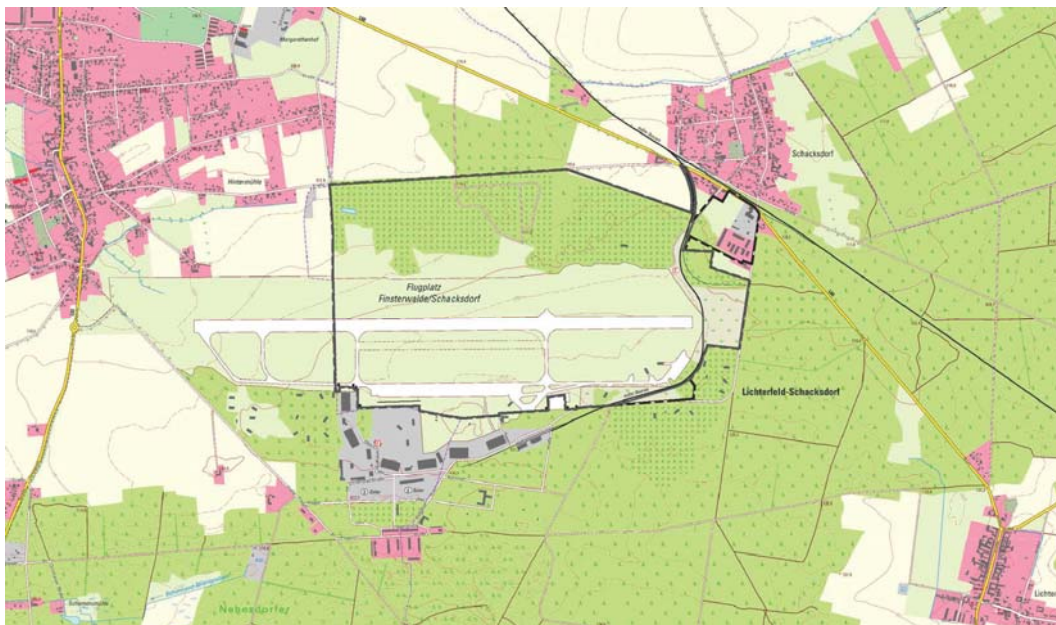


Gemeinde

Lichterfeld- Schacksdorf

vertreten durch das Amt Kleine Elster

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde/Schacksdorf - Flugplatz Schacksdorf“



Vorentwurf Stand Januar 2024

Begründung

Inhalt

1 Einführung	3
1.1 Verfahren	3
1.2 Plangebiet	4
1.3 Planungsgegenstand	6
2 Planerische Grundlagen	8
2.1 Bindende Vorgaben	8
2.1.1 Raumordnung / Landesplanung	8
2.1.2 Sonstige Bindungen	8
2.2 Planungen und sonstige Vorgaben	10
2.2.1 Grundsätze Raumordnung / Regionalplanung	10
2.2.2 Formelle Planungen	10
2.2.3 Sonstige Planungen und fachliche Belange	11
2.3 Städtebauliche Randbedingungen	12
3 Planungskonzept	15
Nutzungs-/Flächenaufteilung	15
Bauliche Nutzung / Anlagenbeschreibung	16
Erschließung	18
Umwelt	19
4 Rechtsverbindliche Festsetzungen	22
4.1 Geltungsbereich	22
4.2 Flächennutzung	23
4.3 Verkehrsflächen	23
4.4 Art der baulichen Nutzung	24
4.4.1 Sonstiges Sondergebiet – „Solar“	24
4.4.2 Mischgebiet	26
4.4.3 Sonstige Regelungen zur Art der baulichen Nutzung	28
4.5 Maß der baulichen Nutzung	28
4.5.1 Grundflächenzahl (GRZ)	29
4.5.2 Höhenfestsetzung	31
4.5.3 Beachtung Orientierungswerte BauNVO	32
4.6 Überbaubare Grundstücksfläche	32
4.6.1 Baugrenze	32
4.7 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen	33
4.7.1 Grünordnerische Festsetzungen	33
4.7.2 Rückbaumaßnahmen	39
4.7.3 Bahnanlagen	40
4.7.4 Baurecht auf Zeit	40
4.7.5 Ge-, Fahr- und Leitungsrechte	41
4.7.6 Bauweise	41
4.7.7 Wald	41
4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	42
4.8.1 Gestaltung Einfriedungen	42
5 Sonstige Planinhalte	43
5.1 Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen	43
5.1.1 Kennzeichnungen	43
5.1.2 Nachrichtliche Übernahmen	43
5.2 Vermerke/ Hinweise	44
5.2.1 Vermerke	44
5.2.2 Hinweise	44
7 Umweltbericht	46
7.1 Einleitung	46
7.1.1 Gegenstand der Umweltprüfung	46
7.1.2 Inhalt und Ziele der Planung	48
7.1.3 Ziele des Umweltschutzes	49
7.2 Umweltwirkungen	51
7.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	51
7.2.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	55
7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	56
7.2.4 Ausgleichsmaßnahmen	59
7.2.5 Auswirkungen auf Schutzobjekte	60
7.3 Zusätzliche Angaben	61
7.3.1 Referenzliste der Quellen	61
7.3.2 Zusammenfassung	61



8 Anhang	63
8.1 Bilanzen	63
8.1.1 Bilanz Flächennutzung	63
8.1.2 Bilanz Grundflächen	64



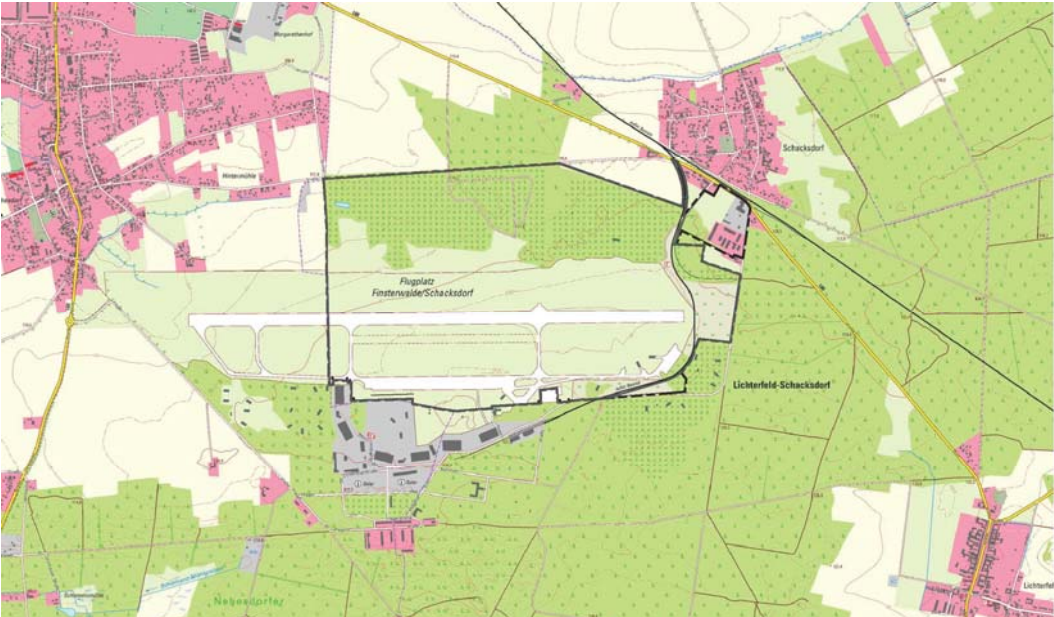
1 Einführung

1.1 Verfahren

- 1 Bei dem hier vorliegenden Planvorhaben geht es um die Erstaufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Flugplatz Schacksdorf“ (nachfolgend „B-Plan“ genannt) in der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf, vertreten durch das Amt Kleine Elster. *Planvorhaben*
- 2 Wesentliche Rechtsgrundlagen für die Inhalte des Planes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. *Rechtsgrundlagen*
- 3 Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf).
- 4 Eine Übersicht über die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für das Planvorhaben aktuellen wesentlichen Rechtsgrundlagen wird für den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am Ende des Verfahrens erstellt. *Angabe der Rechtsgrundlagen*
- 5 Für das Vorhaben soll Baurecht auf der Grundlage eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) geschaffen werden. *Vorhabenbezogener Bebauungsplan*
- 6 Im vorliegenden Fall hat der Vorhabenträger einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgelegt und mit der Gemeinde abgestimmt.
- 7 Der Vorhabenträger hat einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines B-Plan-Verfahrens bei der Verwaltung der Gemeinde gestellt.
- 8 Er ist bereit und in der Lage, auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Er wird alle Planungs- und Durchführungskosten übernehmen.
- 9 Der vorgelegte VEP enthält eine hinreichend detaillierte Darstellung des Vorhabens selbst sowie für dessen Erschließung.
Im Punkt „Planungskonzept / Festsetzungen“ der Begründung ist der Inhalt des VEP detailliert dargestellt.
Inhalte des separat mit der Gemeinde verhandelten Durchführungsvertrages sind nicht Bestandteil dieser Begründung.
- 10 Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist der Plangeber im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung (z. B. die BauNVO bzw. die PlanZV) gebunden. *BauNVO ist nicht zwingend anzuwenden*
Allerdings ist es auch zulässig, dass sich der VEP teilweise oder vollständig an den Inhalten eines „normalen“ Angebots-Bebauungsplanes orientiert.
- 11 Der Geltungsbereich des VBP wurde gem. § 12 Abs. 4 BauGB gegenüber dem VEP geringfügig vergrößert. Einzelheiten dazu siehe Punkt „Planungskonzept“. *Einbeziehung weiterer Flächen*
Die benannten „Freiheiten“ in Bezug auf § 9 BauGB und Verordnungen nach § 9a BauGB gelten für zusätzlich in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogene, „sonstige Flächen“ nicht. Die Festsetzungen für diese Flächen haben sich am BauGB und an der BauNVO zu halten.
- 12 Der Abschluss eines Durchführungsvertrags ist zwingende Voraussetzung für die Wirksamkeit des VBP. *Durchführungsvertrag*
- 13 Das BauGB gibt den Ablauf des Aufstellungsverfahrens vor, in dem insbesondere die betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden. *Verfahrensablauf*
- 14 Der vorliegende B-Plan wird im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. *Regelverfahren*
- 15 Die Gemeindevertreterversammlung als zuständiges Gremium hat am 09.03.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*

- 16 Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.04.2023 im Amtsblatt, welches für gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachungen der Gemeinde festgelegt ist („Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz)“), ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 17 Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung, die Randbedingungen und Ergebnisse für die Planphase Vorentwurf. *Stand aktuell Vorentwurf*
- 18 Der Vorentwurf dient der Zusammenstellung bzw. Vervollkommnung des Abwägungsmaterials. Er ist Grundlage für die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.
- 19 Der Vorentwurf kann in dieser Phase „naturgemäß“ inhaltlich noch unvollständig sein. Formvorschriften oder Vorgaben für den Inhalt bestehen für diese Planungsphase nicht.
- 20 Die im Rahmen der anstehenden Beteiligungsverfahren eingehenden Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verfahren als „Abwägungsmaterial“ beachtet und dienen der Vervollständigung der Unterlagen. Auf dieser Grundlage wird dann der Entwurf für die nachfolgende Planungsphase erstellt.
- 21 Der für die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf heranzuziehenden Flächennutzungsplan nach des Amtes Kleine-Elster wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren (Verfahren zur 23. Änderung) geändert bzw. ergänzt wird. *Parallelverfahren*
- 22 Der Erstellung dieses Vorentwurfs liegen folgende Unterlagen zu Grunde: *Arbeitsgrundlage*
- Lage- und Höhenplan (Vermessungsgrundlage), ÖbVI Schweitzer, Stand 27.07.2023
 - Übersichtsplan zur geplanten GRZ, PST Projekt Solartechnik GmbH, Stand 11.01.2024
 - Photovoltaikanlage Finsterwalde-Schacksdorf (Landkreis Elbe-Elster) Biotopkartierung, MEP Plan GmbH, Stand 16.10.2023
 - Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung PV-Freiflächenanlage Projekt Flugplatz Finsterwalde-Schacksdorf Gemarkung Schacksdorf – Zwischenbericht Erfassungsergebnisse, Naturschutzzentrum Dresden Service GmbH, Stand 12.09.2023
 - Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung PV-Freiflächenanlage Projekt Flugplatz Finsterwalde-Schacksdorf, Gemarkung Schacksdorf – Avifauna, Naturschutzzentrum Dresden Service GmbH Stand 19.01.2024
 - Fachbeitrag Altlasten / Abbruch, PST Projekt Solartechnik GmbH, Stand 16.01.2024

1.2 Plangebiet

- 23  *Übersicht Lage des Plangebietes*
© GeoBasis-DE / LGB
- The image is a detailed site plan of the 'Plangebiet' (planning area). It shows a large green area in the center, which is the former airport 'Flugplatz Finsterwalde-Schacksdorf'. To the north and east of this area are residential areas of 'Schacksdorf' and 'Lichterfeld-Schacksdorf', shown in pink. The plan includes roads, green spaces, and various land use zones. The 'Plangebiet' is outlined in black and covers a significant portion of the former airport site.

- 24 Der Geltungsbereich liegt südöstlich des Ortsteils Schacksdorf in der Flur 2 der Gemarkung Schacksdorf. Er umfasst einen Großteil der Teilflächen des (ehemaligen) Flugplatzes Finsterwalde-Schacksdorf, die sich auf dem Gebiet der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf befinden. *Lage*

- 25 Das eigentliche Flugplatzareal ist deutlich größer als der Geltungsbereich des VBP und nimmt noch Flächen innerhalb der Nachbarkommune der Stadt Finsterwalde in Anspruch (siehe Übersichtsplan oben). Auch die Flächen, die sich südlich an den Geltungsbereich anschließen, stellen Teile der ehemaligen Flugplatznutzung dar (Hangars, Lager). Diese, ebenfalls auf dem Gebiet der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf liegenden Flächen, unterliegen mittlerweile bereits einer anderweitigen Nutzung. *gesamtes Flugplatzareal*
- 26 Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 198 ha (Größe Geltungsbereich). *Flächengröße*
- 27 Zu beachten ist, dass der VBP in seinem räumlichen Geltungsbereich nicht identisch mit dem VEP ist. Es werden im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des VEP in den VBP einbezogen. *Abweichung Geltungsbereich VEP - VBP*
- Gründe für das Einbeziehen sind:
- bei den Flächen der ehemaligen Ziegeleiflächen diesen eine neue Nutzung zu geben und sinnvoll zusammen mit dem Flugplatz zur Erzeugung erneuerbarer Energie zu nutzen (Synergien);
 - die verträgliche Gestaltung des Übergangs zwischen den geplanten Solarparkflächen und dem im Nordosten angrenzenden Ortsteil Schacksdorf;
 - gleichzeitig ist eine Sicherung und Entwicklung des im Nordosten bestehenden Verwaltungsstandortes eines Recyclingbetriebes vorgesehen;
 - bei den Teilfläche im Südosten diesen eine Folgenutzung zu geben und so die gesamte Flugplatzfläche ohne Lücken zu entwickeln (alle anderen Flugplatzflächen außerhalb des Geltungsbereichs sind bereits überplant bzw. werden naturverträglich entwickelt)
- 28 Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich größtenteils der Kategorie „Außenbereich“ (gem. § 35 BauGB) zuzuordnen und unterliegt zusätzlich zum Teil als Flugplatz (noch) dem Fachplanungsrecht. *planungsrechtliche Beurteilung*
- Teile des nordöstlichen Randbereichs der Änderungsfläche, unmittelbar an der „Chausseestraße“, sind zudem als unbeplanter Innenbereich zu werten.
- 29 Für Teilflächen im nördlichen Bereich des Geltungsbereich hat die Untere Naturschutzbehörde die Durchführung von Eingriffen in den Naturraum gemäß § 17 Abs. 8 BNatSchG untersagt und die Herstellung des früheren Zustands vom Grundstückseigentümer angeordnet. Anhängig ist ein bisher nicht entschiedenes Rechtsverfahren. *anhängiges Verfahren nach § 17 Abs. 8 BNatSchG*
- Die betreffenden Flächen bewertet die Forstbehörde zusätzlich als Waldfläche nach dem Waldgesetz.
- 30 Die Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen (Planunterlagen VV) geben die Anforderungen an die Kartengrundlage für einen Bebauungsplan vor. *Plangrundlage*
- 31 Die Planzeichnung wurde auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten bzw. vom Vermessungsamt gelieferten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung.
- 32 Der Stand der Vermessung bzw. weitere Angaben zur Kartengrundlage werden auf der endgültigen Planzeichnung vermerkt.
- 33 Die Katasterangaben entsprechen dem Stand vom Juli 2023. Die örtliche Aufnahme erfolgte am 06.07.2022. Der Lageplan wurde im Juli 2023 angefertigt bzw. übergeben. *Stand der Vermessung*
- 34 Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89 UTM Zone 33 Nord (EPSG 25833). *Lagesystem*
- 35 Das Höhenbezugssystem der Planunterlage ist DHHN 2016. *Höhensystem*
- 36 Die vorliegende Vermessung beschränkt sich bei detaillierten Angaben (bspw. zur Geländehöhe) bisher auf die zentralen Bereiche des Flugplatzes, die überplant werden sollen. *Lücken der Vermessung*
- Für die zusätzlich in die Planungen einbezogenen Flächen (siehe Punkt 1.1 der Begründung) liegt gegenwärtig lediglich Vermessung mit Liegenschaftsangaben und Lage hochbaulicher Anlagen vor.
- Die vollständige, detaillierte Einmessung erfolgt zum Entwurf.

