

# Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Photovoltaik-Freiflächenanlage – OT Wainsdorf“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Röderland

---

## Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

### 1. Ausgangslage und 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 hat inzwischen aber ihr Portfolio um Freiflächen-Photovoltaikanlagen erweitert und ist Vorhabenträgerin eines zukünftig entstehenden Solarparks in Röderland. Der sich derzeit noch in Planung befindliche Solarpark soll über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus in Richtung Westen auf einer Fläche von ca. 29,66 ha erweitert werden.

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) ist es regelmäßig erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen. Nur unter bestimmten Voraussetzungen sind FFPV-Anlagen ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans zulässig; die Voraussetzungen liegen hier jedoch nicht vor. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland hat daher mit Beschluss (Vorlagen-Nr. 039/2024) vom 18.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Photovoltaik-Freiflächenanlage – OT Wainsdorf“ beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 4c und 8 bis 10a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

### 2. Geltungsbereich

Die vorgesehenen Flächen befinden sich im Ortsteil Wainsdorf der Gemeinde Röderland. 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 (Strecke Berlin-Elsterwerda-Dresden). Die Gemeinde Röderland selber 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 Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplans grenzt im Süden und Westen an die L 59, die von Bad Liebenwerda nach Ortrand führt und diverse Anschlüsse an Bundesstraßen bzw. an die Bundesautobahn A 13 (Berlin – Dresden) schafft; im Norden an Ackerflächen und im Osten an eine schmale Waldfläche sowie an den sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage – OT Wainsdorf“, der sich hinter der schmalen Waldfläche erstreckt. Weiter nördlich in ca. 800 m Entfernung befindet sich der Ortsteil Präsen, östlich in ca. 600 m Entfernung der Ortsteil Wainsdorf und westlich in 1000 m Entfernung die Gemeinde Gröditz (Sachsen). Die Strecke Berlin-Elsterwerda-Dresden und die B 101 verlaufen östlich des Plangebiets durch den Ortsteil Wainsdorf. Zudem verläuft durch das Plangebiet eine 110-kV-Hochspannungs-Freileitung sowie eine Gasleitung (FGL 012), die neuverlegt wurde.

Die Bodenzahlen, die das landwirtschaftliche Ertragspotenzial widerspiegeln, liegen in dem Gebiet bei 50-70 % der Fläche bei 30 bis 50, und auf 30-50 % der Fläche unter 30. Dies bedeutet im Verhältnis eher geringe bis mittlere landwirtschaftlichen Ertragspotenziale.

Insgesamt hat der Geltungsbereich einen Umfang von ca. 29,66 ha. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Wainsdorf	1	38, 39/1, 39/2, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 206 (tlws.)

*Tabelle 1: Flurstücke im Plangebiet*



*Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Plangebiets (ohne Maßstab)*

### **3. Vorhabenbeschreibung und Erschließung**

Der Bebauungsplan dient der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Pro Hektar Fläche können bis zu 1,2 Megawatt Anlagenleistung installiert werden, was bei einer Fläche von ca. 30 ha einer Gesamtleistung von 36 Megawatt entspricht. Dadurch können schließlich bis zu 36 MWp Leistung generiert werden. § 3 Abs. 2 Photovoltaik-Freiflächen-Abgabengesetz sieht eine zweckgebunden finanzielle Beteiligung der Gemeinden vor, die durch Solarparks betroffen sind, somit ist für die Gemeinde Röderland eine Einnahme von ca. 72.000 € pro Jahr möglich, sofern die 36 MWp Leistung installiert werden kann.

Die Photovoltaikmodulreihen werden in einem Abstand von 3,0 m errichtet und sind nach Süden bzw. nach Ost-West ausgerichtet. Die Modultische werden in eine aufgeständerte Bauweise errichtet und erreichen eine maximale Höhe von 3,5 m; sie weisen einen Neigungswinkel von bis zu 20° auf. Das gesamte Areal soll umzäunt werden. Unterhalb der Hochspannungsfreileitung sowie der Schutzstreifen der Gasleitung (FGL 012) wird von Bebauung freigehalten. Durch die Entstehung des Solarpark wird die landwirtschaftliche Fläche ökologisch aufgewertet, außerdem soll im Norden des Plangebiets eine Hecke aus Sichtschutzgründen gepflanzt werden.

Die Verkehrserschließung erfolgt durch die L 59, die im Süden und Osten an das Plangebiet grenzt sowie Landwirtschaftswege. Innerhalb des Plangebiets erfolgt die Erschließung durch eine Durchwegung.

