

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN „Solarpark Sallgast“

mit Grünordnungsplan

und Vorhaben- und Erschließungsplan §12 BauGB

„Solarpark Sallgast“

Gemeinde Sallgast

Amt Kleine Elster (Niederlausitz)

BEGRÜNDUNG ENTWURF

Stand: 26.10.2023

Aufsteller: Gemeinde Sallgast
Amt Kleine Elster (Niederlausitz)
03238 Massen-Niederlausitz, Turmstraße 5

Planverfasser: CAD-Planung Kunze GmbH
GF: Dipl.-Ing. Jörg Kunze
Sitz: 01968 Senftenberg, Bärengasse 4
NL: 09569 Oederan, Freiburger Str. 5
Tel.: 037292/239-40 FAX: -41
E-Mail: info@cad-kunze.de

INHALTSVERZEICHNIS

Anlagenverzeichnis	4
Abbildungsverzeichnis	4
Abkürzungsverzeichnis	5
1. Einführung	6
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
2. Ausgangssituation	8
2.1. Stadträumliche Einbindung	8
2.2. Bebauung und Nutzung	8
2.3. Erschließung	9
2.4. Natur, Landschaft, Umwelt	9
2.5. Eigentumsverhältnisse	10
3. Planungsbindungen	11
3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
3.2. Landes- und Regionalplanung	11
3.3. Flächennutzungsplanung	13
3.4. Landschaftsplanung	14
3.5. Sanierungsrahmenplan / Abschlussbetriebsplan	16
3.6. Bodendenkmalschutz	17
4. Planungskonzept	18
4.1. Ziele und Zwecke der Planung	18
4.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	19
5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)	21
5.1. Nutzung der Baugrundstücke	21
5.2. Maß der baulichen Nutzung	22
5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	23

5.4. Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	23
5.5. Gemeinbedarfsflächen	24
5.6. Grünflächen	24
5.7. Pflanzbindungen	24
5.8. Ausgleichsmaßnahmen	24
5.9. Gestaltungsregelungen	28
5.10. Kennzeichnungen	28
6. Umweltbericht (externe Anlage)	29
7. Auswirkungen der Planung	30
7.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	30
7.2. Gemeinbedarfseinrichtungen	31
7.3. Verkehr	32
7.4. Ver- und Entsorgung	32
7.5. Natur, Landschaft, Umwelt	32
7.6. Bodenordnende Maßnahmen	33
7.7. Kosten und Finanzierung	33
8. Standortalternativen	34
9. Blendgutachten	36
10. Verfahren	38
11. Rechtsgrundlagen	39

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: **Umweltbericht** der Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH vom 20.10.2023
Projektleitung: Dr. Alexander Harter
- Anlage 2: **Artenschutzrechtliche Prüfung PV-Freiflächenanlage Projekt Sallgast**
der Naturschutzzentrum Dresden Service GmbH vom 04.08.2022
- Anlage 3: **Standortalternativenprüfung** für Freiflächenphotovoltaikanlagen vom
18.08.2022
- Anlage 4: **Blendgutachten**
der SolPEG GmbH vom 09.10.2023

Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes (Quelle: Apple Inc. Karten) 6
- Abbildung 2: Auszug LEP (Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg) 11
Plan und Legende: <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>
- Abbildung 3: Auszug FNP Amt Kleine Elster 13
Quelle: https://daten.verwaltungsportal.de/dateien/dienstleistung/fnp_amt_kleine_elster_nl_.pdf
- Abbildung 4: Freiraumzone „Sallgast“ (Kartenausschnitt Fortschreibung des
Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Elbe-Elster – Biotopverbundplanung),
Darstellung der UZV-Raumeinheit gemäß BfN (2016) 15

Abkürzungsverzeichnis

ABP	Abschlussbetriebsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
BGBI	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl	Gesetz- und Verordnungsblatt
LAGA	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LMBV	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft
MW	Megawatt
OT	Ortsteil
PlanZV	Planzeichenverordnung
PV	Photovoltaik
PV-Anlage	Photovoltaik-Anlage
PV-FFA	Photovoltaik-Freiflächenanlage
SO	Sonstiges Sondergebiet
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
UZV-Räume	Unzerschnittene verkehrsarme Räume
26 BImSchV	26. Verordnung zur Durchführung des BImSchG über elektromagnetische Felder

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Sallgast nordöstlich der Ortslage Klingmühl der Gemeinde Sallgast im Amt Kleine Elster (Landkreis Elbe-Elster). Das Vorhabengebiet ist verkehrstechnisch erschlossen und angebunden. Die Ortslage liegt im Naturraum Kirchhainer-Finsterwalder Becken. Das Baugrundstück umfasst eine Fläche von 30,04 ha (ohne Waldflächen) und wird in sieben Teilfelder aufgegliedert. Die Bruttofläche innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches beträgt ca. 43,18 ha.

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Sallgast befinden sich im Geltungsbereich:

- Flur 9: 1, 5, 6, 7, 8, 9, 18, 32, 33, 34, 35, 81, 82, 83, 85, 86, 406, 407, 422, 528, 529, 531, 532, 533, 534, 558 (teilweise)
- Flur 11: 14/1, 14/2, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 41, 42, 43, 44, 104



Abb. 1: Lage des Planungsgebietes (Quelle: OpenStreetMap, Maßstab ca. 1:30.000)

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung von Sallgast hat in der öffentlichen Sitzung am 20.11.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Sallgast“ beschlossen. Das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan angestrebte Vorhaben verfolgt das Ziel, dass eine großflächige Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 34 MW ans Netz geht.

Der Bundestag der Bundesrepublik Deutschland hat am 07.07.2022 beschlossen, dem Klimawandel mit Hilfe einer weiter verstärkten CO₂-Reduzierung entgegenzuwirken und die Erzeugung von Energie aus fossilen Energieträgern entsprechend zurückzufahren. Die deutsche Stromversorgung soll deutlich schneller auf Erneuerbare Energien umgestellt werden: Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus Erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus Erneuerbaren Energien gedeckt werden. Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine markiert eine Zeitenwende für die Energieversorgung in Deutschland. Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit der Gesetzanpassung forcierte Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien ist daher auch in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Gemeinde Sallgast bestrebt, den Anteil an Energie aus erneuerbaren Energiequellen im Gemeindegebiet zu erhöhen.

Damit ist der Bebauungsplan „Solarpark Sallgast“ für das Gemeinwohl nicht nur förderlich, nützlich und dienlich, sondern es besteht darüber hinaus ein überragendes öffentliches Interesse an der Errichtung der im Geltungsbereich geplanten Solaranlagen.

Die geplanten Solaranlagen dienen der öffentlichen Sicherheit und sollen auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Ziel der Planaufstellung ist das Schaffen von Baurecht für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan nach §12 BauGB ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Es werden keine Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung

Die stadträumliche Einbindung ist auf die Erzeugung Erneuerbarer Energien als befristete Zwischennutzung ausgelegt. Nach der endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Anlage soll eine komplette Rückführung der Flächen in die intensive landwirtschaftliche Nutzung möglich werden. Die zum Zeitpunkt der endgültigen Einstellung des Betriebes gültigen Rechtsvorschriften sind bei einer erneuten Umnutzung zu beachten. Der Flächenzuschnitt erfolgte mit dem Ziel einer möglichst geringen Landschaftsbildbeeinträchtigung.

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen außerhalb bewohnter Gebiete. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Sallgast nordöstlich der Ortslage Klingmühl in der Gemeinde Sallgast.

Zu Gehölzflächen, Kleingewässern und weiteren gesetzlich geschützten Biotopen wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten, welcher von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Gehölzflächen, Kleingewässer sowie geschützte Biotope sind im Plangebiet vorhanden und werden im Umweltbericht, auch unter Beachtung von Ausgleichsmaßnahmen, berücksichtigt. Zu benachbarten Biotopen wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten.

Die Photovoltaikanlagen werden ausschließlich im Bereich der durch die Baugrenze eingefassten sonstigen Sondergebietsflächen errichtet.