- 37 Für die Planung werden aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de, © GeoBasis-DE / LGB, dl-de/by-2-0) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg als Grundlage herangezogen. *Sonstige Karten und Luftbilder*

1.3 Planungsgegenstand

- 38 Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.
- 39 Die erneuerbaren Energien gehören zu den wichtigsten Stromquellen in Deutschland und ihr Ausbau ist eine zentrale Säule der Energiewende. Die Energiewende ist notwendig um dem Klimawandel entgegenzutreten. *Veranlassung*
- Die Energieversorgung soll klimaverträglicher werden. Der Ausbau erneuerbarer Energien soll gleichzeitig unabhängiger vom Import fossiler Energieträger machen.
- Die Bundesregierung verfolgt daher das Ziel, den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtaufkommen in den nächsten Jahren schrittweise zu erhöhen. Neben der Nutzung von Windenergie ist die Nutzung von Solarenergie, in Form von Photovoltaik oder Solarthermie, eine bedeutende Form der Gewinnung von regenerativer Energie.
- 40 Im Bundes-Klimaschutzgesetz von 2019 sind klima- und energiepolitische Zielstellungen formuliert. Diese Zielstellungen wurden mit der Novelle von 2021 nochmals verschärft. Die nationalen Klimaschutzziele und die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben aus dem Pariser Klimaschutzabkommen können nur durch einen Ausbau und der Nutzung von solarer Strahlungsenergie erreicht werden. *Bundes-Klimaschutzgesetz*
- Ziel des Bundes-Klimaschutzgesetzes ist es, bis zum Jahr 2045 die Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.
- 41 Nach dem Klimaschutzprogramm soll in Deutschland ab spätestens 2038 kein elektrischer Strom mehr durch die Nutzung von Kohle erzeugt werden. *Klimaschutzprogramm 2030*
- Durch einen Ausbau der Erneuerbaren Energien soll bis 2030 der Anteil am Stromverbrauch 65 % erreichen. Allein durch Photovoltaik sollen 2030 98 GW installierte Leistung erreicht werden sollen. Ende 2021 waren in Deutschland Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 59 GW in Betrieb.
- 42 Im April 2022 hat die Bundesregierung dem Bundeskabinett im Rahmen des Energie-sofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“) ein umfangreiches Gesetzespaket vorgelegt. Die Klimakrise spitzt sich weiter zu und geopolitische Ereignisse zeigen auf, wie wichtig es ist, aus den fossilen Energien auszusteigen und den Ausbau der Erneuerbaren Energien voranzutreiben. Die Erneuerbaren Energien sind spätestens jetzt auch zu einer Frage der nationalen Sicherheit geworden. *EEG „Osterpaket“*
- Kernpunkt des sogenannten „Osterpakets“ ist, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.
- Durch neue Regelungen und einen massiv forcierten Ausbau soll gesichert werden, dass bereits 2035 die Stromversorgung nahezu vollständig auf erneuerbare Energien beruht. Bis 2030 sollen 80 % des deutschen Bruttoenergieverbrauch durch Erneuerbare erzeugt werden. Um dieses Ziel zu erreichen ist eine massive Beschleunigung des Ausbaus erforderlich. 2021 lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch erst bei ca. 42 %, so dass der Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird der Stromverbrauch parallel dazu durch neue Bedarfe weiter ansteigen. Notwendig ist ein Zubau von Photovoltaik in Höhe von 22 GW pro Jahr, um 2030 Solaranlagen im Umfang von ca. 215 GW installiert zu haben.
- 43 Diese energiepolitischen Zielstellung der Bundesregierung decken sich mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben der Landespolitik Brandenburgs. Die Energiewende ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nur zusammen erreicht werden kann. Das Land Brandenburg spricht sich in der Energiestrategie 2030 für einen umfassenden Wandel des Energieversorgungssystems und der verstärkten Nutzung der erneuerbaren Energien aus. *Land Brandenburg*
- 44 Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Fläche des Flugplatzes Finsterwalde-Schacksdorf, da eine Beendigung des Flugbetriebs angedacht ist. *Anlass*

- 45 Die Kommune schließt sich mit der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens diesem Vorhaben an.
- 46 Das Bauvorhaben kann unter den gegebenen Umständen nicht genehmigt werden, weil der Geltungsbereich im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. Die Nutzung von Solarenergie ist im Außenbereich nur unter bestimmten Voraussetzungen privilegiert. Diese liegen im vorliegenden Fall jedoch nicht vor. *Erforderlichkeit*
- 47 Die Verwirklichung des Vorhabens liegt wie oben dargestellt im überragenden öffentlichen Interesse. *Öffentliches Interesse*
- 48 Die Planungsziele entsprechen den Interessen der Gemeinde hinsichtlich einer geordneten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.
- 49 Die Kommune will dem Klimawandel entgegenwirken; damit einen Beitrag zum Umweltschutz und den oben benannten Zielstellungen auf Bundes- und Landesebene leisten und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Projektes schaffen.
- 50 Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Flugplatz Schacksdorf“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen werden. *Ziele und Zweck*
- 51 Folgende projektspezifische Zielstellungen möchte die Gemeinde mit der Planung umsetzen:
- Effiziente Nutzung verfügbarer Flächen für Erzeugung erneuerbarer Energien
 - Herstellung des Einklangs mit den Vorgaben des Umwelt- / Artenschutzes sowie herbeiführung der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde und Naturschutzverbände
 - Erhalt wertvoller Lebens- und Naturräume
 - Sicherung / Entwicklung des Verwaltungsstandortes des Recyclingbetriebs an der „Chausseestraße“
 - Verträgliche Gestaltung der Rände des zukünftigen Solarparks – insbesondere im Übergang zum Ortsteil Schacksdorf (dort vollständiger Sichtschutz ab Inbetriebnahme)
 - Einbeziehung notwendiger Rand- / Teilflächen zur möglichst lückenlosen Beplanung des Flugplatzareals

2 Planerische Grundlagen

2.1 Bindende Vorgaben

2.1.1 Raumordnung / Landesplanung

- 52 Für die Länder Berlin und Brandenburg definiert der *Grundlagen*
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR),
- den raumordnerischen Rahmen für die Entwicklung des gesamten Planungsraumes.
- 53 Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Lausitz-Spreewald. Für diese Planungsregion sind folgende räumlich konkretere Planungen maßgeblich.
- 54
- Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe", veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 3,
 - Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" bekanntgemacht am 22. Dez. 2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50,
 - Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014.
- 55 Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen und damit verbindlichen Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen *Bindung an Ziele der Raumordnung*
- 56 Von der Gemeinsame Landesplanungsabteilung als zuständige Planungsstelle der Länder Berlin und Brandenburg liegt eine Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages bzw. im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vor. *Zielmitteilung*
- 57 Folgende Ziele der Raumordnung sind für das konkrete Planvorhaben zu beachten. *Relevante Ziele*
- 58
- Z 6.2 LEP HR Freiraumverbund,
 - Z 4.4.16 i. V. m. Z 4.4.17 (Vorrangflächen für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe) Teilregionalplan II Lausitz-Spreewald.
- 59 Der Freiraumverbund ist durch den Geltungsbereich nicht betroffen. Vorrangflächen für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe sind nicht ausgewiesen.
- 60 Aussagen zur Beurteilung der konkreten Planung hinsichtlich der Ziele der Raumordnung durch die zuständige Planungsstelle siehe Punkt „Zulässigkeit / Auswirkungen“ in der Begründung.
- #### 2.1.2 Sonstige Bindungen
- 61 Im Rahmen einer Bauleitplanung sind ggfls. weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die zuständigen Fachbehörden im Rahmen der kommunalen Planung nicht überwunden werden können. *Sonstige fachgesetzliche Vorgaben*
- Das trifft auch auf vorliegende verbindliche Planfeststellungen für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung, bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder oder auf privilegierte Fachplanungen zu.
- 62 Für das Plangebiet zu beachtende Bindungen oder Restriktionen auf der Basis des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, sind (soweit solche bestehen) im Umweltbericht zusammengefasst. Das betrifft auch den „besonderen Artenschutz“. *Bindungen nach dem Umweltrecht*
- Besonders zu beachten sind dabei folgende Punkte:
- 63 Im Nordosten des Geltungsbereichs befinden sich Flächen die mit Wald bestanden sind. diese unterliegen dem Schutz des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). *Wald*
- 64 Innerhalb des Geltungsbereichs des VEP sind geschützte Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG vorhanden. Diese stellen sich in Lage und Größe sehr divers dar. *Geschützte Biotop*

- 65 Der heranzuziehende Landschaftsplan liegt in der Verantwortung des Amtes Kleine Elster, welches die Gemeinde vertritt. Der Landschaftsplan ist dabei in den Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster integriert worden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans spiegeln folglich auch die Ziele des Landschaftsplans wider.
Der Flächennutzungsplan des Amtes Kleine Elster wird im Zuge der 23. Änderung parallel zum vorliegenden B-Plan geändert.
- Formelle
umweltbezogene
Planungen

Landschaftsplan*
- 66 Für den Bereich des Plangebiets wirkt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster als übergeordnetes umweltbezogenes Planungskonzept. Dieser wird gegenwärtig fortgeschrieben.
In den dabei vorliegenden Unterlagen sind folgende Ausführungen zum Plangebiet enthalten:
- Grün- sowie Verkehrs- und Siedlungsflächen im Bestand (Karte 1)
 - Entwicklung von Grünflächen (Karte 2)
 - Entwicklung von Wäldern und Gehölzen im Süden (Karte 3)
- Erhalt der Unzerschnittenheit von unzerschnittenen Räumen > 50 km² mit hoher Bedeutung für Biotopverbund für Gesamtfläche und Erhalt der Unzerschnittenheit von störungsarmen Räumen (gem. Landschaftsprogramm Bbg.) mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund am südlichen Rand (Karte 4)
- Landschaftsrahmenplan
Elbe-Elster*
- 67 In den dabei vorliegenden Unterlagen zum Landschaftsprogramm Brandenburg sind folgende Ausführungen zum Plangebiet enthalten:
- Erhalt Brachland / offene Sandflächen / Düne (Karte 2)
 - Sicherung von Trockenrasen, Heiden, gehölzarmen Dünen und Sukzessionsflächen (Karte 3.1)
 - Bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden (Karte 3.2)
 - Mittlere Inversionshäufigkeit < 160 Inversionstage pro Jahr (Karte 3.4)
 - Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
 - Allgemeine Anforderungen an die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend bindigen Deckschichten (Karte 3.3)
 - Schutz, Pflege des vorhandenen hochwertigen Eigencharakters / bewaldet (Karte 3.5)
 - Erhalt der Erlebniswirksamkeit der Landschaft (Karte 3.6)
- Landschaftsprogramm
Brandenburg*
- 68 Sonstige umweltrelevante Planungen auf regionaler oder kommunaler Ebene sind für das Planvorhaben nach vorliegenden Kenntnissen nicht bekannt.
- Sonstige
umweltrelevante
Planungen*
- 69 Das Brandenburgische Straßengesetz (BbgStrG) ist zu beachten. Nördlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße L 60. Ggf. ist § 24 BbgStrG zu beachten.
- Verkehrsrecht
Straßenverkehr*
- 70 Durch den östlichen Teil des Geltungsbereichs ziehen sich Bahnanlagen, die von der Bahnstrecke im Norden abgehen. Es handelt sich dabei nicht um Flächen, die dem Fachplanungsrecht (hier Eisenbahnrecht, Planfeststellung) unterliegen. Die Anlagen der Anschlussbahn stellen vielmehr eine geschaffene Verkehrsanbindung des Gewerbegebiets südlich des Geltungsbereichs dar, welche über Fördermittel eigenverantwortlich hergestellt worden sind.
- Anschlussbahn*
- 71 Durch die östliche Hälfte des Plangebiets verläuft zudem eine Mittelspannungsleitung der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH. Zum Teil ist diese ober- und zum Teil unterirdisch ausgeführt.
Es ist ein Schutzabstand von 2,0 m beiderseits der Leitung (Breite insgesamt 4,0 m) einzuhalten.
- Mittelspannungsleitung*
- 72 Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen gemäß § 2 Abs. 5 BBodSchG.
- „Nördliches Tanklager Schacksdorf“ (Nordosten des Flurstücks 629, Flur 2 Gemarkung Schacksdorf)
 - „Offenes Kerosinlager Flugplatz Finsterwalde“ (Süden des Flurstücks 690 und das Flurstück 209, beide Flur 2 Gemarkung Schacksdorf) geführt werden.
- Altlasten*

73 Teile der Flächen im Geltungsbereich des VEP bilden den Sonderlandeplatz Finsterwalde/Schacksdorf (ICAO-Kennung: EDUS) und unterliegen so als Landeplatz dem Luftverkehrsrecht. *Luftverkehrsrecht*

Mit Umsetzung der hier skizzierten Planungen wird eine Entlassung aus dem Luftverkehrsrecht angestoßen und der Flugbetrieb eingestellt.

74 Sonstige für das Planverfahren verbindlichen Vorgaben aus anderen Rechtsbereichen sind gegenwärtig nicht bekannt. *Sonstige Bindungen*

2.2 Planungen und sonstige Vorgaben

75 Neben den bindenden Vorgaben sind weitere Planungen und Belange, die den Geltungsbereich betreffen, im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. *Planungen*

2.2.1 Grundsätze Raumordnung / Regionalplanung

76 Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind, anders als die Ziele, Gegenstand der städtebaulichen Abwägung und bei der Planung angemessen zu berücksichtigen. *Berücksichtigung Grundsätze der Raumordnung*

77 Die Grundlagen der aktuell zu berücksichtigen Grundsätze der Raumordnung sind den oben unter Punkt 2.1.1 „Raumordnung/Landesplanung“ zitierten Plangrundlagen zum Punkt „Ziele der Raumordnung“ zu entnehmen. *Plangrundlagen*

78 Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen: *Grundsätze*

- 79
- G 5.10 LEP HR (Nachnutzung Konversionsflächen),
 - G 6.1 LEP HR (Freiraumentwicklung) und
 - G 8.1 Abs. 1 Satz 2 LEP HR (Klimaschutz, Erneuerbare Energien).