Für die weitere technische Erschließung ist vor allem die Anbindung an das Stromnetz relevant. Die aus den Modulen gewonnene Energie wird in mehrere Transformatorstationen geleitet und dort umgewandelt. Die Einspeisung des erzeugten Stroms soll über die im Planungsgebiet verlaufende 110 kV-Leitung erfolgen.

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

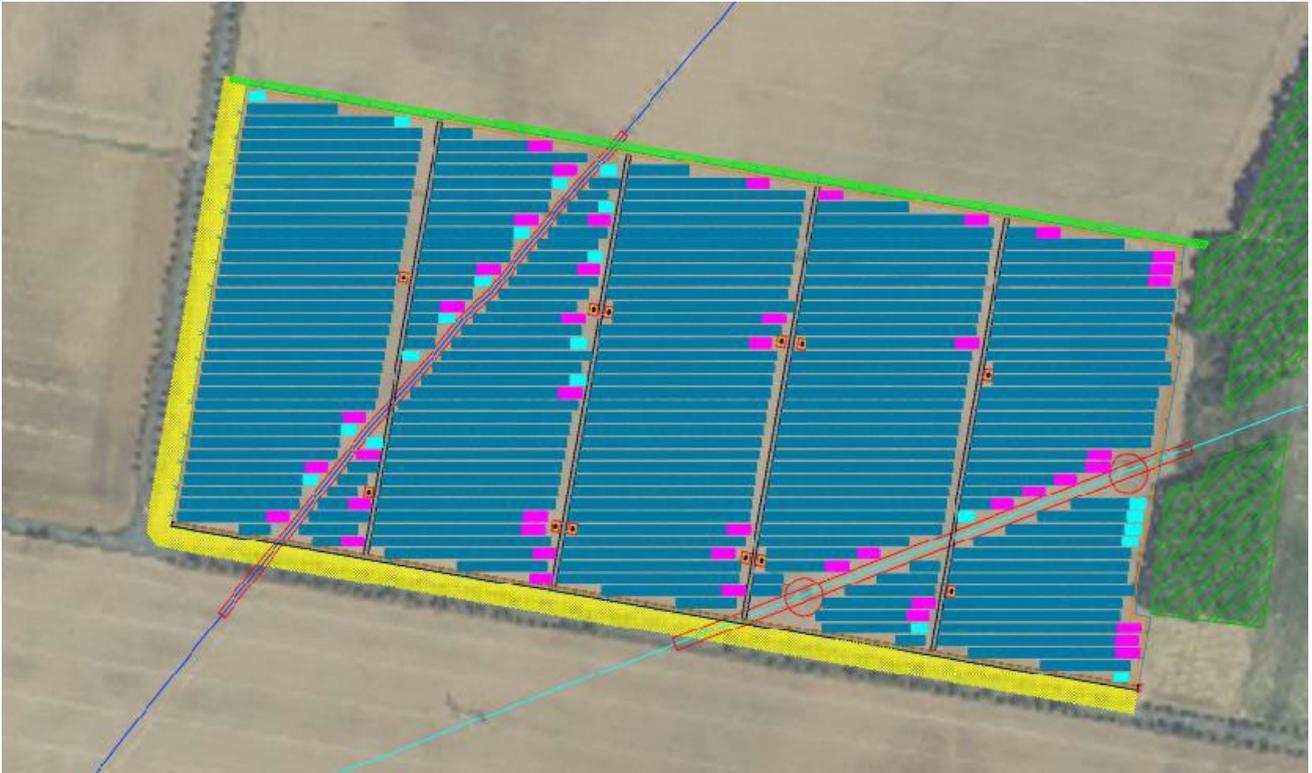


Abbildung 2: Vorhabenplan (SWISSPOWER RENEWABLES GmbH)

#### 4. Planungserfordernis, Ziele und Zwecke der Planung sowie Plantyp

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nur in eingeschränktem Rahmen privilegierte Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB. Die geplanten Anlagen erfüllen jedoch nicht diese Voraussetzungen

Die Planung dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Das Bauleitplanverfahren soll auch dazu dienen, die Belange von Naturschutz und Landwirtschaft sowie weitere von der Planung berührte Belange zu ermitteln und unter- und gegeneinander in einen gerechten Ausgleich zu bringen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Planungsziel verfolgt einen Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien zu leisten. Ergänzend soll auf den Flächen auch der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB vollzogen werden, soweit das erforderlich sein sollte. Die Planung verfolgt insgesamt die folgenden Ziele:

- Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB),
- Beitrag zum Klima- und Umweltschutz,
- Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden.

## **5. Umfang und Inhalte des Bebauungsplans**

Für die Errichtung des Solarparks ist im Bebauungsplan die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ vorgesehen. Zulässig sind Photovoltaikmodule, Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb der Module sowie für Wartung, Pflege, Service und Überwachung. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Höhe der baulichen Anlagen) sowie der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen (siehe Anlagen 1 und 2).