2.2. Bebauung und Nutzung

Im Vorhabengebiet befindet sich derzeit, bis auf die Kläranlage der Ortslage Klingmühl, keine Bebauung.

Das Vorhabengebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Es lassen sich gegenwärtig für den Naturraum Kirchhain-Finsterwalder Beckenlandschaft charakteristische Kulturlandschaftsbiotope wie Äcker, Feldraine und -gehölze sowie Baumreihen im Wechsel mit mäßig strukturierten Mischforstbeständen vorfinden. Bei den umgebenden Waldflächen handelt es sich um kohärente und störungsarme Wälder.

2.3. Erschließung

Das Vorhabengebiet wird nordwestlich über die Landesstraße L61 von Lieskau nach Lichterfeld erschlossen. Die Zufahrt vom Plangebiet bis zur L61 wird privatrechtlich gesichert. Es ist großräumig über die Bundesautobahn A13 an den Abfahrten Großräschen und Klettwitz mit nur 12 km Entfernung verkehrstechnisch gut angebunden und erschlossen.

Im Süden wird das Vorhabengebiet von einem Bahndamm der ehemaligen Schipkau-Finsterwalder Eisenbahn begrenzt. Die derzeit funktionslos vorhandene Gleisanlage hat aktuell noch als Schienenverkehrsweg rechtlich Bestand.

2.4. Natur, Landschaft, Umwelt

Das Vorhabengebiet liegt im Übergangsbereich des Kirchhain-Finsterwalder Beckens zum Niederlausitzer Randhügel. Die Flächen lassen sich naturräumlich dem Kirchhainer-Finsterwalder Becken zuordnen, das durch saaleiszeitliche Ablagerungen entstanden ist. Klingmühl, eine ehemalige Ausgründung des Sallgaster Schlosses, liegt mittig zwischen Sallgast und Lichterfeld-Schacksdorf.

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet sind außerhalb der Nebenanlagen als extensives Grünland zu bewirtschaften. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist gleichzeitig zur Energienutzung realisierbar, eine extensive Beweidung mit Schafen, Gänsen und Hühnern soll bevorzugt umgesetzt werden, eine vergleichbare Nutzung, z. B. Mahd, ist möglich. Eine Beweidung ist ganzjährig möglich, die einzeln eingezäunten Belegungsfelder lassen durch Umpferchen der Tiere auch Ruhezeiten für die Böden zu.

Bei einer Pflege durch Mahd ist diese schonend an geeigneten Mahdterminen mittels schneidenden Mahdwerkzeugen durchzuführen. Die Flächen dürfen maximal ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Eine zweite Mahd darf frühestens 8 Wochen nach der ersten Mahd realisiert werden. Eine Schnitthöhe von 8-10 cm ist zum Schutz von Insekten einzuhalten. Die erste Mahd sollte jährlich frühestens ab 30. Juni erfolgen, eine evtl. erforderliche zweite Mahd im September oder Oktober.

2.5. Eigentumsverhältnisse

Die meisten Flurstücke befinden sich im Privateigentum bzw. -besitz. Die Flächen der geplanten Photovoltaikanlage wurden durch den Anlagenbetreiber vertraglich für die Dauer der geplanten Anlagenlaufzeit gesichert.

3. Planungsbindungen

3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet von 30,04 ha (ohne Waldflächen) befindet sich in der Gemeinde Sallgast nordöstlich der Ortslage Klingmühl und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Bruttofläche innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches beträgt ca. 43,74 ha. Das Vorhabengebiet ist verkehrstechnisch erschlossen und angebunden. Schutzgebiete nach §§ 23 bis 28 BNatSchG sind nicht vorhanden, ebenso keine europäischen Schutzgebiete.

3.2. Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)

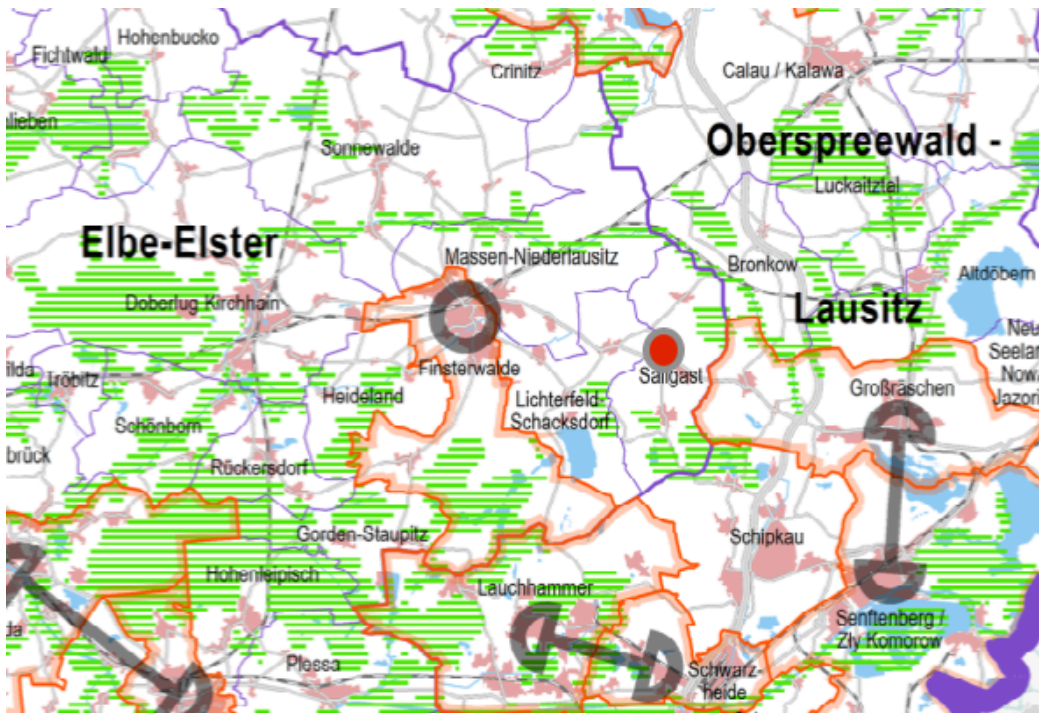


Abb. 2: Auszug LEP Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg

Plan und Legende: <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>

Plangebiet: kreisförmig rot markiert

Auszug Legende LEP:

	Mittelzentrum Z 3.6
	Mittelzentrum in Funktionsteilung Z 3.6
	Gestaltungsraum Siedlung Z 5.6 Absatz 1
	Freiraumverbund Z 6.2

Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Brandenburg auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt (LEP HR).

Der Landesentwicklungsplan lässt keine grundsätzlichen Ziele für das Vorhabengebiet ableiten. Das Gemeindegebiet Sallgast zählt zu den ländlichen Räumen, die in Ihrer Differenzierung bewahrt und als eigenständige, attraktive Lebens- und Wirtschaftsräume weiterentwickelt werden sollen.

Das Landschaftsprogramm definiert und ordnet die landesweiten Ziele der Schutzgüter von Natur und Umwelt. Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Hier setzen besonders der sachliche Teilplan "Biotopverbund Brandenburg" und seine Fortschreibungen als Bestandteil des Landschaftsprogramms Brandenburg wesentliche Vorgaben für Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Artenvielfalt. Als Fortschreibung und Untersetzung ist das Konzept Biotopverbund – Wildtierkorridore – des Landes Brandenburg zu betrachten.

Die Anforderungen an den Biotopverbund sind in der Planung zu berücksichtigen und werden im Umweltbericht ausführlich untersucht.

Regionalplan Lausitz-Spreewald

Es liegt noch kein rechtskräftiger Regionalplan Lausitz-Spreewald vor. Im Entwurf des sachlichen Teilplans „Biotopverbund Brandenburg“ sind Ziele auf den ehemaligen Filterbrunnenstrecken (s. Umweltbericht) benannt. Der Teilregionalplan „Windenergienutzung“ betrifft das Vorhabengebiet nicht. Im rechtskräftigem sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Region Lausitz-Spreewald ist die Gemeinde Sallgast nicht als Schwerpunkt benannt. Das Vorhabengebiet insgesamt ist vom Regionalplan und seinen Teilen nicht betroffen.