80 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung, wie in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren (wie Raumordnungsverfahren), u. dgl. sind aktuell nicht bekannt. *sonstige Erfordernisse der Raumordnung*

2.2.2 Formelle Planungen

81 Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB allgemein aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. *Flächennutzungsplan*

82 Für die Gemeinde besteht ein rechtswirksamer FNP.

Im zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 10. Änderung vom 13.09.2017 sind für den Bereich des Geltungsbereiches folgende Darstellungen getroffen worden:

- Grünland
- Straßenverkehrsfläche
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Fläche für Luftverkehr (Landeplatz)
- Fläche für Wald
- Wasserfläche
- Windkraft (Einzelanlage) im Bestand außerhalb des WEG
- Gemischte Baufläche

Nachrichtlich bzw. als Hinweise sind folgende Darstellungen enthalten:

- Fläche für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
- Biotop in der Fläche
- Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

83



Ausschnitt
Bestands-FNP

Quelle: Amt Kleine Elster

84

Der für die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf heranzuziehenden Flächennutzungsplan nach des Amtes Kleine-Elster wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren (Verfahren zur 23. Änderung) geändert bzw. ergänzt wird.

Parallelverfahren

85

Der Vorentwurf in der Fassung vom Januar 2024 stellt folgende Nutzungen im Geltungsbereich des B-Planes dar:

- Flächen für Wald
- Wasserfläche
- Bahnanlagen
- Gemischte Baufläche
- Sonderbaufläche

Nachrichtlich bzw. als Hinweise sind folgende Darstellungen enthalten:

- Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

86

Das Umfeld des Plangebiet sind von folgenden städtebaulichen Satzungen betroffen

- Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ – Teil Lichterfeld-Schacksdorf; einschließlich der 1., 2. & 3. Änderung sowie die aktuelle in Aufstellung befindliche 5. Änderung
- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Schacksdorf

B-Pläne
sonstige städtebauliche
Satzungen

87

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans liegen Flächen, die für die Ausgleichsmaßnahmen eines anderen Bebauungsplans herangezogen wurden. Dabei handelt es sich im den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ – Teil Lichterfeld-Schacksdorf“, für den ein externer Waldausgleich vorgesehen ist. Diese Maßnahme ist im Nordosten des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans vorgesehen und so auch schon im FNP des Amtes Kleine Elster nachrichtlich dargestellt.

bestehende
Ausgleichsflächen
anderer Bebauungsplan

88

Weitere formelle Planungen, die das Planvorhaben betreffen, sind nicht vorhanden.

weitere formelle
Planungen

2.2.3 Sonstige Planungen und fachliche Belange

89

Informelle Planungen und Konzepte der Gemeinde oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die die das Planvorhaben berühren, sind nicht vorhanden.

Informelle Planungen

90

Weitere einschlägige zu berücksichtigende Vorgaben sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Weitere Vorgaben

2.3 Städtebauliche Randbedingungen

91



Standort / Luftbild

© GeoBasis-DE / LGB

- 92 Die Oberfläche des Plangebietes ist durch eine fast mittig liegende Erhöhung und drumherum abfallendem Gelände geprägt. *Natürliche Geländeeigenschaften*
- Die Planfläche liegt auf einer Höhe zwischen rund 114,0 m und rund 126,0 m ü. NHN.
- 93 Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt, einschließlich der Vorbelastungen und Konflikte, ist im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. Auf Ausführungen zum Umweltzustand wird deshalb an dieser Stelle verzichtet. *Natur und Landschaft*
- 94 Für städtebauliche Planungen ist die bestehende Situation hinsichtlich der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung von Bedeutung. *Erschließung*
- 95 Der Geltungsbereich wird über die Landestraße 60 („Chausseestraße“ / Ortsdurchfahrt Schacksdorf) im Nordosten sowie die „Südstraße“ im Osten und Südosten unmittelbar öffentlich erschlossen. *Verkehr
motorisierter Verkehr*
- Hinzu kommen untergeordnete Wirtschaftswegen und Zufahrten von den beiden oben benannten Straßen, über die das verzweigte Wegenetz des Flugplatzes innerhalb des Plangebiets erreicht werden kann.
- 96 Das Plangebiet kann unter Beachtung der Planungsziele als verkehrlich ausreichend erschlossen eingestuft werden.
- 97 Das Plangebiet ist über den nahegelegenen Bahnhof „Finsterwalde“ (3 km Luftlinie) an die Eisenbahnstrecke Cottbus ↔ Halle angebunden. *Bahnverkehr*
- 98 Über den Bahnhof bzw. die Bahnstrecke Finsterwalde – Schipkau wird eine Anschlussbahn angebunden. Diese durchquert den Geltungsbereich in der Osthälfte und „verlässt“ ihn im Süden wieder.
- 99 Die Gesamtanlagen des Flugplatzes werden als Sonderlandeplatz Finsterwalde Schacksdorf geführt, der von der „Flugbetriebsgesellschaft Lausitzflugplatz mbH“ betrieben wird. *Flugverkehr*
- Dabei werden nur die Start- und Landebahn, einschließlich eines Teils der Rollwege und der Tower aktiv für den Flugbetrieb genutzt. Die südlich angrenzenden Hangarbereiche dienen vorrangig anderen Gewerben
- Der nördliche Bunkerbereich wird für Lagerung und Landwirtschaft etc genutzt.
- 100 Die gesamte Geltungsbereichsfläche ist aufgrund der (früheren) Nutzung als Flugplatz vollständig einzäunt. Auf die Anlagen des Recyclingbetriebs und der ehemaligen Ziegelei trifft dies, nutzungsbedingt, ebenfalls zu.
- 101 Der Bereich ist für Radfahrer und Fußgänger über die benannten Straßen und Wege gut erreichbar. *Nicht-motorisierter Verkehr*
- Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs führt des Geltungsbereichs ein Fuß- und Radwanderweg entlang.

- 102 Eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr besteht über die Bushaltestellen „Schacksdorf, Flugplatz Tower“ an der „Südstraße“ im Süden und „Schacksdorf“ an der „Chausseestraße“ im Nordosten. *Öffentlicher Nahverkehr*
- 103 Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden und früheren Nutzung mit den erforderlichen technischen Medien erschlossen. *Stadttechnik*
- 104 Durch die östliche Hälfte des Geltungsbereichs verläuft dabei eine Stromleitung, teils ober-, teils unterirdisch, die die Versorgung des Geländes des Flughafens sowie der südlich angrenzenden Gewerbenutzungen sicherstellt.
- 105 Es kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand zukünftig über die vorhandenen Netze ver- und entsorgt werden.
Anzumerken ist, dass ein Solarpark, wie er vorliegend geplant ist, nicht für alle technischen Medien Anschlüsse benötigt.
- 106 Für die Löschwasserversorgung besteht im Süden, im Bereich der Hallen und Hangars des Flugplatzes eine Löschwasserentnahmestelle. *Löschwasserversorgung*
Weitere Entnahmestellen sind aufgrund der großflächigen Anlagen und der früheren Nutzung anzunehmen, jedoch gegenwärtig nicht genau bestimmbar.
- 107 Im Rahmen der Planung sind die im Gebiet und in seinem Umfeld bestehenden Nutzungen zu berücksichtigen. *Bestehende Nutzungen*
- 108 Die Nutzungsmischung im Umfeld des Geltungsbereichs ist insgesamt vergleichsweise groß, lokal jedoch klar voneinander abzugrenzen: *Umfeld*
- Nordosten:
 - o Wohnnutzung entlang der „Chaussee Straße“ & der „Südstraße“,
 - Südosten:
 - o Lager- und Arbeitsflächen Recycling-Betrieb,
 - o Motor-Cross-Strecke,
 - o Gewerbestandort in alten Bunkeranlagen (Lagerstandort),
 - Süden:
 - o Hangar-Anlagen des Flugplatzes (größtenteils Lagernutzung) (teilw. Stadt Finsterwalde),
 - o Tower des Flugplatzes einschließlich Verwaltung/Versorgung,
 - o Großflächige Versiegelungen durch Vorfeldebereiche des Flugplatzes,
 - Westen:
 - o weitere Teilbereiche Flugplatz mit Rollwegen und Start- und Landebahn (Stadt Finsterwalde),
 - Nordwesten:
 - o Wohnbebauung entlang der „Helenenstraße“ (Stadt Finsterwalde)
- 109 Im Bereich selbst bestehen neben der Flugplatz-Nutzung noch Aktivitäten durch die Landwirtschaft. Dies betrifft vorliegend die Grünlandbewirtschaftung, z.T. mit Schafbeweidung. Für diese bestehen auch Stall- und Unterstellmöglichkeiten sowie Lager in Bunkeranlagen (Shelter) im Geltungsbereich. *Plangebiet*
Im Nordosten bestehen zudem Anlagen des Verwaltungsstandort eines Recycling-Betriebs. Hinzu kommen zudem Bebauungsreste der ehemaligen Ziegelei an der Ecke „Chausseestraße“/„Südstraße“.
- 110 Eine Zuordnung der bestehenden baulichen Nutzungen im Plangebiet zu einer Baugebietskategorie gem. BauNVO ist nicht eindeutig möglich.
- 111 Die Bebauungsdichte im Untersuchungsgebiet ist sehr divers. *Maß der baulichen Nutzung*
Durch die Größe der Gesamtanlage des Flugplatzes ist der Bebauungsgrad relativ gering, Jedoch treten die Überbauungen bzw. Versiegelungen sehr konzentriert, in Form der Landebahn sowie der Rollwege auf. *Plangebiet*
Hinzu kommt eine Vielzahl an (ehemals militärisch genutzten) Bunkern im nördlichen Bereich des Plangebiets. Diese sind aufgrund ihrer Überdeckung als unterirdische Anlagen zu bewerten. Die Überdeckung weist dabei eine solche „Qualität“ auf, dass der Boden auf den Anlagen die regelmäßigen Bodenfunktionen aufnehmen kann (z.B. Niederschlagsversickerung).
Hieran schließen einzelne, verfallende Baracken an.

Im Nordosten des Plangebiets liegt zudem der, ebenfalls verfallende Gebäudekomplex der ehemaligen Ziegelei in kompakter Bauweise vor. Einzelne Hallen kommen in diesem Bereich durch den dortigen Recyclingbetrieb hinzu.

112 Einzelheiten können der entsprechenden Bilanz im Anhang entnommen werden.

113 Die im Plangebiet bestehenden Gebäude oder hochbaulichen Anlagen weisen unterschiedliche Höhen auf.

Die Bauten des Recyclingbetriebs und der ehemaligen Ziegelei sind maximal zweigeschossig ausgeführt.

Dies trifft auch auf die Baracken(reste) im Norden des Plangebiets zu. Die Bunker dagegen sind mit ihrer Höhe von bis zu 9 m mit ca. dreigeschossigen Anlagen zu vergleichen, sind aufgrund ihrer Überdeckung jedoch als unterirdische Anlagen zu bewerten.

114 Im Umfeld ist die Bebauungsdichte ebenfalls stark unterschiedlich.

Umfeld

Im Nordosten grenzen einzelne, freistehende Wohngebäude mit zum Teil großen Grundstücken an. Im Südosten befinden sich ebenfalls Shelter, die aus der vorherigen Nutzung des Flugplatzes stammen. Südlich grenzen die damaligen Hauptanlagen des Flugplatzes an. Dazu zählen Hallen, Verwaltungsgebäude (einschließlich Tower) und großflächige Hangars.

115 Im näheren Umfeld sind mit den Wohngebäuden in nordöstlicher Richtung in ein- bis zweigeschossiger Bauweise und dem Tower sowie den Hangars im Süden mit 12-15 m deutlich unterschiedliche Höhen vorhanden.

116 Die Gesamtanlagen des Flugplatzes werden als Sonderlandeplatz Finsterwalde Schacksdorf geführt, der von der „Flugbetriebsgesellschaft Lausitzflugplatz mbH“ betrieben wird.

Nutzungsbeschränkungen

Das Plangebiet ist damit unter Umständen von einer luftfahrtrechtlichen Baubeschränkung erfasst. Diese bezieht sich auf den Flugplatzbezugspunkt des Sonderlandeplatzes.

Die gesamte Geltungsbereichsfläche ist aufgrund der (früheren) Nutzung als Flugplatz vollständig einzäunt. Auf die Anlagen des Recyclingbetriebs und der ehemaligen Ziegelei trifft dies, nutzungsbedingt, ebenfalls zu.

117 Die bekannten städtebaulichen Randbedingungen stehen nach gegenwärtigem Kenntnisstand der Verwirklichung der Planungsziele im Geltungsbereich nicht grundsätzlich entgegen.

Fazit

3 Planungskonzept

118 Nachfolgend wird die Konzeption, welche dem Bebauungsplan zugrunde liegt, kurz zusammengefasst.

Grundstruktur der Planungen

119 Für die Planungen herangezogen werden die Flächen des Teils des Flugplatzes Finsterwalde/Schacksdorf, die sich auf dem Gebiet der Gemeinde Lichterfeld/Schacksdorf befinden. Darunter fallen auch die heute nicht mehr aktiv genutzten Flächen im Nordwesten sowie die mit Bunkern bestandenen Teilflächen im Nordosten der Start- und Landebahn.

Hinzu kommt der Bereich der ehemaligen Ziegelei südlich der Ortslage Schacksdorf sowie die dort bestehende aktive gewerbliche Nutzung.

120 Der Vorhabenträger hat für die Umsetzung der zentralen Inhalte der Planungen einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgelegt. Dieser ist den Unterlagen beigelegt und nimmt am Aufstellungsverfahren teil. Er ist die Grundlage für die Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) und, gemeinsam mit dem Durchführungsvertrag, für die Baugenehmigungen.

Vorhaben- und Erschließungsplan

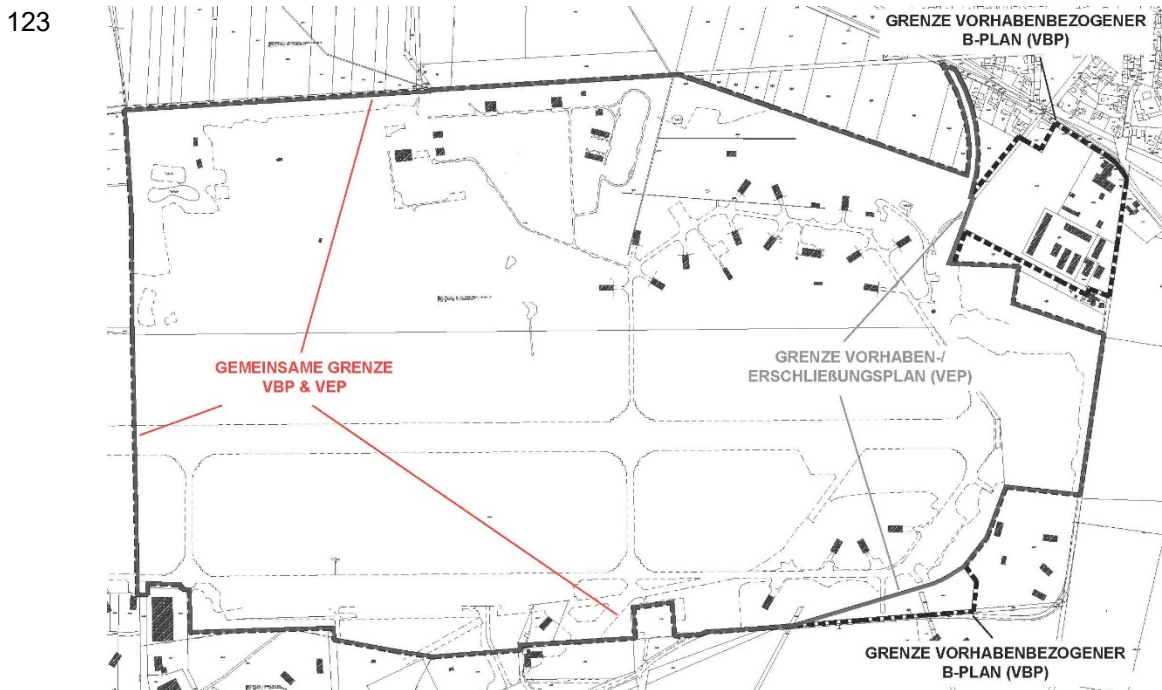
Die Hauptinhalte werden nachfolgend dargestellt.