Das Maß der Nutzung orientiert sich an dem geplanten Vorhaben. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit einem Wert von 0,6 recht hoch angesetzt. Dies liegt daran, dass auch die durch die Solarmodule überdeckte, aber nicht versiegelte Fläche berücksichtigt werden muss. Die tatsächliche Versiegelung fällt hingegen deutlich niedriger aus und beträgt erfahrungsgemäß max. 5% der Fläche inklusive Nebenanlagen. Neben der GRZ wird auch die Höhe baulicher Anlagen mit maximal 4,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt, um noch einen gewissen Spielraum für spätere Anpassungen zu haben. Die Höhe der baulichen Anlagen entspricht somit der Festsetzung des benachbarten Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage - OT Wainsdorf“, dadurch soll sichergestellt werden, dass die Vorhabenträgerin einheitliche Module errichten kann und somit ein einheitlicher Solarpark entsteht, wodurch Belange des Landschaftsbildes berücksichtigt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Form von Baugrenzen festgesetzt. Dabei wird der nach Landesbauordnung erforderliche Mindestabstand von 3,0 m zu Nachbargrundstücken berücksichtigt. Ferner wird auch die aufgrund landesrechtlicher Vorschriften bestehende Anbauverbotszone entlang der Landstraße beachtet sowie die Anforderungen der Ferngasleitung und Freileitung.

Im Bebauungsplan sollen außerdem die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. erforderliche artenschutzfachliche Maßnahmen werden im weiteren Verfahren durch einen Fachgutachter ermittelt und sollen durch den Bebauungsplan in Verbindung mit dem Städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

## **6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Röderland verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Röderland stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus dieser Darstellung kann nicht das geplante Sondergebiet entwickelt werden, sodass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird, um das Entwicklungsgebot einzuhalten. Im Flächennutzungsplan soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden.

## **7. Weitere Rahmenbedingungen**

Von Bedeutung für den Bebauungsplan sind die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung. Ziele der Raumordnung müssen beachtet werden, Grundsätze der Raumordnung sind der Abwägung zugänglich. Auf Landesebene ergeben sich diese aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) sowie aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007). Einschlägig für die Planung ist der § 4 Abs. 2 LEPro 2007 und G 4.1 LEP HR im Kontext der Entwicklung der Kulturlandschaft, der § 2 Abs. 3 LEPro 2007 für die Entwicklung des ländlichen Raums, § 6 Abs. 2 LEPro 2007 und G 6.1 LEP HR im Kontext der Freiraumentwicklung, G 7.4 LEP HR im Rahmen der Infrastrukturentwicklung und § 6 Abs. 1 LEPro 2007 sowie G 8.1 LEP HR im Rahmen des Klimaschutzes. Aus den Erfordernissen der landesweiten Raumordnung ergeben sich keine Restriktionen, die der Planung entgegenstehen. Auf regionaler Ebene gibt es zurzeit keinen sachlichen Teilplan mit raumordnerischen Belangen der Relevanz für die Planung hat. Der integrierte Re-

gionalplan der Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald und der Teilplan „Windenergienutzung“ befinden sich derzeit noch in Aufstellung. Darüber hinaus gibt es auch keine Restriktionen durch Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

Als informelles Planwerk ist die *Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg* zu berücksichtigen. Es handelt sich dabei um eine Handlungsempfehlung und keine die Gemeinde Röderland rechtlich bindende Vorgabe. Sie enthält Empfehlungen zur Standortwahl, zur Planung und Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und soll als Orientierungshilfe dienen.

Zu beachten ist auch, dass sich im Plangebiet eine 110-kV-Hochspannungs-Freileitung befindet, um die ein Schutzstreifen eingerichtet werden muss. Die Anforderungen der angrenzenden L 59 sind ebenfalls zu beachten. 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.

Darüber hinaus muss der Bebauungsplan den Anforderungen des planfestgestellten Vorhabens zur Neuverlegung der Ferngasleitung 012 genügen, wonach der Schutzstreifen der Gasleitung von Bebauung freizuhalten ist (siehe Anlage 4).

Zudem sind die Anforderungen des Denkmalschutzes zu beachten. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch ging aus einer Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zum angrenzenden Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage – OT Wainsdorf“ hervor, dass sich in dessen Plangebiet mit einer hohen Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale befinden. Für den Fall, dass im Plangebiet Denkmale vorliegen und somit eine Erlaubnispflicht zum Eingriff in das Denkmal 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.