3.3. Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan Amt Kleine Elster ist für das Vorhabengebiet überwiegend Ackerland aber auch Grünland und Wald ausgewiesen. Im Umweltbericht (Anlage 1) werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Gemeinde beabsichtigt eine Änderung des Flächennutzungsplans für das Vorhabengebiet als Teilfläche im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

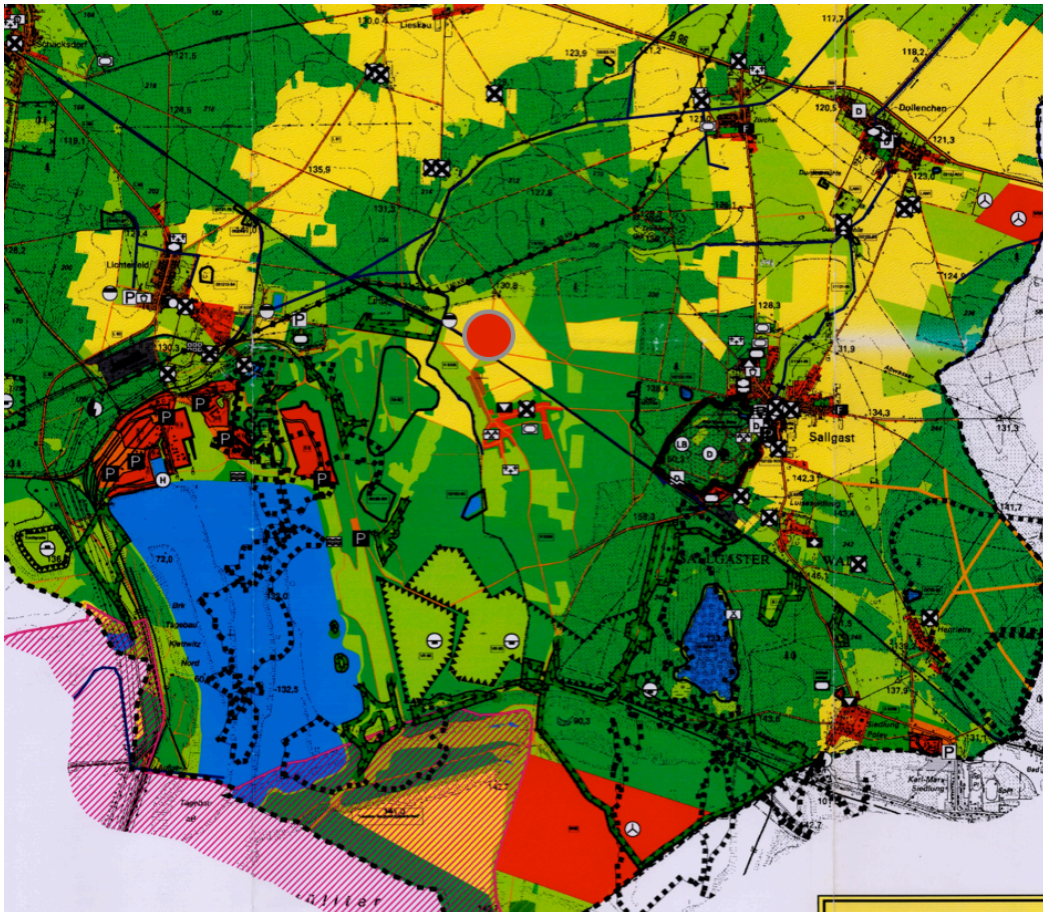


Abb. 3: Auszug FNP Amt Kleine Elster Plangebiet: kreisförmig rot markiert

Quelle: https://daten.verwaltungsportal.de/dateien/dienstleistung/fnp_amt_kleine_elster_nl_.pdf

Auszug Legende FNP:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Sondergebiet

7. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr.9 BauGB)

- Ackerland
- Grünland
- Landwirtschaftliche Betriebsfläche
- Flächen für Wald

3.4. Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan als eigenständiger Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege auf der jeweiligen regionalen Planungsebene zeigt die Ziele und regionalen Schwerpunkte für die Entwicklung von Natur und Landschaft in der Region auf und gibt Hinweise zu ihrer Umsetzung. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster werden die Ziele des Landschaftsprogramms Brandenburg weiter konkretisiert (<https://www.lkee.de/Service-Verwaltung/Kreisverwaltung/Amt-fuer-Bauaufsicht-Umwelt-und-Denkmalerschutz/>).

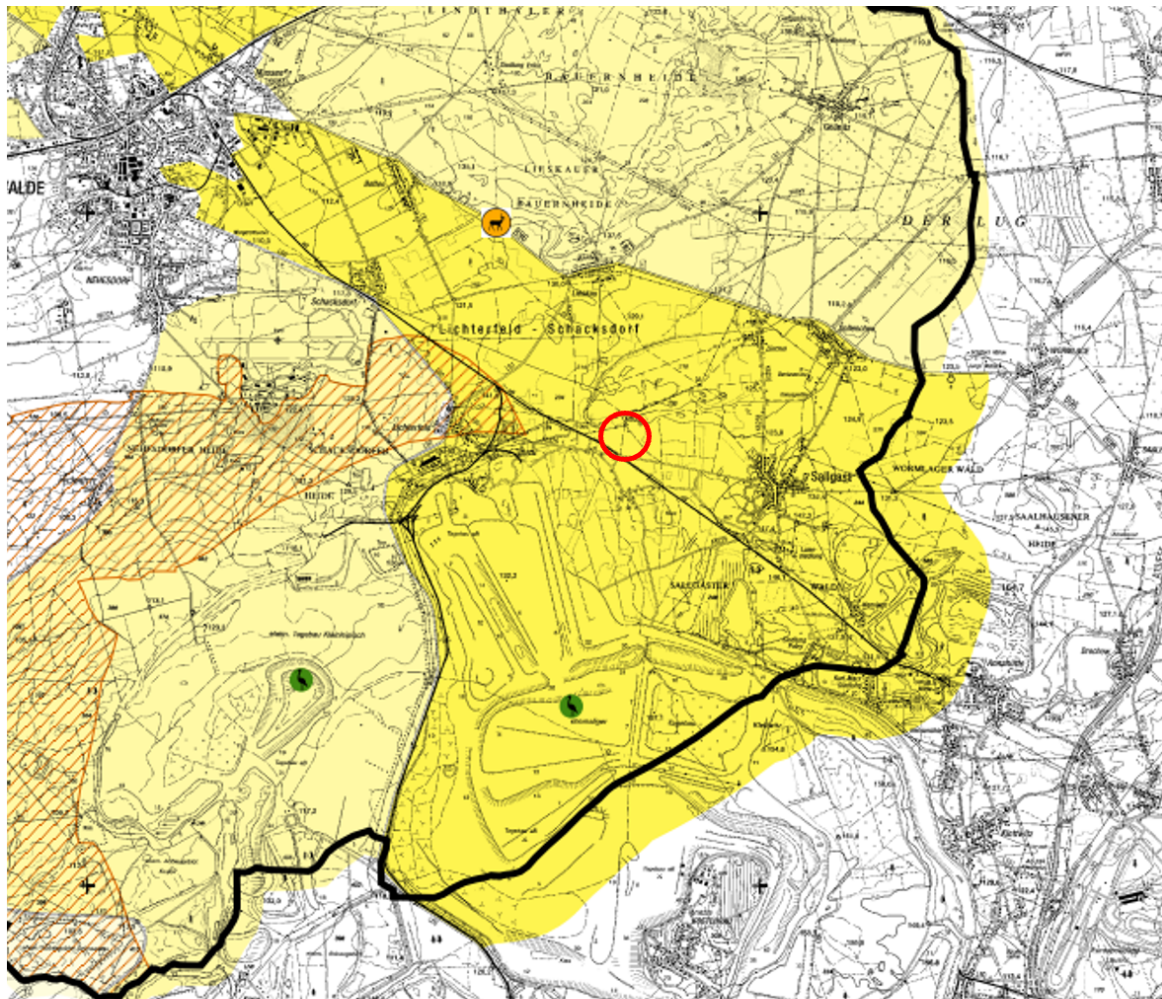
Die Flächen des Plangebietes sind lt. Biotopverbundplanung u.a. Bestandteil des Biotopverbundsystems für den Landkreis Elbe-Elster und gehören zu den unzerschnittenen verkehrssarmen Räumen > 100,00 km² mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund. Der Erhalt der Unzerschnittenheit ist das Entwicklungsziel der Biotopverbundplanung. Das Planvorhaben umfasst davon ca. 0,437 km² des Biotopverbundsystems.