121 Zu beachten ist dabei, dass der VBP in seinem räumlichen Geltungsbereich nicht identisch mit dem VEP ist. Es werden im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des VEP in den VBP einbezogen.

Aufteilung VEP / VBP

122 Der VEP beinhaltet dabei alle Flächen im Zugriff des Vorhabenträgers, die zur Umsetzung des von ihm geplanten Vorhabens nötig sind.

Hinzu kommen die von der Gemeinde zur Abrundung der Planungen vorgesehenen Flächen im Nordosten in Form des Bereichs der ehemaligen Ziegelei, einschließlich der Flächen bis zur „Chausseestraße“ sowie ein Teilfläche im Südosten des ehemaligen Flugplatzes an der „Südstraße“.



Darstellung Aufteilung Geltungsbereiche VEP & VBP

Quelle: eigene Darstellung Planungsbüro Wolff GbR

Nutzungs-/Flächenaufteilung

124 Nicht der gesamte Geltungsbereich soll als Baugebiet genutzt werden. Im Norden bleiben die für die Umwelt besonders wertvollen Flächen vollständig unberührt und werden somit durch die getroffenen Festsetzungen im Bestand gesichert.

Nutzungs- / Flächenaufteilung

Die weiteren Flächen des Flugplatzes sowie die beschriebenen Flächen im Übergang zum Ortsteil Schacksdorf sollen überwiegend für eine Bebauung herangezogen werden.

125 Im Norden befinden sich Flächen, die sich aufgrund ihres kleinteiligen Lebensraumgefüges auszeichnen, welches auch durch die fehlende aktive Nutzung vorliegen. Diese Flächen sollen aufgrund ihrer Hochwertigkeit lediglich weitgehend im Bestand gesichert werden. (Flächen im BNatshG-Verfahren, Wald).

Flächen im Norden / Nordwesten

Zur näheren Erläuterung der Planungen in diesem Bereich siehe auch Anstrich zu „Erhalt Grünstrukturen / Wald“ weiter unten.

Hinzu kommen Bereiche gerade an den südlichen und östlichen Rändern der Geltungsbereichsflächen, die aus unten benannten umweltschutzbezogenen Zielen nicht baulich genutzt werden können und sollen.

- 126 Zentrales Ziel der Planungen ist die Umsetzung eines Solarparks auf den Flächen des Flugplatzes. Die betreffenden Flächen werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ ausgewiesen. *Flugplatzareal*
- Dies betrifft die Bereiche des Vorfeld / der Rollbahn, der vollversiegelten Start-/Landebahn“ sowie der Flächen dazwischen und dem „Bunker-Bereich“ sowie die geplanten Solarparkflächen im Nordosten und im Südosten.
- 127 Ziel ist eine möglichst effiziente Nutzung der durch den Flugbetrieb vorbelasteten Flächen für die Stromerzeugung. Das angestrebte Maß der baulichen Nutzung wird in den einzelnen Teilen der Vorhabenfläche unterschiedlich festgesetzt, da verschiedene Vorbedingungen bestehen, unterschiedliche Anlagentypen errichtet werden sollen und diverse Umweltbelange zu berücksichtigen sind (siehe nachfolgende Punkte zur Anlagenbeschreibung).
- 128 Der Vorhabenträger möchte sich zunächst auf die Flächen der Lande- und Startbahn und des vollversiegelten Vorfeldes sowie die Freiflächen beiderseits zu diesen konzentrieren, um zügig Baurecht zu schaffen.
- 129 Im Bereich der nordöstlichen Flächen im VBP besteht darüber das Ziel der Gemeinde den Übergang zwischen dem Solarpark auf dem Flugplatz sowie der ehemaligen Ziegelei und dem Ortsteil Schacksdorf verträglich zu gestalten. Dies soll durch bauliche Entwicklungen und die Sicherung des Verwaltungsstandortes des Recyclingbetriebes erfolgen. *Mischgebiet / Verwaltungsstandort Recyclingbetrieb*
- 130 Gegenwärtig wird ein Großteil der Flächen im Geltungsbereich noch als Flugplatz genutzt. Diese Nutzung soll langfristig nicht weitergeführt werden. Mit Umsetzung der hier skizzierten Planungen wird der Flugbetrieb eingestellt. *Einstellung Flugbetrieb*
- 131 Die im Norden des Gebiets vorhandenen Bunker sollen auch weiterhin erhalten bleiben und im Zusammenhang mit dem Solarpark weitergenutzt werden. So ist eine Überbauung der Bunker, die als begrünte unterirdische bauliche Anlagen zu werten sind, mit Solarmodulen vorgesehen. Die Bunker selbst werden als Lagerflächen bzw. Unterstände für die Pflege der Freiflächen im Solarpark z.B. auch als Stall für die Weidetiere genutzt. *Erhalt Bunkeranlagen*

Bauliche Nutzung / Anlagenbeschreibung

- 132 Innerhalb des Solarparks sind ausschließlich die Errichtung sowie der Betrieb von Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus Solarenergie, einschließlich aller dazugehörigen Nebenanlagen (wie Anlagen und Einrichtungen für Einspeise-, Überwachungs-, und Instandhaltungszwecke, wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen sowie Wege, ...) vorgesehen. *Flugplatzareal Anlagenbeschreibung Art der baulichen Nutzung*
- Die Parameter der elektrotechnischen Anlagen, die zum Einsatz kommen, richten sich nach dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Realisierung.
- 133 In Folge der klar definierbaren und stark von anderen Nutzungen abzugrenzenden Art der Nutzung wird diese über ein festzusetzendes Sondergebiet bestimmt.
- 134 Innerhalb des Solarparks werden die Module über sog. Tische vorwiegend in Richtung Süden ausgerichtet. Dies betrifft die Bereiche nördlich der Start- und Landebahn und nördlich des Vorfelds. Auch die Flächen im „Bunker-Bereich“ sowie die geplanten Solarparkflächen im Nordosten und im Südosten.
- Die Bereiche Start-/Landebahn und Vorfeld/Rollbahn werden mit Modultischen belegt, die sowohl nach Osten als auch nach Westen ausgerichtet sind (sog. Dachanlagen). Dadurch können auch Sonneneinstrahlungen in den Tagesrandzeiten genutzt werden.
- Eine Besonderheit stellen darüber hinaus die Anlagen im „Bunker-Bereich“ direkt auf den Bunkern dar: Diese werden lediglich auf die Hügel, die sich durch die Bunker ergeben, aufgelegt und richten sich somit weitgehend gemäß dem Geländeverlauf aus.
- 135 Aufgrund der Randbedingungen sind in den unterschiedlichen Bereichen sich unterscheidende Reihenabstände geplant. Damit soll auf z.B. bestehende Versiegelungen aber auch auf Begrenzungen durch Artenschutz- und Umweltbelange reagiert werden (siehe hierzu auch Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung).

So wird in den bereits im Bestand vollversiegelten Bereichen Start-/Landebahn und Vorfeld/Rollbahn sowie einzelnen ebenfalls versiegelten Flächen gar kein Reihenabstand anvisiert. So kann das Ziel der effizienten Nutzung erreicht werden.

Dagegen müssen die Reihenabstände in den Bereichen nördlich der Start- und Landebahn und nördlich des Vorfelds. mindestens 1,7 m, im nördlich daran angrenzenden „Bunker-Bereich“ 4,5 m aufweisen. In den geplanten Solarparkflächen im Nordosten und im Südosten wird ein Wert analog zum „Bunker-Bereich“ angestrebt.

Neben den Möglichkeiten zur beschriebenen Umsetzung von Maßnahmen sind hierbei auch die Planungen zur baulichen Dichte (GRZ) berücksichtigt.

136 Die Anlagen werden dabei, mit Ausnahme der Bereiche Start-/Landebahn, Vorfeld/Rollbahn und „Bunker-Bereich“ so ausgelegt, dass eine Gründlandbewirtschaftung zwischen und unter den Modulen durch Maschinen und Beweidung möglich ist. Deshalb ist in der Konstruktion eine Freihöhe von mindestens 0,8 m vorgesehen.

137 Die oben beschriebene Aufteilung des Plangebiets in Form unterschiedlicher Konstruktionsarten spiegelt sich auch in der avisierten Dichte der Bebauung wider. Berücksichtigt werden hierbei auch die großflächigen, im Bestand vorliegenden Versiegelungen in den Bereichen Start-/Landebahn und Vorfeld/Rollwege sowie die zusätzlichen versiegelten Flächen.

Maß der baulichen Nutzung

Dies geschieht auch mit dem planerischen Gedanken so aufwendige Entsiegelungsmaßnahmen zu verhindern und gleichzeitig dem Ziel einer effizienten Energieerzeugung zu entsprechen.

So wird für eben jene vollversiegelten Bereiche Start-/Landebahn und Vorfeld/Rollwege eine vollständige Belegung durch die Solaranlagen (GRZ 1,0) vorgesehen. Durch die bestehende Vollversiegelung der Boden erzeugt dies keinen zusätzlichen Eingriff.

Die Bereiche nördlich der Start- und Landebahn und nördlich des Vorfelds. sollen dann , mit Blick auf eine effektive Nutzung der Gesamtflächen und unter Beachtung von Möglichkeiten zu Umsetzung von Artenschutz—und Umweltmaßnahmen auf diesen Flächen, in leicht geringerer Dichte (GRZ 0,8) genutzt werden.

Ein Überbauungsgrad von 60 % (GRZ 0,6) wird im „Bunker-Bereich“ sowie den einzelnen Sondergebietsflächen im Norden der Flugplatzfläche angestrebt. Damit soll hier insbesondere ein Konflikt mit dem Artenschutz weitgehend ausgeschlossen werden.

138 Diese Vorgaben zum maximalen Überbauungsgrad werden zusätzlich differenziert geregelt: Es erfolgt Regulierung sowohl der Überschildung von Flächen als auch der Vollversiegelung. Dadurch werden Vollversiegelungen auf das zwingend notwendige Maß reduziert und der zu erwartende Eingriff durch Überschildungen klar abgegrenzt.

139 Mit Blick auf ein geordnetes Landschaftsbild eine übermäßig große Höhenentwicklung verhindert werden, weshalb ein Maximalwert von 4,0 m gesetzt worden ist.

Im „Bunker-Bereich“ liegen, gegenüber dem Flächen Flugplatzbereich, diese Höhe schon im Bestand vor. Die auf den Bunkern angedachten, flach aufliegenden Modulkonstruktionen greifen diese Problematik mit dem Landschaftsbild jedoch bereits auf. Deshalb wird an diesen Stellen eine deutlich geringere maximale Höhe über dem anstehenden Gelände zugelassen.

140 Im Nordosten des Geltungsbereichs des VBP kommen Flächen hinzu, die den Übergang zur Bebauung im Ortsteil Schacksdorf in Form von ergänzenden Wohnnutzungen sicherstellen sollen. Gleichzeitig ist eine Sicherung und Entwicklung des dort bereits bestehenden Verwaltungsstandortes eines Recyclingbetriebes vorgesehen.

*„Mischgebiet“
Art der baulichen Nutzung*

Aus diesem Zusammenspiel ergibt sich der Bedarf der Festsetzung eines Mischgebiets. Ein Wohn- oder Gewerbegebiet würde die geplante Nutzungsmischung nicht ermöglichen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die festgesetzten Flächen nur einen Teil des im Umfeld weiterführenden Mischgebiets darstellen. Die Nutzungsmischung ist folglich auch unter Beachtung der angrenzenden Flächen an der „Chausssestraße“ zu bewerten.

Das Mischgebiet soll keine Nutzungen aufnehmen, die ortsfremd sind (z.B. Einzelhandel, Vergnügungsstätten) oder durch ihre Großflächigkeit nicht sinnvoll integrierbar sind (z.B. Gartenbaubetriebe) oder besser in den Zentren der Gemeinde untergebracht werden sollten.

- 141 Hinsichtlich der Dichte der Bebauung wird eine effiziente Nutzung der verfügbaren Flächen angestrebt. Gleichzeitig soll keine, gerade in der Höhe nicht ins Ortsbild passende Intensität ermöglicht werden. *Maß der baulichen Nutzung*
- Aus diesem Grund wird die Höhe auf maximal zwei Geschosse beschränkt und zudem eine offene Bebauung angestrebt. Diese Struktur spiegelt auch der zu sichernde Verwaltungsstandort des Recyclingbetriebs wider.
- ## Erschließung
- 142 Auch aufgrund der Größe des Plangebiets grenzen in fast allen Himmelsrichtungen öffentliche Verkehrsflächen direkt an den Geltungsbereich. Diese unterscheiden sich jedoch anhand des Ausbaustands und der Leistungsfähigkeit. *Verkehrliche Erschließung*
- In der Konzeption zum Vorhaben wird für die Erschließung der Solarpark-Flächen die bestehende Zufahrt im Süden, im Bereich des Towers an der „Südstraße“ sowie weiter im Südosten an der „Südstraße“ herangezogen. Eine neue Zufahrt wird von der östlich gelegenen „Südstraße“ aus hergerichtet.
- 143 Diese werden durch ein internes Wegenetz miteinander verbunden. Über dieses werden die einzelnen Solarfelder im Park erschlossen. Zusätzlich dienen die internen Wege der Wartung und der Sicherstellung des Brandschutzes.
- 144 Die Flächen im Bereich des Mischgebiet / des Verwaltungsstandort Recyclingbetrieb werden auch zukünftig über die unmittelbar angrenzenden „Chausseestraße“ und „Südstraße“ angebunden.
- 145 Soweit möglich werden für diese Wege die bestehenden Rollwege/flächigen Versiegelungen genutzt, um neue Versiegelungen zu reduzieren.
- Neu Wege werden, unter Beachtung der Richtlinien zur Herstellung von Flächen für die Feuerwehr, wasser- und luftdurchlässig gestaltet.
- 146 Durch den östlichen Teil des Geltungsbereichs ziehen sich Bahnanlagen, die von der Bahnstrecke im Norden abgehen. *Bahnanlagen*
- Aus diesem Grund sollen die entsprechenden Anlagen bis zum Ende der Laufzeit der Fördermittel und dem gleichzeitigen Entfall der Nutzung planerisch gesichert werden. Danach ist ein Wegfall der Anlagen vorgesehen. Die Flächen sollen ebenfalls, sofern nicht in anderen Nutzungsbereichen liegend, für den Solarpark herangezogen und mit PV-Modulen bebaut werden.
- 147 Für die Umsetzung der konkreten Planungsziele bestehen keine besonderen Anforderungen an die stadttechnische Erschließung. *Stadttechnische Erschließung*
- Anlagen zur stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Solarparks sind allgemein nicht erforderlich. Lediglich die (in der Regel) unterirdische Verlegung von Stromkabeln für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist notwendig.
- 148 Für die zwangsläufige Einspeisung des erzeugten Stroms in das übergeordnete Netz ist grundsätzlich ein Umspannwerk notwendig. Diese ist jedoch nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Solarpark vorgesehen. Vielmehr wird ein Umspannwerk direkt an der 380 kV- Hochspannungsleitung erreicht, die nördlich der Ortschaften Lieskau und Massen verläuft.
- 149 Grundsätzlich geht von dem innerhalb der nördlichen Fläche geplanten Mischgebiet ein höherer Bedarf an stadttechnischer Erschließung aus. Aufgrund der bestehenden Nutzung dort und der Lage direkt an der auch im weiteren Verlauf bebauten „Chausseestraße“ liegen jedoch nach ersten Erkenntnissen alle relevanten Ver- und Entsorgungsleitungen vor.
- 150 Die in der östlichen Hälfte des Geltungsbereichs verlaufende Mittelspannungsleitung, die ähnlich wie die oben beschriebenen Bahnanlagen der Versorgung des Gewerbegebiets südlich des Geltungsbereichs dient, soll langfristig gesichert werden. Dazu wird der Leitungsverlauf samt Schutzstreifen in einer Breite von 4,0 m von der Solarpark-Nutzung ausgenommen.
- 151 Die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser soll über bestehende und neue (unterirdische) Löschwasserbehälter bereitgestellt werden. Diese werden so angeordnet, dass im Umkreis von 300 m zu möglichen Brandherden eine Entnahmestelle vorliegt. Das interne Wegenetz wird auf die Zuwegung zu diesen Löschwasserbehältern zugeschnitten. *Brandschutz*

Der Brandschutz für das Mischgebiet wird über die bestehenden Strukturen im Ortsteil Schacksdorf erreicht.

