### **13.4 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

- wird fortgeschrieben –

### **14. Schlussabwägung**

- wird fortgeschrieben

## **VI WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 Nr. 18).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Br. 3; ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I/20, Nr. 28).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202) geändert worden ist.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. I Nr. 33) geändert worden ist.