Die Landschaft ist vergleichsweise zum Bundesdurchschnitt nur im geringen Maß von Verkehrsstrassen zerschnitten.






Im Umweltbericht wird die Konformität des Planvorhabens zu den übergeordneten Planungen dargestellt. Der Biotopverbund bleibt durch funktionale Verbindungen zwischen Wald und Offenlandfläche erhalten bzw. wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die für den Biotopverbund vorgesehenen Flächen (Brunnenriegel) haben inzwischen ihren einstigen Offenlandcharakter und naturschutzfachlichen Wert eingebüßt und sind zu Wald geworden. Es entstehen keine zusätzlichen Zerschneidungseffekte auf Grund der unterteilten Ausübungsflächen. Die Farbe des Zaunes ist in einem unauffälligen, der Umgebung angeglichenen, dunkelgrünen Farbton auszuführen. Mit den einzelnen im Plangebiet entstehenden Belegungsfeldern zwischen den vorhandenen Wegen und Waldflächen wird der Biotopverbund nicht wesentlich beeinträchtigt.

Für die UZV-Räume werden aus Sicht des Biotop- und Habitatverbunds folgende Handlungsgrundsätze formuliert (Landschaftsplan Amt Kleine Elster 2010):

- weitestgehender Erhalt der Unzerschnittenheit zur Bewahrung großräumiger Wander- und Vernetzungsbeziehungen (Zielarten: u.a. Wolf, Rothirsch),
- Berücksichtigung der UZV-Räume im Rahmen von Neu- und Ausbauprojekten der Infrastruktur,
- mittel- bis langfristige Erhöhung der „Durchlässigkeit“ der Landschaften für Arten mit hohen Raumansprüchen bzw. wandernde Arten.



Unzerschnittene, verkehrsarme Räume und Störungsarme Räume

-  Unzerschnittene verkehrsarme Räume > 100 km² (Quelle: BfN) mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund - Erhalt der Unzerschnitttheit
-  Sonstige unzerschnittene verkehrsarme Räume > 50 km² mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund - Erhalt der Unzerschnitttheit
-  Sonstige unzerschnittene verkehrsarme Räume < 50 km² mit Bedeutung für den Biotopverbund - weitgehender Erhalt der Unzerschnitttheit
-  Störungsarme Räume des Landschaftsprogramms Brandenburg mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund - Erhalt der Unzerschnitttheit
-  Grenzen des Landkreises Elbe-Elster

Freiraumzone „Sallgast“ (Kartenausschnitt Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Elbe-Elster – Biotopverbundplanung), Darstellung der UZV-Raumeinheit gemäß BfN (2016)

Abb. 4: Auszug aus Umweltbericht Anlage 1 - 8.1.2 Tiere und faunistische Funktionsräume (Biotopverbund) Plangebiet: kreisförmig rot markiert, ohne Maßstab

3.5. Sanierungsrahmenplan / Abschlussbetriebsplan (ABP)

Das Plangebiet wird von Feld- und Randriegeln des ehem. Tagebaus Klettwitz-Nord gequert, welche dem Abschlussbetriebsplan (ABP) Tagebau Lauchhammer Teil I zugeordnet sind (Gz.: k 46-1.4-2-5 vom 28.07.1995) und unter Bergaufsicht stehen. Die Flächen unterliegen außerdem dem Sanierungsbergbau der LMBV. Die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen.

Im und um das Vorhabengebiet wurden in den 1980er Jahren zur Vorbereitung von Braunkohleabbau Filterbrunnenstrecken und Messpunkte für das Grundwassermonitoring errichtet, die derzeit noch nicht sicher verwahrt sind. Zusätzliche Sicherungen der Filterbrunnen sind daher in Zukunft erforderlich (Nachverwahrung gem. Verwahrverordnung der LMBV). Die Erreichbarkeit der Filterbrunnen und Messpunkte muss bis zur sicheren Verwahrung gewährleistet werden. Ein Sicherheitsabstand in einem Radius von 10 m um die jeweiligen Standorte ist daher bis dahin von jeglicher Bebauung freizuhalten. Nach der sicheren Verwahrung ist eine Überbauung zulässig, sodass eine bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen ist (Planzeichnung Teil B – textliche Festsetzungen Ziff. 2.4).

Für die aktiven Grundwassermessstellen ist die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragte Dritte für Messungen, Probenahmen sowie Wartungsarbeiten jederzeit, auch mit entsprechender Technik, zu gewährleisten.

Für die Brunnenstandorte gelten die zwischen der LMBV und dem Vorhabenträger im Rahmen der Aufstellung einer "Vereinbarung zur Haftungsfreistellung der LMBV im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betreiben eines "Solarparks in Sallgast" innerhalb des Geltungsbereichs eines Abschlussbetriebsplanes der LMBV" getroffenen Abstimmungen (VS-010-2023 § 2 (7) und (8)) als höherrangig.

Auf Flächen, die eine Änderung der hergestellten bzw. noch herzustellenden Zielnutzung entgegen dem ABP erfahren sollen, ist vor Beginn des Vorhabens durch den Vorhabenträger mit der LMBV und der zuständigen Forstbehörde der Nachweis hinsichtlich der Erfüllung des bergrechtlichen Folgenutzungszieles zu erbringen. Dieser Nachweis wird Bestandteil der Abschlussdokumentation zur Beendigung der Bergaufsicht.

3.6. Bodendenkmalschutz

Im Vorhabengebiet befindet sich das, durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz, geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Nummer 20706 eingetragene Bodendenkmal "Siedlung der Bronze-/Eisenzeit, Klingmühl Fpl. 4".

Die Lage des Bodendenkmals ist gemäß den Angaben des Infrastrukturknotenpunktes des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum in der Planzeichnung der 20. Änderung des FNP sowie in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 "Solarpark Sallgast" eingetragen (<https://gis-bldam-brandenburg.de/index.php?page=geoinformationen.php>).

Der Schutz des Bodendenkmals wurde im Festsetzungskatalog (Planzeichnung Teil B , Ziffer 2.3 – textliche Festsetzungen) aufgenommen.

4. Planungskonzept

4.1. Ziele und Zwecke der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet Vorhaben, die dem Klimawandel entgegenwirken sollen. Ziel ist es, mit der Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energieträgern den Ausstoß an CO₂ zu verringern. Damit ist der Bebauungsplan „Solarpark Sallgast“ für das Gemeinwohl nicht nur förderlich, nützlich und dienlich sondern es besteht darüber hinaus ein überragendes öffentliches Interesse an der Errichtung der im Geltungsbereich geplanten Solaranlagen.

Die geplanten Solaranlagen dienen der öffentlichen Sicherheit und sollen auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz (§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien) als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Ziel der Planaufstellung ist das Schaffen von Baurecht für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

Der Bundestag der Bundesrepublik Deutschland hat am 07.07.2022 beschlossen, dem Klimawandel mit Hilfe einer weiter verstärkten CO₂-Reduzierung entgegenzuwirken und die Erzeugung von Energie aus fossilen Energieträgern entsprechend zurückzufahren. Die deutsche Stromversorgung soll deutlich schneller auf Erneuerbare Energien umgestellt werden: Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus Erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus Erneuerbaren Energien gedeckt werden. Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine markiert eine Zeitenwende für die Energieversorgung in Deutschland. Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit der Gesetzesanpassung forcierte Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien ist daher auch in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.