Umwelt

- 152 Für das Projekt werden, neben den bereits versiegelten Flächen, extensiv genutzte Flächen in Anspruch genommen. Diese Freiflächen stellen teils hochwertige Biotope dar. Zu beachten ist, dass diese Biotopstrukturen nur durch die Nutzung des Areals zur Sicherung des Flugbetriebs entstanden sind. Mögliche Vorbelastungen aus dem Flugbetrieb sind unbeachtlich, da die Nutzungsintensität des Flugplatzes verhältnismäßig gering ist. Für die Umwelt stellt der Flugplatz einen relativ ungestörten hochwertigen Naturraum dar. *Umweltkonzept*
- Auch die Flächen der ehemaligen Ziegelei im Nordosten sind, aufgrund der nicht mehr aktiven Nutzung, als hochwertig zu betrachten.
- Das Arteninventar ist ausgeprägt. Im Zuge der Planung sollen die Wirkungen auf die Arten vermieden und gemindert werden, sodass erhebliche Auswirkungen unter Beachtung von umzusetzenden Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht prognostiziert werden.
- 153 Im Vergleich dazu sind die Flächen des Verwaltungsstandortes des Recyclingbetriebes im Nordosten deutlich intensiver genutzt. Die Biotop- und Artenausstattung stellt sich, auch durch die Anwesenheit des Menschen und die umfangreichen baulichen Anlagen deutlich weniger ausgeprägt dar.
- 154 Der nördliche Teilbereich des Flugplatzareals unterliegt dem Vertragsnaturschutz. Die untere Naturschutzbehörde hat hier mit einem Landwirt vertraglich ein Bewirtschaftungskonzept durch Weidehaltung gesichert. Durch diese Maßnahmen hat sich ein hochwertiger Naturraum entwickelt. Vorhanden ist ein kleinteiliges Mosaik aus verschiedenen Biotopen: Kleingewässer, temporären Wasserflächen, Wald, aufkommenden Gehölzen sowie frischen, unbestockten Freiflächen aufzählen. *Erhalt Grünstrukturen / Wald*
- Die Fläche wird zudem von der Forstbehörde als Wald bewertet.
- 155 Die Fläche wird auf Grund ihrer Wertigkeit für die Umwelt aus der Planung für eine Bebauung herausgelöst und nicht mit einem Solarpark überplant. Eine Beanspruchung würde zu vielen Konflikten und erheblichen Beeinträchtigungen führen, die nicht im Zuge der Eingriffsregelung nach dem BauGB auszugleichen sind. Die untere Naturschutzbehörde hat auch eine Aussicht auf Erfolg bei der Antragstellung auf Befreiung vom BNatSchG bereits abgeschlossen.
- 156 Auch die Randbereiche im Süden und Südosten/Osten des Plangebiets sind durch teils umfangreiche Wald- und Gehölzflächen geprägt. Diese Strukturen werden ebenfalls durch die Festsetzung von Wald gesichert und von einer baulichen Nutzung freigehalten.
- 157 Besondere Aufmerksamkeit bei der Beplanung der Flächen erhalten die im gesamten Geltungsbereich vorgefundenen, geschützten Biotope. Großflächige bzw. zusammenhängende Bereiche werden von einer baulichen Beanspruchung ausgenommen - entweder durch die geplante Gestaltung/Sicherung der Randbereiche (Waldflächen) oder aber durch die explizite Sicherung über die Festsetzung von Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung der dortigen Böden. *Geschützte Biotope*
- 158 Die weiteren, überwiegend kleinflächigen geschützten Biotope, die sich innerhalb der geplanten Bauflächen befinden (insbesondere beiderseits der Landebahn), sollen quantitativ und qualitativ erhalten werden. Lediglich die konkrete Verortung wird angegangen. Betroffen hiervon sind geschätzte Biotope in einem flächigen Umfang von ca. 1,7 ha.
- Dazu wird ein Teil der geschützten Biotope in die Maßnahmenflächen umgesetzt, die zur Sicherung der größeren bzw. zusammenhängenden Biotope festgesetzt werden sollen.
- Zusätzlich werden weitere Maßnahmenfläche festgesetzt, die sich gleichmäßig über die Teilflächen der Bauflächen verteilen, die intensiver genutzt werden sollen. Auch hier ist eine Aussparung von der baulichen Nutzung das Ziel. In diese Flächen werden die weiteren geschützten Biotope, für deren Fläche eine bauliche Nutzung vorgesehen ist.
- Die Maßnahmenflächen sollen dabei gleichzeitig zur Begegnung artenschutzrechtlicher Belange genutzt werden (siehe hierzu untenstehenden Punkt). Im Zuge der Planungen sind insgesamt Maßnahmenflächen in einer Größe von 6,7 ha nutzbar. Nutzbar sind hierbei die Maßnahmenflächen, die im Bestand nicht schon bereits durch geschützte Biotope belegt sind.

Dadurch kann ein vollständiger Erhalt des flächigen Umfangs der kartierten geschützten Biotope erreicht werden. Durch die Auflösung der kleinere Biotopflächen, entstehen mehrere größere zusammenhängende Biotopflächen.

Die Maßnahme steht dabei unter dem Vorbehalt, dass zur Umsetzung ein Antrag auf Befreiung von den Schutzbestimmungen des BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen ist.

- 159 Die bestehenden Handreichungen und Empfehlungen zur Gestaltung von Solarparks führen zu einer Gliederung und Zonierung der Fläche. Es können gerade im noch heute durch den Flugbetrieb beeinträchtigten Geltungsbereichsteil vielfältig strukturierte, extensiv genutzte Freiflächen im Geltungsbereich entwickelt werden. Insbesondere können die Felderchenstreifen als solch ein Element betrachtet werden. *Schaffung neuer Strukturen*
- Diese Gliederung wird vorliegend durch die beschriebenen Maßnahmenflächen erreicht, die die bestehenden Biotope aufgreifen bzw. aufnehmen und über das Plangebiet verteilt angeordnet sind.
- 160 Zur Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird der Solarpark zusätzlich mit einer freiwachsenden Hecke als Sichtschutz zu Siedlungen (einschließlich der neu geplanten Mischgebietsflächen), Straßen und Wegen eingegrünt. *Heckenpflanzungen*
- Darunter fällt auch der Abschnitt der Geltungsbereichsgrenze, der den Abschluss an die weiteren Flugplatzflächen auf dem Gebiet der Stadt Finsterwalde darstellt.
- Ziel der Gemeinde ist es unter anderem, dass die Sichtschutzfunktion der Hecke mit Inbetriebnahme des Solarparks vollständig erfüllt werden kann. Daher ist es erforderlich, dass Pflanzqualitäten und die Höhe der Bepflanzung gesichert werden.
- 161 Hinzu kommen Heckenpflanzungen auch in Mitten des Solarparks. Diese sollen weniger dem Landschaftsbild als der Aufwertung des Lebensraums für Tiere und Pflanzen dienen, um die Eingriffe auf das Schutzgut zu mindern. Dazu wird eine lineare Struktur entlang der Start- und Landebahn entwickelt.
- 162 Um auf den baulich in Anspruch genommenen Flächen die Eingriffe in die Schutzgüter des Umweltrechts auf das nötige Mindestmaß zu reduzieren, wird eine differenzierte Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) getroffen. Hierbei findet eine Trennung der bei Solarparks überwiegender, reinen Überschilderung von Boden und der tatsächlichen vollständigen Inanspruchnahme von Boden (z.B. durch Fundamente und Versiegelungen) statt. Dadurch kann zum einen der Eingriff genauer beziffert und zum anderen die Freihaltung weiterer Teile des Bodens und so ein Erhalt von Lebensraumstrukturen erreicht werden. *Differenzierung Überbauung*
- Zu beachten sind die in der obigen Anlagenbeschreibung angesprochenen im Bestand bereits vorliegenden großflächigen Vollversiegelungen, die auch beim Zuschnitt der Teilflächen und deren Nutzungsintensität berücksichtigt werden. So entfällt eine Festsetzung zur Beschränkung der Überschilderung im Bereich der Start- und Landebahn, des Vorfeldes und der Rollwege, da hier eine Vollversiegelung bereits vollständig vorhanden ist und Maßnahmen zur Flächenentsiegelung der Landebahn und Wege in dem Bereich nicht geplant sind.
- 163 Durch Entsiegelungsmaßnahmen im Umfang von ca. 3,8 ha soll eine zusätzliche Aufwertung von Boden und eine Vor-Ort-Kompensation (Teilkompensation) von Eingriffen erfolgen. Herangezogen werden dazu insbesondere versiegelte Flächen und Gebäude im Norden des Geltungsbereichs. Dadurch kann gleichzeitig eine positive Entwicklung der dort bereits planerisch von baulicher Nutzung freigehaltenen, hochwertigen Strukturen erreicht werden. *Entsiegelungen*
- 164 Bereits umgesetzt sind die Rückbauarbeiten auf den Flächen der ehemaligen Ziegelei. Hier sind alle hochbaulichen Anlagen abgetragen und die Flächen so entsiegelt worden. Dieser (bereits abgeschlossene) Rückbau wird in die Bilanzierung der Planungen mit eingestellt und ergibt eine entsiegelte Fläche von ca. 0,4 ha.
- 165 Zu erwartende Artenschutzrechtliche Probleme sollen vorrangig durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gelöst werden. *Artenschutzbelange
Offenlandbereiche*
- Dazu werden die Randbereiche, zu den durch Festsetzung von Wald gesicherten Gehölz- und Waldflächen ebenfalls frei von Bebauung gehalten (20 m Offenlandbereich; 23 m insgesamt bis zu geplanten Solaranlagen). Dadurch werden die schon heute vor der Gehölzzone bestehende Freiflächen-Streifen beibehalten und die Strukturen für Arten, die diese halboffenen Bereiche benötigen langfristig erhalten und nicht beansprucht.

- 166 Im Plangebiet wurde u.a. eine dichte Population der Feldlerche kartiert. Um erhebliche Auswirkungen durch Lebensraumverlust zu vermeiden, werden Maßnahmen erforderlich die sich in Form der Anlage von Feldlerchenstreifen ausdrückt. *Feldlerchenstreifen*
- Die Umsetzung von CEF-Maßnahmen für die Feldlerche außerhalb des Solarparks kommt gegenwärtig nicht in Betracht, da davon auszugehen ist, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Nahbereich des Solarparks ebenfalls eine ähnlich dichte Population aufweisen werden.
- 167 Folglich sind Maßnahmenflächen inmitten der festgesetzten Baugebietsflächen nötig. Diese, schon oben in Bezug auf die Aufnahme von umzusetzenden Biotopen angesprochenen Flächen, sollen Raum für Arten bieten, die Freiflächen benötigen. Dies ist vorliegend vor allem die Feldlerche. Durch die verteilten Maßnahmenflächen wird hier ein breites Angebot an Quartieren hergerichtet.
- Die Verträglichkeit der Feldlerche mit den geschützten Biotopen, die zukünftig auf den Maßnahmenflächen beide gleichzeitig untergebracht werden sollen, ist im Bestand bereits erkennbar.
- 168 Trotz der gerade im Abschnitt „Umwelt“ des Planungskonzeptes“ berücksichtigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen besteht, auch aufgrund der Hochwertigkeit weiter Teil des Plangebiets, ein deutlicher Bedarf ein Ausgleichsmaßnahmen. *Ausgleichsmaßnahmen*
- Ausgleichsmaßnahmen können jedoch nur teilweise im Plangebiet unterzubringen sein, da kaum Flächen naturschutzfachlich aufwertbar sind und so kein Ausgleich nachgewiesen werden kann.
- Der Vorhabenträger sichert die zu erwartenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets. Die Flächen werden vertraglich gesichert.

4 Rechtsverbindliche Festsetzungen

169 Nachfolgend werden die Festsetzungen des VBP und gegebenenfalls die zugehörige Abwägungsentscheidung erläutert. *Vorbemerkungen*

Hinzu kommen die oben erläuterten Inhalte des VEP, die mit dem Abschluss des Verfahrens Bestandteil des VBP werden.

170 Zu beachten ist dabei, dass der VBP in seinem räumlichen Geltungsbereich nicht identisch mit dem VEP ist. Es werden im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des VEP in den VBP einbezogen.

171 Im vorliegenden Fall wird im VBP für den Bereich des VEP keine bauliche oder sonstige Nutzung im Sinne des § 12 Abs. 3a BauGB „allgemein“ festgesetzt.

172 Erforderlich ist eine Festsetzung gem. § 12 Abs. 3a BauGB, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat.

173 **1. In dem Bereich des Plangebiets, der mit dem Planzeichen für die „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)“ gekennzeichnet ist, sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.**

§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB

4.1 Geltungsbereich

174 Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen die für eine bauliche und sonstige Nutzung vorgesehenen Grundstücke, umgebende Grünflächen sowie die von vorhandenen bzw. geplanten Verkehrsanlagen.

175 Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: *Abgrenzung*

- Im Norden durch einen Fuß-/Radweg zwischen der „Helenenstraße“ (Stadt Finsterwalde) und der „Chausseestraße“,
- im Nordosten durch Landwirtschaftsflächen, die „Chausseestraße“, die südliche Bebauung an der Ortsdurchfahrt Schacksdorf,
- im Osten durch die westliche Bebauung an der „Südstraße“ und die „Südstraße“,
- im Südosten durch Lagerflächen in ehem. Bunkern westlich der „Südstraße“,
- im Süden durch die „Südstraße“, den Tower und Hangars des Flugplatzes
- im Westen durch die Gemeindegrenze zur Stadt Finsterwalde und den weiteren Flächen des Flugfeldes
- im Nordwesten durch Landwirtschaftsflächen südlich der „Helenenstraße“ (Stadt Finsterwalde).