## **8. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren nach den §§ 2 bis 4c und 8 bis 10a BauGB aufgestellt. Daher wird im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Mit der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes ermittelt sowie im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Daraus werden sodann die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet.

Eine genaue Abstimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit den zuständigen Fachbehörden findet im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens statt. Die Behörden sind dennoch gemäß § 4 Abs.1 BauGB dazu aufgerufen, sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum erforderlichen Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ggf. vorhandene umweltbezogene Informationen zu übermitteln.

Zur Klärung und Bewertung der Sachverhalte ist die Beauftragung fachlicher Gutachten, insbesondere zur Biotopausstattung und zum Artenschutz, notwendig. Im Plangebiet selbst wurden bereits die Zauneidechse (1 Nachweis) im Ackerrandbereich am östlichen Rand des Geltungsbereichs nachgewiesen sowie die Feldlerche und die Wachtel. Die notwendigen Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen werden mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster abgestimmt.

Für das vorliegende Projekt ist die Anlage eines Wildkorridors zur Teilung der Solarfläche aus artenschutzrechtlicher Sicht als nicht zielführend einzustufen. Aus wildbiologischer Sicht und gemäß Gemeinsamer Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (MLUK 2023) ist die Anlage einer Querungshilfe ab einer Ausdehnung von 500 m grundsätzlich sinnvoll. Für das vorliegende Projekt würde dies einen Wildkorridor in Nord-Süd-Richtung bedeuten. Aufgrund der unmittelbaren Lage der Projektfläche an der stark frequentierten Ortsverbindungsstraße L59 würde der Wildkorridor unmittelbar an dieser anschließen. Durch die gezielte Leitung von insbesondere mittelgroßen und großen Säugern würde das Risiko für Wildunfälle, und aus artenschutzrechtlicher Sicht das Tötungs-/Verletzungsrisiko, in diesem Bereich erheblich erhöht. Entsprechend liegen sowohl seitens des NABU als auch des Umweltministeriums Rheinland-Pfalz Aussagen vor, welche die Mündung eines Wildkorridors unmittelbar an Straßen und/oder Bahntrassen ausschließen.<sup>1</sup>

Zudem bestehen im Bereich der Projektfläche bzw. deren unmittelbarem Umfeld

- a) keine bekannten traditionellen Wanderrouten heimischer Großsäuger.
- b) keine Nachweise einer regelmäßigen Nutzung der Flächen durch Großsäuger.
- c) keine sonstigen Querungshilfen (Grünbrücken, Wildkorridore, Gewässerunterführungen) deren Funktionalität durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten.
- d) nördlich und südlich der Projektfläche keine Sonderstrukturen, wie beispielsweise Gehölz- oder Röhrichtflächen, welche eine Annahme nennenswerter Wanderbewegungen über die Vorhabenfläche nahelegen würden.“

## 9. Alternativen

Potenzielle Standortalternativen werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung untersucht. Es ist festzuhalten, dass sich die Fläche dahingehend anbietet, als dass sich diese aufgrund der Nähe zu Landstraße, Freileitung und zukünftigen Solarpark bereits in einer vorgeprägten Lage befindet und die Erschließung einfach sichergestellt werden kann.

## 10. Verfahren und Beteiligung

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung der Bauleitpläne berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten. Dies erfolgt mit den Unterlagen zu den Vorentwürfen der Bauleitpläne, bestehend aus:

- diesem Informationsblatt,
- den Planzeichnungen,
- den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

---

<sup>1</sup>NABU & BSW Solar (2021): Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

[https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210505-nabu-bsw-kriterien\\_fuer\\_naturvertraegliche\\_solarparks.pdf](https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210505-nabu-bsw-kriterien_fuer_naturvertraegliche_solarparks.pdf)

NABU (2022): Solarparks naturverträglich ausbauen – Anforderungen des NABU an naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen. <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/220330-nabu-positionspapier-solarenergie-solarparks-naturvertraeglicher-ausbau.pdf>

Hietel, E., Reichling, T. und Lenz, C. (2021): Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks – Maßnahmensteckbriefe und Checklisten.“

Die in § 3 Abs. 1 BauGB geforderte frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (hier: B-Plan-Aufstellung) erfolgt im Zuge einer öffentlichen Auslegung der vorgenannten Unterlagen.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung erfolgt die zweite Stufe der Beteiligung durch die Veröffentlichung des vollständigen Planentwurfs nebst Begründung, Umweltbericht und Gutachten für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie durch die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung Bebauungsplan
2. Textliche Festsetzungen
3. Vorentwurf Änderung Flächennutzungsplan
4. Vermerk Planfeststellung Ferngasleitung 012
5. Schutzguttabelle
6. Biotopkarte