Um dieses Ziel auf kommunaler Ebene zu unterstützen, ist die Gemeinde Sallgast bestrebt, den Anteil an Energie aus erneuerbaren Energiequellen im Gemeindegebiet zu erhöhen.

Beansprucht werden dabei überwiegend bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen für Spargelkulturen, welche zur Regeneration der Böden landwirtschaftlich nachgenutzt (Grünlandpflege, Schafbeweidung) werden. Gerade für die anstehende Regeneration der Böden ist die Nutzung der Flächen für Photovoltaikanlagen mit Bewirtschaftung von extensivem Grünland deutlich effizienter als beispielsweise der Anbau von Nutzpflanzen für

die Biogasproduktion. Die Effizienz der Flächennutzung zur Stromproduktion wurde vom Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE) im Leitfaden mit aktuellen Fakten zur Photovoltaik in Deutschland (Fakten zur PV vom 19.07.2021) dargestellt: Der Jahresertrag eines Hektars einer neuen PV-Anlage (1 MWp/ha, 980 MWh/MWp) liegt um den Faktor 190 höher im Vergleich mit dem Jahresertrag eines vergleichbar großen Rapsfeldes.

Darüber hinaus wird im v. g. Leitfaden auf die Nutzung ökologisch wertvoller Flächen eingegangen: *„Wird eine Fläche aus der intensiven Landwirtschaft, [...] herausgenommen, in Grünland umgewandelt und darauf eine PV-Freiflächenanlage (PV-FFA) errichtet, dann nimmt die Biodiversität grundsätzlich zu. In PV-FFA wird nicht gedüngt, so dass weniger anspruchsvolle Pflanzen eine Chance erhalten. Die Einzäunung der PV-FFA schützt die Fläche gegen unbefugten Zutritt und freilaufende Hunde, was u.a. Bodenbrütern entgegenkommt.“*

Speziell im Plangebiet wird die Schaffung artenreicher Biotope auf bisher intensiv genutzter Landwirtschaftsfläche (Spargelfelder) ermöglicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sallgast“ ermöglicht dem Vorhabenträger die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Photovoltaikanlage und bietet der Gemeinde Sallgast die Möglichkeit, zur Erreichung der Ziele zum Ausbau der Erneuerbaren Energien in Brandenburg und der Bundesrepublik Deutschland auf kommunaler Ebene beizutragen. Das Vorhaben verbessert somit die wirtschaftliche und auch die energiebilanzielle Lage der Gemeinde Sallgast.

4.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Vorhaben wird nicht aus dem Flächennutzungsplan Amt Kleine Elster heraus entwickelt. Die Gemeinde beabsichtigt, eine Änderung des Flächennutzungsplans für das Vorhabengebiet als Teilfläche im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Derzeit sind im Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich Ackerland, Grünland und Flächen für Wald ausgewiesen. Die Änderung umfasst eine relativ kleine Teilfläche des Geltungsbereiches. Die grundsätzlichen Inhalte der Flächennutzungsplanung des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) werden nicht berührt.

Der Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) hat in der öffentlichen Sitzung am 15.12.2021 die Aufstellung der 20. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich landwirtschaftliche Fläche nord-östlich OT Lichterfeld/Theresienhütte (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ der Gemeinde Sallgast) beschlossen (06/2021-07).

In der öffentlichen Sitzung am 14.09.2022 wurde der Entwurf der 20. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) zur Auslegung beschlossen.

Der Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) hat in der öffentlichen Sitzung am 07.06.2023 den geänderten Entwurf der 20. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans und dessen Auslegung beschlossen.

5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)

5.1. Nutzung der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Sondergebiet nach § 11 BauNVO.

Zulässig ist nur die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solarmodulen und dazugehörigen Nebenanlagen. Die Nebenanlagen umfassen neben Technikgebäuden auch Wechselrichter und Solarkabel sowie alle Instrumente und Systeme zur Regelung, Messung, Überwachen und zum Schutz der Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Nach einer geplanten Betriebsdauer des Solarparks von mindestens 30 Jahren soll nach der endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Anlage eine Rückführung der Flächen in die landwirtschaftliche Nutzung durch Rückbau sämtlicher Anlagenbestandteile ermöglicht werden.

Die Solarmodule für die Photovoltaikanlage werden auf in den Boden gerammten Stahlstützen in Reihen mit einem lichten Abstand von mindestens 3,00 m aufgestellt. Die Unterkonstruktionen bestehen aus verzinktem Stahl. Die Modultische sind unter Beachtung der Topographie gleichmäßig einseitig geneigt und nach Süden ausgerichtet. Es sind keine großräumigen Erdarbeiten zur Regulierung der Geländeoberfläche vorgesehen. Die Module werden zu Strängen untereinander verbunden und an Wechselrichter angeschlossen. Es entstehen insgesamt sieben Belegungsfelder zwischen vorhandenen Wegen, welche einzeln mit einem 2,00 m hohen Zaun gesichert werden.

Auf Grund der aufgeständerten Bauweise entspricht die geplante überbaute Fläche nicht gleichzeitig der geplanten versiegelten Fläche. Im Sinne des Minimierungsgebotes der erforderlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde eine Bauweise gewählt, die die maßgebenden Bodenfunktionen auch unterhalb der Modultische weitestgehend nicht gefährdet. Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen getroffen, da es sich bei der geplanten Anlage um kein Gebäude handelt und entsprechend keine Geschosse errichtet werden.

Brandschutz:

Um den Forderungen des Brandschutzes zu entsprechen, sind insbesondere die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

- Planung und Ausführung der Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen (entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr),
- Nachweis der gesicherten Löschwasserbereitstellung,

- Sicherung eines gewaltlosen Zugangs zur Anlage,
- Erstellung eines Feuerwehrplanes nach DIN 14095,
- Einweisung der zuständigen Feuerwehren,
- vegetativer Bewuchs ist grundsätzlich kurz zu halten

Eine entsprechende abschließende Prüfung diesbezüglich ist Bestandteil nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsebenen.

Schutz vorhandener Trigonometrischer Lagefestpunkte:

Im Plangebiet befinden sich zwei Trigonometrische Lagefestpunkte (TP). Die Festpunkte sind als TP-Pfeiler unmittelbar am Weg nach Zürchel vermarktet. Eine Zerstörung der Festpunkte ist unbedingt auszuschließen. Gemäß § 24 Abs. 3 des Brandenburgischen Vermessungsgesetzes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser um den jeweiligen Festpunkt herum weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Bauhöhe (H) der baulichen Anlagen geregelt (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB).

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ), wird mit 0,70 festgesetzt.

Die Berechnung der Grundfläche erfolgt nach § 16 BauNVO. Anzurechnen auf die Grundflächenzahl ist die gesamte Grundfläche, die von den Solarmodulen überdeckt wird, gemessen lotrecht von den Außenkanten der Module. Technische Anlagen, wie z. B. Transformator- und Übergabestationen, sowie Verkabelungen, Wartungsflächen, Wege und Zäune sind ebenfalls auf die Grundfläche anzurechnen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass bei einer Freiflächenanlage in der Regel nur ein geringer Teil der Fläche tatsächlich versiegelt wird, da sich die Versiegelung des Bodens bei Anlagen mit Schraub- oder Rammfundamenten vor allem auf die erforderliche Fläche für technische Anlagen und Erschließungsflächen beschränkt. Der maximale Versiegelungsgrad wird mit 3% festgesetzt und ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend zu berücksichtigen.