176 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte weitgehend unter Beachtung bestehender Flurstücksgrenzen bzw. Grenzpunkte. *Grenzwahl*

177 Lediglich im Bereich der Übergänge zwischen den Flurstücken 690, Flur 2, und 211 sowie 210, Flur 4, im Süden des Geltungsbereiches und im Bereich des Übergangs zwischen den Flurstücken 690, Flur 2, und 663, Flur 2, im Südwesten des Geltungsbereichs wird die Grenze entlang der Grenzen der dort bestehenden Bebauungspläne festgesetzt.

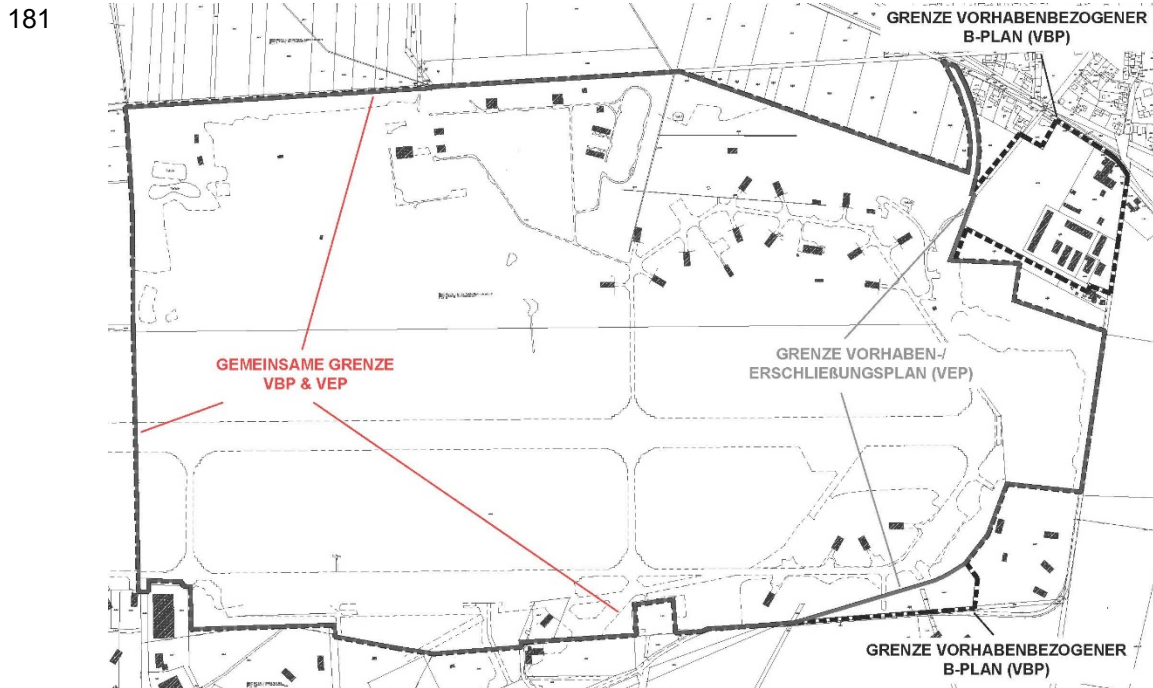
178 Im diesen beiden Bereichen werden die Eckpunkte der Grenze des Geltungsbereichs in diesem Abschnitt daher über folgende **Koordinaten** definiert und somit an die Geltungsbereiche der bestehenden Bebauungspläne angepasst.: *Koordinaten*

Punkt	Ostwert	Nordwert
A	412.291,18	5.717.841,34
B	412.364,42	5.717.838,35
C	412.369,55	5.717.829,13
D	412.386,40	5.717.741,54
E	412.286,69	5.717.729,28
F	413.375,38	5.717.734,00

G 413.423,26 5.717.736,96

180 Zu beachten ist dabei, dass der VBP in seinem räumlichen Geltungsbereich nicht identisch mit dem VEP ist. Es werden im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des VEP in den VBP einbezogen.

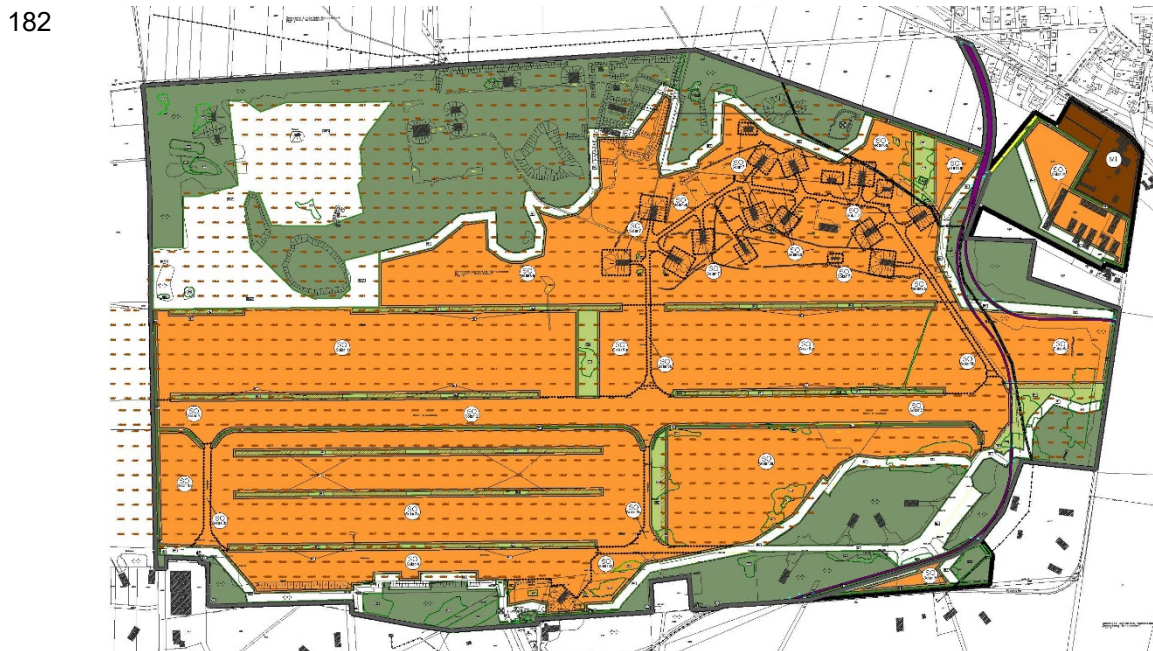
Verhältnis VEP-VBP



Abgrenzung
Geltungsbereich

Quelle: eigene Darstellung
Planungsbüro Wolff GbR

4.2 Flächennutzung



Planzeichnung
Bebauungsplan

Quelle: eigene Darstellung
Planungsbüro Wolff GbR

183 Es sind folgende Arten von Nutzflächen im Geltungsbereich vorgesehen

- Verkehrsflächen
- Sondergebietsflächen
- Mischgebietsflächen
- Maßnahmenflächen
- Wald
- Bahnanlagen

4.3 Verkehrsflächen

184 Zu den Verkehrsflächen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) zählen insbesondere die privaten und öffentlichen Flächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr.

Vorbemerkung

- 185 Im B-Plan wird nur das Grundstück der Verkehrsfläche festgesetzt. Die Abgrenzung der Verkehrsfläche ist also nicht mit der Fahrbahn identisch. Die Verkehrsfläche umfasst den gesamten Straßenraum einschließlich Verkehrsanlagen, Straßenbegleitgrün, Versickerungsmulde u. dgl.
- 186 Details innerhalb der Verkehrsfläche (wie die Aufteilung in Fahr- oder Gehbahn u. dgl.) regelt der B-Plan nicht. Dem Plangeber ist somit frei gestellt, wie er Gliederung und Gestaltung – den tatsächlichen oder gewünschten Anforderungen entsprechend – vornimmt.
- 187 Als Straßenverkehrsfläche wird vorliegend der Bereich des bestehenden Weges im Norden des Plangebiets auf dem Flurstück 217, Flur 2 der Gemarkung Schacksdorf festgesetzt. *Straßenverkehrsfläche*
- Einbezogen wird dabei nicht das vollständige Flurstück. Da der Weg nur ungefähr bis zu dem Punkt reicht, an dem das Flurstück 217 auf das Flurstück 626 trifft, wird auch nur dieser Bereich als Verkehrsfläche „übernommen“.
- 188 Bei den als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flächen handelt es sich um die zusätzlich zu den Flächen des VEP zum VBP hinzugezogenen Flächen.
- 189 Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden von den angrenzenden Baugebiets- und den übrigen Flächen durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt. *Straßenbegrenzungslinie*
- Sie bildet allgemein die (zukünftige) Flurstücksgrenze zwischen den privaten Baugrundstücken und dem öffentlichen Straßengrundstück.
- 190 Die Straßenbegrenzungslinie wird dabei im Bereich des Übergangs zur im Bebauungsplan östlich der Verkehrsfläche festgesetzten Maßnahmenfläche und südlich der festgesetzten Fläche für Wald festgesetzt. In Richtung Norden und Westen bildet der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Straßenbegrenzungslinie.

4.4 Art der baulichen Nutzung

- 191 Die Art der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. *Vorbemerkung*
- 192 Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gibt die Baunutzungsverordnung mit den §§ 1 bis 11 BauNVO zunächst die verschiedenen Baugebietskategorien vor.
- 193 Zu beachten ist, dass gem. § 15 BauNVO bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen.
- 194 Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

4.4.1 Sonstiges Sondergebiet – „Solar“

- 195 Die vorgesehene Nutzung im entsprechenden Gebiet lässt sich jedoch keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO aufgeführten Baugebiete zuordnen. *Vorbemerkung*
- Deshalb sind die entsprechenden Flächen gem. § 11 Abs. 1 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ festzusetzen. Die wesentliche Unterscheidung zu den anderen Arten von Baugebieten bedarf u. U. der Erklärung in der Begründung.
- 196 Der § 11 BauNVO führt in Abs. 2 entsprechende Arten von sonstigen Sondergebieten beispielhaft auf, darunter „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen“.
- 197 Das Plangebiet wird überwiegend für die Solarnutzung, einschließlich deren Nebenanlagen und für Eingriffsausgleichende grünordnerische Festsetzungen sowie das Umwandeln des erzeugten Stroms herangezogen. Die Regelungen zur Art der Nutzung orientieren sich an § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 u. § 11 BauNVO.
- 198 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet wird im vorliegenden Fall innerhalb des Geltungsbereichs unterteilt. Dies ergibt sich unter anderem durch die Abgrenzung des Geltungsbereichs, durch die anderweitigen Flächenfestsetzungen (z.B. zu Wald und Maßnahmenflächen) sowie die Aufteilung in VEP und VBP. *Unterteilung Sonstiges Sondergebiet*
- Dadurch ergeben sich die Teilflächen 1, 2, 3a, 3b, 4, 5a, 5b, 6a, 6b und 7 des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ innerhalb des Geltungsbereichs des VEP und die Teilflächen A & B außerhalb des VEP im Bereich des VBP.

199 Bei Sonstigen Sondergebieten (SO) hat der Planungsträger stets selbst die Zweckbestimmung und die zulässigen Nutzungen zu bestimmen. Die Zweckbestimmung wird wie folgt festgesetzt:

200 **2. Das Sonstige Sondergebiet „Solar“, mit den Teilflächen 1 bis 7 sowie A und B, dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der direkten Erzeugung von Strom mit Hilfe von Solarzellen dienen.** **Festsetzung Zweckbestimmung SO**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

201 Im Sondergebiet sind (als Hauptanlagen) gemäß dem skizzierten Planungskonzept neben Anlagen zur Stromerzeugung auf der Basis der Sonnenenergie (Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen) auch solche zulässig, die zum Umwandeln von Strom notwendig sind.

Die Art der Nutzung wird wie folgt festgesetzt.

202 **3. Im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ sind Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen aufgeständert sind. Als Ausnahme können sonstige Betriebsanlagen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zugelassen werden.** **Festsetzung Art der Nutzung SO**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

203 Die Art der Nutzung wird im Weiteren durch zusätzliche Vorgaben zum Anlagenaufbau näher definiert. Dabei wird grundsätzlich zwischen zwei Ausrichtungen unterschieden, die zudem mit unterschiedlichen Mindestabständen versehen werden. **Erläuterung Anlagenaufbau/ Reihenabstand**

Die Vorgaben zur Ausrichtung sollen dabei immissionsschutzrechtliche Probleme verhindern oder zumindest mindern. Die Vorgaben zu den Mindest-Reihenabständen stellen eine gleichmäßige Verteilung der durch die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ) zulässigen Überschirmung sicher.

204 Innerhalb der Teilflächen 1, 3a, 3b, 5a, 5b, 6a und 6b sind die Anlagen einseitig geneigt nach Süden orientiert zu errichten. **Teilflächen 1, 3a, 3b, 5a, 5b, 6a & 6b**

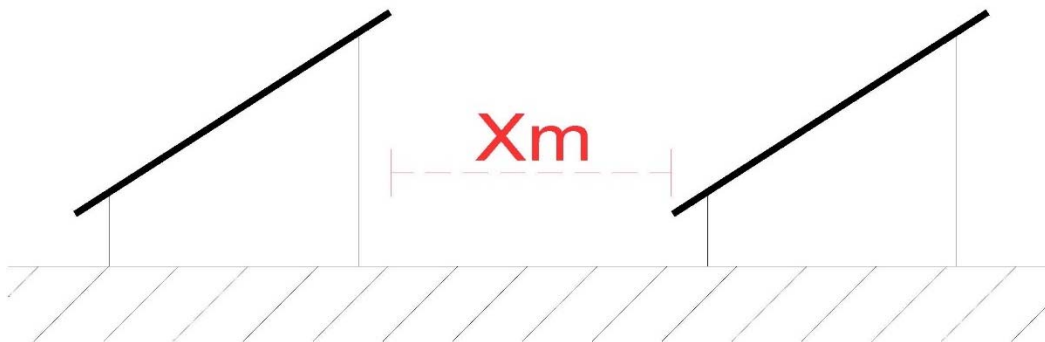
205 Bei den Teilflächen 6a und 6b ist ein horizontaler Abstand von mindestens 4,5 m zwischen den einzelnen Reihen einzuhalten.

Bei den Teilflächen 1, 3a, 3b, 5a und 5b ist ein horizontaler Abstand von mindestens 1,7 m zwischen den einzelnen Reihen einzuhalten.

Die beiden unterschiedlichen Reihenabstände berücksichtigen die für die Teilflächen abweichenden Festsetzungen zur Höhe der GRZ.

206 Im Fall der nach Süden orientierten und einseitig geneigten Anlagen definiert sich der geforderte Mindestreihenabstand durch die, lotrecht gemessenen Abstände zwischen den Außenkanten der Modultische (siehe Wert X in Abbildung 1).

207 **Abbildung 1 Darstellung Aufbau & Abstand Südorientierung**
Quelle: eigene Darstellung Angaben in Meter (m)



208 Innerhalb der Teilflächen 2 und 4 sind die Anlagen beidseitig geneigt nach Osten und Westen orientiert zu errichten. **Teilflächen 2 & 4**

209 Aufgrund der in diesen Teilflächen im Bestand vorliegenden Vollversiegelung ist die zulässige GRZ dort mit einem Wert von 1,0 festgesetzt worden. In Folge dessen sind für die Teilflächen keine Mindest-Reihenabstände nötig. Es kann, sofern technisch machbar, eine vollständige Überschirmung vorgenommen werden.