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wird für die Modultische und die geplanten Nebenanlagen (Technikgebäude) eine maximale Höhe von 3,50 m über Gelände festgesetzt. Die Einfriedung ist maximal 2,00 m hoch zu errichten, die Höhe der Kameramasten ist auf höchstens 5,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt dient dabei

jeweils das gewachsene Gelände (vgl. Höhenangaben der Geländeoberfläche in der Planzeichnung (gemäß dem Deutschen Höhenhauptnetz 2016) als nachvollziehbares Höhenniveau für den tatsächlichen Geländeverlauf).

5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Grenzabstände nach BbgBO sind einzuhalten.

Die Photovoltaikanlagen werden ausschließlich im Bereich der durch die Baugrenze eingefassten Flächen innerhalb der SO-Flächen errichtet.

5.4. Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Vorhabengebiet wird nordwestlich über die Landesstraße L61 von Lieskau nach Lichterfeld erschlossen. Die Zufahrt über bestehende Wege (umgangssprachlich Poststraße genannt) vom Plangebiet bis zur L61 wird privatrechtlich gesichert. Der Ausbau erfolgt entsprechend den Anforderungen für die Errichtung und den Betrieb des Solarparks. Die Wegegrundstücke der Gemeinde Sallgast im Vorhabengebiet werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) festgesetzt. Die Gemeinde Sallgast beabsichtigt eine Widmung der Wegegrundstücke im Vorhabengebiet nach dem Straßen- und Wegerecht als öffentliche Straße und gewährt auf diesen Flächen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Vorhabenträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Die Umzäunung der Photovoltaikanlagen erfolgt entsprechend in einzelnen Teilbereichen.

Energiever-, Wasserver- und Abwasserentsorgung:

Innerhalb des Vorhabengebietes werden die Stromkabel unterirdisch verlegt. Somit können Konflikte mit der Flächennutzung ausgeschlossen werden. Ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz ist für den Betrieb des Solarparks nicht erforderlich.

Der Löschwasserbedarf für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Sallgast“ ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens anhand der Tabelle 1 „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h), unter Berücksichtigung der Baunutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) zu ermitteln. Die ermittelte Löschwassermenge sowie die dafür nötigen Entnahmestellen sind vom Vorhabenträger zur Verfügung zu stellen.

5.5. Gemeinbedarfsflächen

Für die Errichtung und den Betrieb des Solarparks sind keine Gemeinbedarfseinrichtungen erforderlich.

Angrenzend zum Vorhabengebiet befindet sich die Kläranlage des Ortsteils Klingmühl. Es werden keine wechselseitigen Beschränkungen zwischen der vorhandenen Nutzung der Kläranlage und der geplanten Nutzung des Solarparks erwartet.

5.6. Grünflächen

Die Grünflächen im Vorhabengebiet werden überwiegend extensiv landwirtschaftlich genutzt.

5.7. Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Großflächige Bodenarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) bzw. unter ökologischer Baubegleitung auszuführen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist unzulässig.

Pflanzbindungen über die im Umweltbericht genannten Maßnahmen hinaus werden nicht festgesetzt.

5.8. Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.“ Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Durch das Vorhaben werden Biotope und Habitate beeinträchtigt, weshalb nachfolgend aufgeführte Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich werden:

Begründung, Zielkonzeption und Ausführung der Maßnahmen sind nachfolgend als Auszüge der Maßnahmenblätter aus dem Umweltbericht (Anlage 1) und der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 2) dargestellt.

Ausgleichsmaßnahmen:

- M1 – Etablierung von Blühflächen innerhalb des Solarfeldes der Teilfläche 2 (KV-Leitungstrasse) → Anlage von Rohbodenflächen, eines Blühstreifens und Brachstreifens von jeweils 0,2 ha Größe, der turnusmäßig umzubrechen ist (keine Bewirtschaftung), Gesamtgröße 0,6 ha für Heidelerche, Baumpieper, Neuntöter, Zauneidechse und thermophile Wirbellose, keine Düngung oder Einsatz von Bioziden in den Modulfeldern.
- M2 – Anpflanzung von Hecken und vogelfreundlichen Gebüsch in unmittelbarer Nähe des Schutzzaunes als Lebensraum-Elemente für Neuntöter, Grasmückenarten und Goldammern. Umnutzung von intensiven Ackerbau in Niederhecke aus Schleh- und Weißdorn, Heckenrose; Anzahl je 100 m Hecke: 800 Stück mittelhohe Sträucher
- M3 – Anlegen von 5 neuen Lesestein- und Totholzhaufen an sonnenexponierten Standorten am Rand der PV-Anlage für Zauneidechse, Amphibien, Blindschleiche, Glattnatter, Wiedehopf und Steinmätzer.
- M4 – Erhalt eines Wechselkrötengewässers
- M5 – Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, falls alte Obst- oder andere Höhlenbäume gefällt werden müssen (mindestens 2 geeignete Ersatzquartiere wie z. B. Fledermausgroßraumböhlen oder Fledermausspaltenkästen pro gefällttem Höhlenbaum)
- M6 – Waldrandgestaltungsmaßnahmen: Auflichtung des Pionierwaldrandes sowie Pflanzung von Wildsträuchern mit dem Ziel der Schaffung eines Waldmantels mit vorgelagertem Saum; Anzahl je 100 m Waldrand: 50 Stück Großsträucher und 100 Stück mittelhohe Sträucher
- M8 – Anlage einer Streuobstwiese bzw. Feldgehölzes; 58 Stück regional typische Kulturobstsorten
- M9 – Anlage von artenreicher Frischwiese (Umwandlung von Intensivacker in extensiv genutzte Frischwiese)
- M9b – Entsiegeln des vorhandenen unbefestigten Wegs (300 m Länge x 2,70 m Breite) durch Tiefenlockerung und Wiederherstellen der Bodenfunktionen, anschließend Einsaat von Arten der Frischwiese (Zielbiotoptyp Frischwiese artenreiche Ausprägung) und 500 m² Tiefenlockerung von Ackerfläche im Bereich M1)

- M10 – Schaffung von Lichtungen und Ausstocken von Waldvegetation auf den Wanderkorridoren (Glattnatter).
Ausstocken und Auflichten der Pionierwaldstadien, Schaffung von Lebensraummosaiken (offene Bodenstellen, Sandheide in verschiedenen Reifestadien usw.), Freistellen von Gleisschotterhaufen für Zielarten Zauneidechse (Beutetiere der Glattnatter) und Glattnatter, Beseitigung von Unrat und Bauschutt auf 0,500 ha Gesamtfläche. Anlage von 10 bis 15 Holzungsinseln von jeweils 300 bis 500 m² Größe zur Habitatverbesserung der Zauneidechse und Glattnatter.

Vermeidungs- und Monitoringmaßnahmen:

- V1 – Erhalt eines Wechselkrötengewässers
Voruntersuchung der Baufläche auf Existenz von Amphibien und mögliche Schutzmaßnahme durch Amphibienschutzzaun
- V2 – Erhalt der Feldgehölze und Hecken mit alten Obst- und Höhlenbäume für Goldammer, Baum- und Heckenbrütern, Zauneidechsen und Tagfaltern (Erhaltungsschnitt, Nachpflanzung); Voruntersuchung auf geschützte Käferarten, Dokumentations- und Abstimmungspflicht mit der unteren Naturschutzbehörde vor einem möglichen Eingriff
- V3 – Begrenzung Baufeld mit dem Ziel der Schonung von Saumhabitaten: Erhalt von Zauneidechsenrandhabitaten und angrenzenden Lebensräumen für Wälder - insbesondere Waldränder - bewohnende Vogelarten
- V4 – Prüfung auf Zauneidechsen-Vorkommen in Saumhabitaten; fachliche Präsenzuntersuchung und Dokumentations- und Abstimmungspflicht vor möglichen Eingriffen
- V5 – Bauzeitenregelung (ökologische Bauüberwachung)
Bauvorhaben sind zum Schutz von Brutvögeln, Amphibien, Reptilien und Fledermäusen nur im Zeitraum vom 30.09. bis 01.03. durchzuführen, alternativ sind Beeinträchtigungen durch eine ökologische Bauüberwachung zu vermeiden bzw. zu minimieren.
- V6 – Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln
- V7 – 15m Mindestbreite von Korridoren zwischen umzäunten Flächen