- 210 Innerhalb der Teilfläche 7 ist, anders als in den anderen Teilflächen aufgrund der dortigen Bunkeranlagen keine hohe Aufständigung, sondern eine flache, bodennahe Konstruktion vorgesehen. Dies dient auch dazu, den Eingriff in das Landschaftsbild an diesen erhöhten Standorten nicht durch Vorgaben zu einer Freihöhe zu vergrößern. Aus diesem Grund entfallen für diese Teilfläche Festsetzungen zum bindenden Anlagenaufbau. *Teilfläche 7*
- 211 Die Festsetzungen zur Ausrichtung sowie zu den Mindestreihenabständen sind Bestandteil der Nutzungsschablonen in der Planzeichnung. *Nutzungsschablone*
- 212 Neben den eigentlichen PV-Anlagen sollen weitere Betriebsanlagen und -gebäude möglich sein, die im Einzelfall nicht als Nebenanlage einzuordnen sind. *Ausnahmeregelung*
- Die entsprechenden Nutzungen können das Gebiet nicht dominieren. Ausnahmen sind nur in einem untergeordneten Umfang im Plangebiet zulassungsfähig. Allerdings besteht ein Recht auf Zulassung, soweit sie eine Ausnahme bleiben und das Gesamtgebiet nicht dominieren.
- ### 4.4.2 Mischgebiet
- 213 Ziel der Planung ist es, im Nordosten des Geltungsbereichs, am Knotenpunkt „Südstraße“/ „Chausseestraße“, planerisch einen Übergang zwischen der Ortslage Schacksdorf und dem weiteren Plangebiet bzw. dem geplanten Solarpark zu erreichen. *Vorbemerkung*
- Die anvisierte Ausweisung zusätzlicher Flächen für Wohnhäuser als auch das parallele Ziel der planerischen Sicherung des dortigen Verwaltungsstandortes eines Recyclingbetriebes machen die Festsetzung eines Mischgebiets notwendig.
- 214 Ein Mischgebiet unterscheidet sich von einem Wohngebiet hinsichtlich des Verhältnisses zwischen der gewerblichen Nutzung und Wohnnutzung, die im Gebiet vorhanden sein muss, sowie hinsichtlich des zulässigen Störgrades bzw. der Störeffektivität. Auch innerhalb der einzelnen Mischgebietskategorien bestehen relativ große Unterschiede hinsichtlich ihrer Eigenart.
- 215 In einem Mischgebiet stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stört, gleichberechtigt und gleichrangig nebeneinander. *Gebietscharakter*
- Die wechselseitige Verträglichkeit der beiden Hauptnutzungsarten ist kennzeichnend für diesen Baugebietstyp.
- Beide müssen erkennbar in dem zu beurteilenden Gesamtgebiet vorhanden sein. Im Ergebnis darf keine der beiden Hauptnutzungsarten eindeutig dominieren. Keine der Hauptnutzungsarten darf ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen.
- Der Gesetzgeber hat allerdings kein bestimmtes Verhältnis angegeben. Es ist auch nicht erforderlich, dass in jedem Teil des MI-Gebietes Wohngebäude und Gewerbe nebeneinander bestehen. Es ist zulässig, dass in einem Teil das Wohnen und im anderen das Gewerbe dominiert.
- Es wird eine wechselseitige Rücksichtnahme der einen Nutzung gegenüber der anderen vorausgesetzt.
- 216 Bei der Beurteilung von Baugesuchen ist nicht nur auf den Teil abzustellen, der im Geltungsbereich des B-Planes liegt, sondern auf das tatsächlich vorhandene Mischgebiet, unabhängig von den Plangrenzen. *Gebietsbegriff*
- Bei der entsprechenden Analyse des Mischgebietes ist demnach nicht nur auf den Teil abzustellen, der mehr oder weniger zufällig im Geltungsbereich des B-Planes liegt, sondern auf das tatsächlich vorhandene Mischgebiet (hier der Straßenzug bzw. das zusammenhängende Baufeld), unabhängig von den Plangrenzen. Maßgeblich sind die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort.
- 217 Ein Mischgebiet wird auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 i. V. m. § 6 BauNVO festgesetzt. Auf der Grundlage von § 1 BauNVO kann die planende Gemeinde gewisse Modifizierungen der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vornehmen. Voraussetzung ist, dass der Gebietscharakter gewahrt bleibt. *Modifizierung des Nutzungskatalogs*
- 218 Im vorliegenden Fall sind nur geringe Änderungen des Nutzungskataloges erforderlich. Ein Regelungsbedarf ist für folgende Nutzungen gegeben. *Regelungsbedarf*
- Einzelhandelsbetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten

- Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen

219 Zielsetzung der Gemeinde ist die nachhaltige Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Gemeindegebiet durch eine vorrangig zentralräumliche Entwicklung. Da das Plangebiet keine zentrale Funktion aufweist, betrifft diese begründete Prämisse auch den Geltungsbereich. Einzelhandelsbetriebe sind daher ausgeschlossen. *Einzelhandelsbetriebe*

220 Gartenbaubetriebe besitzen i. d. R. eine hohe Flächenbeanspruchung und sind damit grundsätzlich nicht mit dem Planungskonzept vereinbar. *Gartenbaubetriebe*

221 Vergnügungsstätten aller Art sind mit einer Wohnnutzung nicht verträglich. Der Gesetzgeber lässt deshalb in Mischgebieten nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein nur in den Teilen des Gebietes zu, die durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Im vorliegenden Fall grenzt das Mischgebiet unmittelbar an die Wohnnutzung im Umfeld. Es ist kein hinreichend großer Teilbereich „überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt“.

Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig. Für Ausnahmeregelungen ist kein Bedarf zu erkennen.

222 Zusätzlich sollen die unter die „sonstigen Gewerbebetriebe“ fallenden, eigenständigen Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen im Bereich des Mischgebiets ausgeschlossen werden. Gemäß der formulierten Planungsziele soll ein verträglicher Übergang zwischen dem geplanten Solarpark und der Ortslage Schacksdorf sichergestellt werden. Dazu dient neben den Maßnahmen zur Sichtschutzpflanzung auch das festgesetzte Mischgebiet. *Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen*

Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen, wie sie im angrenzenden Solarpark vorgesehen sind, stellen jedoch auch Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dar. Um zu verhindern, dass in diesem Zusammenhang die Flächen des Mischgebiets auch als erweiterter Solarpark genutzt werden, werden Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen als im Bereich des Mischgebiet unzulässig festgesetzt.

Photovoltaik-Anlagen, die als Nebenanlagen zu werten sind, sind weiterhin zulässig.

223 Nach der Modifizierung des Nutzungskatalogs des Mischgebiets im Sinne des § 6 BauNVO ergibt sich hinsichtlich der Art der Nutzung folgende Festsetzung:

224 **4. Innerhalb des Mischgebietes sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für kirchliche Zwecke, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe Vergnügungsstätten sowie nicht als Nebenanlagen geltende Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen sind unzulässig.** ***Festsetzung Art der Nutzung MI***

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

225 Im Folgenden sind die allgemein zulässigen (z), die ausnahmsweise zulässigen (a) und unzulässigen (u) Nutzungen tabellarisch zusammengestellt. Zum besseren Verständnis sind die im Plangebiet zulässigen Nutzungen denen gem. § 6 BauNVO gegenübergestellt.

226

Nutzung	§ 6 BauNVO		MI-Gebiet		
	z	a	z	a	u
Wohngebäude	X		X		
Geschäfts- und Bürogebäude	X		X		
Einzelhandelsbetriebe	X				X
Schank- und Speisewirtschaften	X		X		
Betriebe des Beherbergungsgewerbe	X		X		
sonstige Gewerbebetriebe	X		X		
<i>darunterfallende Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen</i>	X				X
Anlagen für Verwaltungen	X		X		
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	X		X		

tabellarische Übersicht Nutzungskatalog Mischgebiet



Gartenbaubetriebe	X	X
Tankstellen	X	X
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind	X	X
Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden	X	X

4.4.3 Sonstige Regelungen zur Art der baulichen Nutzung

- 227 Bisher nicht betrachtet wurden die Kategorien „Stellplätze und Garagen“, „Freie Berufe“, sowie „sonstige Nebenanlagen“, die in der BauNVO neben den Baugebieten separat behandelt werden. *Sonstige zulässige Nutzungen*
- 228 Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten nach Maßgabe des § 12 Abs.1 BauNVO zulässig. Die Regelung schließt so genannte „Carports“ ein, da sie rechtlich Stellplätze sind. *Stellplätze und Garagen*
- 229 Im B-Plan wird deshalb für den Geltungsbereich weiterer Regelungsbedarf gesehen. *Kein Regelungsbedarf*
- 230 Gebäude und / oder Räume für freie Berufe und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (Freiberufler) sind gem. § 13 BauNVO in den Baugebieten nach den § 2 bis 9 BauNVO grundsätzlich zulässig. *Gebäude und Räume für Freie Berufe*
- 231 Im Geltungsbereich des B-Planes sind hierzu keine Einschränkungen erforderlich. *Kein Regelungsbedarf*
- 232 In § 13a BauNVO finden sich klarstellende Aussagen zum Charakter von Ferienwohnungen bzw. Ferienhäuser in verschiedenen Arten von Baugebieten. *Ferienhäuser und -wohnungen*
- 233 Ein Regelungsbedarf für diese Nutzungen ist nicht erkennbar. *Kein Regelungsbedarf*
- 234 Die Zulässigkeit von sonstigen Nebenanlagen und Einrichtungen in den verschiedenen Baugebietenkategorien ist in § 14 Abs. 1 BauNVO geregelt. Sie sind, wenn der B-Plan keine Einschränkungen enthält, im Plangebiet auch ohne eine spezielle Festsetzung allgemein zulässig. *sonstige Nebenanlagen*
- 235 Bestimmte Anlagen für die stadttechnische Ver- und Entsorgung können nach § 14 Abs. 2 BauNVO im Plangebiet als Ausnahme zugelassen werden, ohne dass es einer speziellen Festsetzung im B-Plan hierfür bedarf.
- 236 Die Gemeinde sieht kein Erfordernis, detailliertere Festsetzungen zu den von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO erfassten Nutzungen zu treffen. *Kein Regelungsbedarf*
- 237 Von einigen Nebenanlagen können Geräusche z.B. durch Kühlanlagen oder Schaltvorgänge ausgehen. Um Auswirkungen auf Wohnnutzungen auszuschließen, sollten diese Anlagen in einem ausreichenden Abstand zu sensiblen Nutzungen geplant werden. 50 m werden als ausreichend angesehen. *Lärmemittierende Anlagen*
- 238 **5. Lärmemittierende bauliche Anlagen (z.B. Trafostation) müssen einen Abstand von mindestens 50 m zum nächstgelegenen Wohngrundstück einhalten.** *Festsetzung Lärmemittierende Anlagen*
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO

4.5 Maß der baulichen Nutzung

- 239 Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff BauNVO festgesetzt. *Rechtsgrundlagen*
- 240 Festsetzungen zu der von baulichen Anlagen überdeckten Fläche und zu deren Höhe sind als Elemente des Maßes der baulichen Nutzung in einem B-Plan gem. § 16 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 BauNVO stets erforderlich.
- 241 Gem. § 16 Abs. 5 BauNVO kann das Maß der Nutzung für Teile des Baugebietes, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festgesetzt werden; die Festsetzungen können oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche getroffen werden. *Rechtsgrundlage Modifizierungen*

4.5.1 Grundflächenzahl (GRZ)

- 242 Zur Bestimmung der von baulichen Anlagen überdeckten Fläche kann wahlweise die Größe der Grundfläche (GR) oder die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt werden. *Vorbemerkungen*
- 243 Über die von baulichen Anlagen überdeckte Fläche werden die natürlichen Bedingungen des Standortes als auch die städtebauliche Dichte beeinflusst.
- 244 Die zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Fläche wird im vorliegenden B-Plan durch das Festsetzen der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Dies gilt sowohl für das Sonstige Sondergebiet als auch für das Mischgebiet. Damit wird das Verhältnis zwischen der durch bauliche (Haupt)Anlagen überdeckten und der nicht überdeckten Fläche des jeweiligen Baugrundstücks festgesetzt. *Wahl Grundflächenzahl (GRZ)*
- 245 Bei Freiflächen-PV-Anlagen muss deutlich zwischen der Überbauung (bzw. Überschirmung) der Bodenfläche, die durch das Bestimmen der Grundfläche gedeckelt wird, und der tatsächlichen Bodeninanspruchnahme durch Versiegelung unterschieden werden. Die versiegelte d. h. die vollständig in Anspruch genommene Bodenfläche ist deutlich geringer, als die festgesetzte GRZ suggeriert. *Sonstiges Sondergebiet*
Aufteilung GRZ I & GRZ II
- Die Modultische werden nur punktuell mit dem Boden verbunden. Lediglich für wenige bauliche Anlagen z. B. für Wechselrichter, Speicher o. a. Nebenanlagen ist eine Vollversiegelung unumgänglich. Derartige Anlagen beanspruchen aber nur einen sehr geringen Anteil an der Gesamtfläche des SO-Gebietes.
- Auch eine Befestigung (d. h. Versiegelung) von Wegen ist nur im Ausnahmefall zwingend notwendig.
- 246 Um diesem deutlichen Unterschied zwischen Überschirmung und Bodeninanspruchnahme planerisch zu begegnen, werden zwei unterschiedliche Grundflächenzahlen festgesetzt, die sich auf die beiden unterschiedlichen Betrachtungsebenen beziehen.
- 247 Die Grundflächenzahl I (GRZ I) bezieht sich auf die Flächen, die, lotrecht an den Außenkanten gemessen, von den Modultischen des Solarparks überdeckt werden. *GRZ I*
- 248 Dabei wird die **maximal zulässige GRZ I** für das Sonstige Sondergebiet im VEP für die einzelnen Teilflächen differenziert festgesetzt. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass die Bebauung des Sondergebiets und damit die Baudichte dem formulierten Planungskonzept entsprechend.
- Im Planungskonzept ist die vollständige Nutzung der ehemaligen Start- und Landebahnflächen sowie der großflächigen Rollwege vorgesehen. Die daran unmittelbar angrenzenden Freiflächen werden geringfügig weniger intensiv genutzt. Am verhältnismäßig geringsten genutzt werden sollen die Flächen in der nördlichen Hälfte des VEP, die überwiegend durch die alten Bunkeranlagen geprägt sind. Dies schließt die Nutzung der Flächen über den Bunkern mit ein.
- 249 Demnach wird die maximale GRZ für die einzelnen Teilflächen wie folgt festgesetzt: *Festsetzung GRZ I Sonstiges Sondergebiet – Teilflächen 1-7*
- SO Solar 1 = GRZ I 0,8**
SO Solar 3a = GRZ I 0,8
SO Solar 5a = GRZ I 0,8
SO Solar 6a = GRZ I 0,6
SO Solar 7 = GRZ I 0,6
- 250 Für die Teilflächen 2, 3b, 4, 5b und 6b wird keine GRZ I festgesetzt; hier ist durch nachfolgende GRZ II vollständige Versiegelung geregelt, was abweichende Regulierung der Überschirmung unnötig macht, ist mit im Bestand schon bestehende Vollversiegelung zu erklären (Start- und Landebahn, Vorfeld, Rollbahnen), die gem. Plankonzept berücksichtigt werden sollen
- 251 Im Bereich des **Sonstigen Sondergebiet** im VBP mit seinen **Teilflächen A & B** wird die **maximal zulässige GRZ I** einheitlich festgesetzt. Eine unterschiedliche Behandlung oder gar Abstufung ist hier im Planungskonzept nicht vorgesehen. Zudem ist ein, im Vergleich mit den Flächen im VEP geringerer Überbauungsgrad für diese Flächen ausreichend zur Umsetzung der Planungsziele. *Festsetzung GRZ I Sonstiges Sondergebiet – Teilflächen A & B*
- 252 Demnach wird die maximale GRZ I für die **Teilflächen SO Solar A und B** mit 0,6 (**GRZ I 0,6**) festgesetzt.