- V8 – Nichteinzäunung Gewässer
- F– Vermeidungsmaßnahmen für den Fledermausschutz bei Baumfällungen (baubedingte Tötung, Zerstörung der Quartiere):
 - F1 - Vorkontrolle,
 - F2 - konfliktvermeidende Bauzeitenregelung,
 - F3 - Besatzkontrolle / Verschluss der Höhlen und Quartiere,
 - F4 - ökologische Baubegleitung,
 - F5 - Planerischer Schutz und Erhalt von Habitatbäumen,
- V –Baufeldbegrenzung zum Schutz von Saumbiotopen für Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse
- M7 – Monitoring Brutvögel (bis 5 Jahre nach Errichtung der Anlage)
Ornithologisches Monitoring auf der gesamten Vorhabensfläche und innerhalb eines Pufferbereichs von 50m um den Solarpark herum mit jährlicher Erfassung der Avifauna durch 5 Begehungen zur Erfassung negativer Eingriffsfolgen und Auswirkungen auf die lokale Vogelwelt und Einleitung biotopverbessernder Maßnahmen bei Bedarf.
- M11 – Sichtschutz Baumbestand auf Bahndamm monitoren

Eine Ökologische Baubegleitung als Fachliche Begleitung und der Überwachung der Bauprozesse ist in jeder Bauphase zur Beachtung der umweltverträglichen Bauvorbereitung und Baudurchführung durchzuführen.

Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Grün- und Freiflächen sowie auch die überbaubaren, jedoch nicht versiegelten Grundstücksflächen im Sondergebiet sind außerhalb der Nebenanlagen extensiv zu bewirtschaften.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist gleichzeitig zur Energienutzung realisierbar. Hierbei soll eine extensive Beweidung mit Schafen, Gänsen und Hühnern bevorzugt umgesetzt werden, eine vergleichbare Nutzung, z. B. Mahd, ist möglich (siehe hierzu Kapitel 2.4).

5.9. Gestaltungsregelungen

Gestaltung der Module

Die Photovoltaikmodule werden in von Ost nach West verlaufenden Reihen mit Südausrichtung angeordnet. Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis, d. h. ohne gefährliche Schwermetalle verwendet werden.

Der lichte Reihenabstand der Modultische wird mit mindestens 3,00 m festgesetzt.

Der Mindestabstand der Modulunterkanten zum Boden beträgt 0,80 m.

Gestaltung der Nebenanlagen

Die Höhe der Nebenanlagen wird mit max. 3,50 m, die Höhe der Kameramasten mit max. 5,00 m Höhe festgesetzt. Die Anzahl der Kameramasten soll 30 nicht überschreiten.

Die Außenwände der erforderlichen Technikstationen sind in gedeckten Farben mit einer dunkelgrünen Farbgebung zu versehen.

5.10. Kennzeichnungen

Im Bereich des Vorhabengebietes sind maximal zwei projektgebundene Informationstafeln mit einer maximalen Fläche von je 10,00 m² mit Erläuterungen zum Vorhaben zulässig.

Die Aufstellung der Informationstafeln ist in Verbindung mit Sitzgruppen zu gestalten.

6. Umweltbericht

siehe Anlage 1 zur Begründung:

Umweltbericht

der Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH

Projektleitung: Dr. Alexander Harter

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Im § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) werden Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen benannt, welche nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Im § 3 Abs. 2 BImSchG werden als mögliche Immissionen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen aufgeführt.

Für Photovoltaikanlagen kommen davon grundsätzlich Geräusche, Lichtimmissionen (Blendung) und elektromagnetische Felder im nahen Umfeld in Frage.

Geräusche:

Im unmittelbaren Bereich der Anlage können, z.B. durch Wechselrichter und Transformator- und Übergabestationen, betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen.

Bei einer Einordnung der nächstliegenden Wohnbebauung nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „Allgemeines Wohngebiet“ sind Immissionsrichtwerte gemäß Abschnitt 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) bei Geräuschen am Tag von 55 dB(A) und in der Nacht von 40 dB(A) einzuhalten. Dass diese Richtwerte durch Geräusche der Anlage überschritten werden könnten, ist auf Grund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung von mind. 170 m sowie der Lage hinter dem Bahndamm der ehemaligen Schipkau-Finsterwalder Eisenbahn nahezu auszuschließen.

Lichtimmissionen (Blendung):

Zur Untersuchung einer möglichen Blendwirkung wurde über die Betrachtung im Umweltbericht hinaus ein separates Blendgutachten von der SolPEG GmbH aus Hamburg angefertigt (Anlage 4). Untersucht wurde eine mögliche Blendwirkung zur nächst gelegenen Wohnbebauung sowie eine mögliche Beeinträchtigung des Bahnverkehrs auf der Bahnstrecke Finsterwalde-Schipkau (derzeit nicht in Betrieb). Im Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass die theoretisch berechneten Reflexionen in der Praxis keine Blendwirkung entwickeln werden. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse als Auszug ist unter dem Kapitel 9. Blendgutachten eingefügt.

Weiterhin werden im v. g. Umweltbericht unter „5.7 Menschen insbesondere Gesundheit“ Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit beschrieben:

„Blendwirkungen oder Lichtreflexionen, die durchaus von den Modulen ausgehen können, spielen im Falle des Solarparks Sallgast für die Lebensqualität, Wohnfunktion oder Gesundheit der Anwohner keine Rolle.

[...]

Lediglich beim Durchlaufen der Feldwege können je nach Sonnenstand mehr oder weniger auffällige Lichtreize zu Fuß oder im Fahrzeug sitzend wahrgenommen werden. Da ein längerer Aufenthalt dort nicht zu erwarten ist (< 30 Minuten pro Tag), sind keine Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Die Wohnfunktion der nächstliegenden Wohnsiedlung wird demzufolge nicht beeinträchtigt. Freizeitaktivitäten für Spaziergänger und Freizeitsportler sind auf Grund der Teilung der Anlage in verschiedene Felder weiterhin möglich, da die vorhandenen Wege bestehen bleiben.

Eine Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

elektromagnetische Felder:

Elektrische und magnetische Strahlung kann von den Photovoltaikmodulen, den Verbindungsleitungen, den Wechselrichtern und Transformatorstationen ausgehen.

Die Photovoltaikmodule erzeugen tagsüber Gleichstrom, welcher magnetische Gleichfelder erzeugt. Ab den Wechselrichtern, den Verbindungsleitungen zur Trafostation und an der Trafostation selbst treten neben magnetischen Feldern vor allem elektrische Wechselfelder auf. Die geplanten Abstände der Anlagenteile zu den die Vorhabenfläche durchlaufenden Wegen lassen im Vorfeld keine schädlichen Auswirkungen erwarten.

Die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV für elektromagnetische Felder sind bei der Planung und Errichtung der Anlage einzuhalten.

7.2. Gemeinbedarfseinrichtungen

Die angrenzende, vorhandene Kläranlage des Ortsteils Klingmühl wird durch den Betrieb des Solarparks nicht beeinträchtigt. die Zufahrt zur Kläranlage ist unverändert gegeben.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen bedarf es keiner Gemeinbedarfseinrichtungen.

7.3. Verkehr

Während der Errichtung sowie der späteren Demontage der Photovoltaikanlage ist bauzeitlich begrenzt eine erhöhte Belastung der Landesstraße L61 durch Baustellen- und Lieferverkehr zu erwarten, welche aber, nach Einschätzung des Planverfassers, deren Leistungsfähigkeit nicht übersteigt. Der Baustellen- und Lieferverkehr findet in der Regel zwischen 6.00 Uhr und 20.00 Uhr statt.

Da Photovoltaikanlagen autark funktionieren und wenig wartungsaufwändig sind, ist während des Betriebes die durch das Vorhaben verursachte Verkehrsbelastung der Landesstraße L61 durch notwendige Kontroll- und Wartungsarbeiten an der Photovoltaikanlage als unerheblich zu betrachten.

Innerhalb der eingezäunten Bereiche ist eine einfache Erschließung durch Rasen- oder Schotterwege ausreichend. Festsetzungen gesonderter Verkehrsflächen na § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind nicht erforderlich. Die Erreichbarkeit der Grundwassermessstellen und ehem. Filterbrunnen durch die LMBV zur Wartung, Begehung bzw. Sicherung wird damit gewährleistet.

7.4. Ver- und Entsorgung

Das Vorhaben dient der Energieversorgung. Die Einspeisung der zu erzeugenden Elektroenergie wurde mit dem zuständigen Energieunternehmen vereinbart.

Die Errichtung, die Wartung und die spätere Demontage der Anlagenbestandteile ist so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine vollständige ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgen kann.

Evtl. anfallender Bodenaushub bei der Baudurchführung ist einer geordneten Wiederverwendung gemäß den technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zuzuführen.

7.5. Natur, Landschaft, Umwelt

siehe Anlage 1 zur Begründung:

Umweltbericht

der Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH

Projektleitung: Dr. Alexander Harter

7.6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind bedingt durch den begrenzten Eingriff der gewählten Bauweise gering und werden im Umweltbericht (Anlage 1) berücksichtigt.

7.7. Kosten und Finanzierung

Der Gemeinde Sallgast entstehen keine Kosten am Verfahren mit Ausnahme der eigenen Mitwirkung an der Aufstellung des Bebauungsplans.

Die für die Planung und Umsetzung entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Grundlage dafür bildet ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Sallgast und dem Vorhabenträger.

8. Standortalternativen

Es wurde eine Alternativenprüfung vorgenommen, die verschiedene Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebietes untersucht (Anlage 3). Bei der Beurteilung führten folgende Kriterien zum Ausschluss potentieller Flächen:

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete,
- Flora-Fauna-Habitatsgebiete,
- Geringe Flächengröße,
- Ungünstige Topographie,
- Hohes landwirtschaftliches Ertragspotential,
- Auswirkung auf Landschaftsbild,
- Waldflächen,
- Siedlungsflächen,
- Flächen, die mit anderweitig geplanten Nutzungen belegt sind.

Die Prüfung ergab, dass es mehrere Standorte gibt, die aufgrund der Topographie, landwirtschaftlichen Ertragspotential, der Nutzung oder der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ebenfalls als PV-Standort möglich wären. Außer der geplanten PV-Anlage nördlich von Klingmühl liegen derzeit keine Anfragen im Gemeindegebiet für weitere PV-Anlagen vor.

Bei detaillierter Betrachtung kommen jedoch die Potentialflächen 1, 2 und 5 nicht als PV-Standort in Frage, da aufgrund Topographie und vorhandener Infrastruktur eine zu geringe Flächengröße realisiert werden würde (Potentialfläche 1) beziehungsweise ein Konflikt mit der vorhandenen Windparkinfrastruktur besteht (Potentialfläche 2) oder sich die Fläche in unmittelbarer Randlage zu einer Ortschaft befindet (Potentialfläche 5).

Weiterhin sind die Potentialflächen 3, 6, und 8 nur bedingt geeignet für die Errichtung einer Photovoltaikanlage, da eine unmittelbare Sichtbeziehung zu der Ortschaft Dollenchen (Potentialfläche 3) beziehungsweise zu Wohnbebauungen entlang der Danzigmühlenstraße und der Sallgaster Straße (Potentialfläche 6) besteht.

Lediglich das Potentialgebiet 4 wird als grundsätzlich geeignet eingestuft. Das Plangebiet, in der Alternativenprüfung als Potentialgebiet 7 bezeichnet, wird allerdings als geeigneter eingestuft, da hier ein deutlich besserer natürlicher Sichtschutz besteht und die Fläche durch

die südlich entlang der Projektfläche verlaufende Bahntrasse sowie die in der nördlichen Teilfläche querende Freileitung baulich stark vorbelastet ist. Zudem ist die zu errichtende Projektkapazität in dem 200m Korridor entlang der Bahntrasse teilnahmeberechtigt an der EEG-Ausschreibung zur Erlangung einer langfristigen staatlichen Vergütung des erzeugten Stromes. Dies ist ein wichtiger Faktor für die Wirtschaftlichkeit eines Solarprojektes und erhöht die Umsetzungswahrscheinlichkeit, auch wenn Änderungen im Marktumfeld zu schwierigen Rahmenbedingungen führen.

Die Alternativenprüfung kommt daher zu dem Ergebnis, dass der gewählte Standort (Potentialgebiet 7) bezogen auf Lage und Wirtschaftlichkeit im Gemeindegebiet sehr gute Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage aufweist.

Es sind zwar Planungsalternativen vorhanden, allerdings sind diese nicht besser geeignet als der vorgesehene Standort.

9. Blendgutachten

Zur Untersuchung einer möglichen Blendwirkung wurde ein separates Blendgutachten von der SolPEG GmbH aus Hamburg angefertigt (Anlage 4). Die Berechnung der potentiellen Blendwirkung der PV-Anlage Sallgast wurde für 6 exemplarisch gewählte Messpunkte durchgeführt.

Auszug aus Kapitel 5 Zusammenfassung der Ergebnisse (Seite 24):

Die potentielle Blendwirkung der hier betrachteten PV-Anlage „Sallgast“ kann als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z.B.

Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexion durch die PV-Anlage als gering eingestuft werden.

Der Auftraggeber hat bei der geplanten PV-Anlage Sallgast mit dem Einsatz von hochwertigen PV-Modulen die nach aktuellem Stand der Technik möglichen Maßnahmen zur Reduzierung von potentiellen Reflexionen vorgesehen. Die PV Anlage wurde gemäß Planungsunterlagen mit einer Höhe von 2,4m simuliert. Aber auch bei einer Gesamthöhe von bis zu 3,5m sind die Ergebnisse nur geringfügig abweichend und daher kann die PV Anlage mit einer Höhe von bis zu 3,5m realisiert werden.

Die Analyse von 6 exemplarisch gewählten Messpunkten zeigt nur eine geringfügige, theoretische Wahrscheinlichkeit für Reflexionen.

Der Zugverkehr auf der vermutlich stillgelegten Bahnstrecke Finsterwalde-Schipkau ist nicht durch Reflexionen durch die PV-Anlage beeinträchtigt, da die Einfallswinkel von Reflexionen deutlich außerhalb des für Zugführer relevanten Sichtwinkels liegen. Auch die Sichtbarkeit von ggf. vorhandenen DB-Signalanlagen ist nicht beeinträchtigt.

Verkehrsteilnehmer auf der Sallgaster Straße / Lichterfelder Straße sind nicht von Reflexionen durch die PV-Anlage beeinträchtigt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist die PV-Anlage in diesem Bereich nicht einsehbar.

Im Bereich der umliegenden Gebäude können in geringem Umfang Reflexionen durch einzelne PV-Felder auftreten. Aufgrund der geringen zeitlichen Dauer und aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann allerdings eine Beeinträchtigung von Anwohnern bzw. eine „erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI Lichtleitlinie mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Es ist davon auszugehen, dass die theoretisch berechneten Reflexionen in der Praxis keine Blendwirkung entwickeln werden. Details zu den Ergebnissen an den jeweiligen Messpunkten finden sich in Abschnitt 4 [des Blendgutachtens].

Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten und es bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

10. Verfahren

Die Dokumentation der Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch erfolgt auf der Planzeichnung.

11. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S.176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz 28. September 2023 (GVBl. I/23, (Nr. 18))
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 (Nr. 16), S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010. Am 01. Juni 2013 außer Kraft getreten durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Januar 2013
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, (Nr. 3), S., ber. GVBl. I/13, (Nr. 21)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, (Nr. 28))
- Hauptsatzung der Gemeinde in der aktuellen Fassung