- 253 Die **Grundflächenzahl II (GRZ II)** bezieht sich, anders als die oben bestimmte GRZ I zur Überschirmung, auf die tatsächliche Bodeninanspruchnahme durch Pfosten(fundamente), Gebäude, hochbauliche Nebenanlagen sowie versiegelte Wege, Zufahrten und Aufstellflächen. **GRZ II**
- 254 Berücksichtigt wird dabei ebenfalls die unterschiedlich intensive Bebauung der einzelnen Teilflächen, wie sie im Planungskonzept beschrieben ist und schon bei der GRZ I Eingang gefunden hat. Die Notwendigkeit ergibt sich daher, da aufgrund eines höheren Bedarfs an z.B. Transformatoren oder Wechselrichtern durch eine höhere Dichte an Bebauung mit Solarmodulen, auch der Bedarf an Baukapazitäten für Pfostenfundamente und Nebenanlagen steigt
- 255 Dadurch wird der Wert der GRZ II für die Teilflächen 1, 3a und 5a grundsätzlich etwas höher angesetzt als im Fall der Teilflächen 6a und 7. Gemäß der Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) des Landes Brandenburg sind 5 % der Baugebietsfläche ausreichend.
- Mit Blick auf die um ein Drittel höhere Bebauungsdichte bei den Teilflächen 1, 3a und 5a wird die GRZ II mit 7 % der Baugebietsfläche angesetzt. Für die Teilflächen 6a und 7 ist eine GRZ II von 5 % wie beschrieben ausreichend.
- 256 Die Teilflächen 2, 3b, 4, 5b und 6b sind im Bestand bereits vollversiegelt. Um diesem Zustand, der auch für eine intensive Nutzung ohne neue Flächenversiegelungen genutzt wird, planungsrechtlich begegnen zu können, wird für diese Flächen eine 100 % Versiegelung durch die Festsetzung einer GRZ II von 1,0 abgesichert.
- Wie beschrieben werden trotz dieses hohen zulässigen Überbauungsgrades kein neuen Flächenversiegelungen ermöglicht.
- 257 Demnach wird die maximale GRZ II für die einzelnen Teilflächen wie folgt festgesetzt: **Festsetzung GRZ II Sonstiges Sondergebiet – Teilflächen 1-7**
- SO Solar 1 = GRZ II 0,07
 - SO Solar 2 = GRZ II 1,00
 - SO Solar 3a = GRZ II 0,07
 - SO Solar 3b = GRZ II 1,00
 - SO Solar 4 = GRZ II 1,00
 - SO Solar 5a = GRZ II 0,07
 - SO Solar 5b = GRZ II 1,00
 - SO Solar 6a = GRZ II 0,05
 - SO Solar 6b = GRZ II 1,00
 - SO Solar 87 = GRZ II 0,05
- 258 Für das **Sonstige Sondergebiet** im VBP mit seinen **Teilflächen A & B** wird die **maximal zulässige GRZ II** analog zum Vorgehen zur GRZ I einheitlich festgesetzt. **Festsetzung GRZ II Sonstiges Sondergebiet – Teilflächen A & B**
- Es sind hierbei für die beiden Flächen die für die Teilflächen 6a und 7 des Sondergebiets im VEP beschriebenen Randbedingungen anzunehmen. Es ist folglich ein Wert von 5 % der Baugebietsfläche ausreichend.
- 259 Demnach wird die maximale GRZ II für die **Teilflächen SO Solar A und B** mit 0,05 (**GRZ II 0,05**) festgesetzt.
- 260 In Bezug auf das im Nordosten des VBP festgesetzten **Mischgebiets** soll bei der Festsetzung der GRZ darauf geachtet werden dem Planungsziel, dem Erhalt sowie der Entwicklung des bestehenden Verwaltungsstandortes des Recyclingbetriebes und gleichzeitig der Nachverdichtung im Bereich Wohnungsbau ausreichend Raum zu geben. **Mischgebiet**
- 261 Aus diesem Grund wird der Wert der maximal zulässigen GRZ im Mischgebiet mit 0,6 (**MI = GRZ 0,6**) festgesetzt. **Festsetzung GRZ Mischgebiet**
- Die hier getroffene Festsetzung deckt sich, aufgrund des Bezugs auf einer Vollversiegelung von Flächen (u.a. durch hochbauliche Anlagen) mit der Festsetzung zur GRZ II im sonstigen Sondergebiet. Die hier getroffene Festsetzung betrifft also nicht eine Regelung zu Überschirmung wie bei der GRZ I im Sonstigen Sondergebiet.
- 262 Die Festsetzungen sind Bestandteil der **Nutzungsschablonen** in der Planzeichnung. **Nutzungsschablone**
- 263 Nach § 19 Abs. 4 BauNVO werden in die Ermittlung der Grundflächen auch die Grundflächen von **Anrechnung Nebenanlagen**
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten

- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO (im Wohngebiet z. B. Gartenlauben, Geräteräume, Gewächshäuser, befestigte Kompostanlagen, Schwimmbekken...)
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird

eingerechnet.

4.5.2 Höhenfestsetzung

264 Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind in einem B-Plan gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein immer auch Festsetzungen zur Höhenentwicklung erforderlich. *Vorbemerkung*

265 Die Festsetzung zur dritten Dimension der baulichen Anlagen beeinflusst neben der städtebaulichen Dichte vor allem das Orts- und Landschaftsbild.

266 Die Höhenmaße können in einem B-Plan gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wahlweise als Zahl der Vollgeschosse oder als Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden.

4.5.2.1 Höhe baulicher Anlagen

267 Die Höhendimension der baulichen Anlagen wird im vorliegenden B-Plan für die Flächen des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ über die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. *Höhe baulicher Anlagen*

268 Im Sondergebiet werden- mit Ausnahme der Teilfläche 8, auf allen Teilflächen nur bauliche Anlagen mit einer Höhe von maximal 4,0 m (**OK max. 4,0 m**) zugelassen.

Das ist für die Umsetzung der Planungsziele ausreichend. Größere Höhen werden zur Errichtung der geplanten Solartische technisch nicht benötigt. Die nötigen Nebenanlagen ordnen sich ebenfalls dieser maximalen Höhe unter. Ein Umspannwerk, für welches diese Höhenbegrenzung problematisch ist, ist gemäß Planungskonzept deutlich außerhalb des Plangebiets vorgesehen.

269 Im Bereich der Teilfläche 7 ist vorgesehen, die geplanten Module nicht hoch aufzuständern, sondern diese flach, mit nur geringen Bodenabständen auf den Überdeckungen der dortigen Bunkeranlagen aufzubringen. Somit sind an dieser Stelle noch geringere Maximalhöhen nötig, weshalb diese auf 1,5 m (**OK max. 1,5 m**) begrenzt wird.

270 Die Festsetzungen sind Bestandteil der Nutzungsschablonen in der Planzeichnung. *Nutzungsschablone*

4.5.2.2 Höhenbezugspunkt

271 Zur eindeutigen Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO die Festlegung des Bezugspunktes unerlässlich. *Höhenbezug*

272 Im vorliegenden Fall wird für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des VEP auf die bestehende Geländehöhe abgestellt, da diese im Zuge der Planverwirklichung unter Beachtung der Festsetzungen im B-Plan nicht abgeändert werden kann.

273 Bei einem Solarpark geht es, anders als bei sonstigen Baugebieten, weniger um das Sichern einer exakten Höhe (wie z. B. bei Gebäuden), vielmehr sollen sich die Anlagen an das Gelände „anschmiegen“.

274 Maßgeblich für das Bestimmen des Höhenbezuges ist bei einer Freiflächen-PV-Anlage wegen ihrer Großflächigkeit sinnvollerweise die „vorhandene natürliche Geländehöhe“.

275 **6. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ wird die Höhenlage festgesetzt. Diese ist mit der vorhandenen Geländeoberfläche identisch. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren.** *Festsetzung Höhenbezugspunkt*

§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO

276 Zu beachten ist, dass im Bereich der Sondergebietsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des VEP (Teilflächen A im Nordosten und B im Südosten) noch keine detaillierten Einmessungen zur Geländehöhe vorliegen. Die Einmessung und Aufnahme der entsprechenden Geländehöhen werden bis zum Entwurf vorgenommen. *noch keine vollständige Vermessung*

4.5.2.3 Zahl der Vollgeschosse

277 Aufgrund anderer Randbedingungen ist es im Falle des ebenfalls festgesetzten **Mischgebiets** zielführender die Höhe über die **Zahl der Vollgeschosse** zu begrenzen. Hier geht es weniger um das „Anschmiegen“ der Anlagen an das Gelände, sondern das Definieren einer Anzahl von Nutzungsebenen, aus denen sich eine Höhenbegrenzung ableitet. *Zahl der Vollgeschosse*

278 Um den Planungsziel zu entsprechen wird die Zahl der Vollgeschosse dabei auf **maximal zwei (II)** begrenzt. Dies stellt eine ortstypische Bebauung und damit einen schonenden Übergang zur Ortslage dar und bietet ausreichend Raum zur Sicherung/Entwicklung des Bestands.

279 Die Festsetzungen sind Bestandteil der **Nutzungsschablonen** in der Planzeichnung. *Nutzungsschablone*

4.5.3 Beachtung Orientierungswerte BauNVO

280 Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die in § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswerte für Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung zu berücksichtigen.

281 Für sonstige SO-Gebiete liegt die Grenze für die GRZ bei 0,8. *Orientierungswerte für Sonstiges Sondergebiet*

282 Die festgesetzte GRZ (hier GRZ I) der Teilflächen 7a sowie A und B unterschreitet diesen Wert. Die GRZ der Teilflächen 1, 3a, 5a und 7 beschränkt sich auf den Grenzwert der BauNVO.

283 Der Wert der festgesetzten GRZ der Teilflächen 2, 3b, 4, 5b und 6b dagegen überschreiten den Orientierungswert. Dies liegt darin begründet, dass die Flächen in diesen beiden Teilflächen bereits im Bestand in Form der Start- und Landebahn bzw. der großflächigen Rollbahnen vollständig versiegelt ist und somit von sich aus einen GRZ-Wert von 1,0 aufweisen. Mit der Überschreitung des Orientierungswertes tritt somit keine Verschlechterung der Bestandssituation ein.

284 Für Mischgebiet liegt die Grenze für die GRZ bei 0,6. *Orientierungswerte für Mischgebiet*

285 Dieser Wert wird mit der für das Mischgebiet festgesetzten GRZ eingehalten.

286 Auch die übrigen in § 17 BauNVO vorgegebenen Werte können auf Grund der konkreten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten werden. *Weitere Orientierungswerte*

4.6 Überbaubare Grundstücksfläche

287 Die überbaubare Grundstücksfläche kann auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO festgesetzt werden. Mit der Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne von § 23 BauNVO wird festgelegt, an welcher Stelle des Baugrundstückes die Bauausführung zulässig bzw. nicht zulässig ist. *Rechtsgrundlagen*

288 Auf diesem Weg wird nicht das Maß der Nutzung beeinflusst, sondern die räumliche Abgrenzung und Verteilung der Bebauung auf dem Baugrundstück.

Die entsprechenden Regelungen beziehen sich allerdings nur auf die baulichen Hauptanlagen, nicht aber auf die zulässigen sonstigen Anlagen, soweit der B-Plan gem. § 23 Abs. 5 BauNVO keine abweichenden Bestimmungen enthält.

289 Die BauNVO gibt abschließend vor, mit welchen Mitteln die überbaubare Grundstücksfläche im B-Plan festgelegt werden kann, nämlich durch das Bestimmen von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen.

4.6.1 Baugrenze

290 Im vorliegenden Fall werden im erforderlichen Umfang **Baugrenzen** festgesetzt und vermasset. *Baugrenze*

291 Erforderlich sind diese Regelungen insbesondere, um im Solarpark eine effektive Ausnutzung der verfügbaren Fläche zu ermöglichen und gleichzeitig nötige Grenz- und Schutzabstände sicherzustellen. *Sonstiges Sondergebiet*

292 Die Baugrenzen geben den minimal erforderlichen **Abstand von 3 m** zur Grenze des Sondergebiets und den nötigen Abstand zu den geplanten Maßnahmen- und Pflanzflächen vor und halten nicht überbaubare Flächen (z.B. Flächen mit Leitungsrechten) frei von hochbaulichen Anlagen.

- 293 Im Bereich des Mischgebiets soll durch die Festsetzung von Baugrenzen zudem die Lage der Hauptbaukörper innerhalb der Baugebietsfläche gesteuert werden. So soll eine straßenbegleitende Bebauung entlang der „Chausseestraße“ erreicht werden. *Mischgebiet*

Dafür wird, ausgehend von einem **3 m breiten, freizuhaltenden Streifen** entlang der „Chausseestraße“, ein **30 m tiefes „Baufenster“** durch die parallele, rückwärtige Baugrenze definiert. Dies spiegelt die ortstypische Bautiefe wider.

Gleichzeitig soll ausreichend Raum zur Sicherung und Entwicklung der Bestandsnutzung vorgehalten werden. Dafür wird die hintere Baugrenze im Bereich des Verwaltungsstandortes des Recyclingbetriebs aufgeweitet und hält so lediglich noch die **3 m Abstand** zur Abpflanzung des Solarparks (Teilfläche A) ein.

4.7 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 294 Im Folgenden werden die weiteren Planinhalte behandelt, die zusätzlich zu den für einen qualifizierten B-Plan notwendigen Regelungsinhalten, unter den gegebenen Bedingungen im B-Plan festzusetzen waren.

4.7.1 Grünordnerische Festsetzungen

- 295 Das Erfordernis so genannte „grünordnerische“ Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen, ergibt sich aus den Forderungen des § 1a Abs. 3 BauGB sowie den städtebaulichen bzw. den freiraumplanerischen Zielen der plangebenden Gemeinde.

Die Rechtsgrundlage für die entsprechenden konkreten Regelungen findet sich, sofern es sich um komplexe Maßnahmen handelt, insbesondere in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Reine Pflanz-, Erhaltungs- oder Schutzmaßnahmen werden auf der Grundlage der Nr. 25a und 25b festgesetzt.

- 296 Der Eingriff in das Landschaftsbild ist aufgrund der stark eingeschränkten Sichtbarkeit des geplanten Solarparks relativ gering. *Heckenpflanzungen*

Die Randbereiche sind durch eine Vielzahl an Waldflächen bzw. dichte Gehölzflächen geprägt, die den bisherigen Flugplatz einrahmen und so überwiegend keine Sichtbeziehungen aus der Umgebung entstehen lassen.

Zwischen diesen Wald- und Gehölzflächen bestehen jedoch immer wieder Lücken, durch die Blicke von angrenzenden Wegen und Straßen möglich sind.

- 297 Hinzu kommt der Bereich entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs, da sich hier weitere Freiflächen des Flugplatzes auf den angrenzenden Flächen der Stadt Finsterwalde erstrecken. Dadurch liegt dort (bisher) ein unverstellter Blick, auch aus Wohnlagen der Stadt Finsterwalde vor.

- 298 Ähnlich verhält es sich mit den Flächen im Nordosten des VBP, außerhalb der Grenzen des VEP. Dort besteht ein direkter Übergang zwischen den geplanten Sonderbauflächen und geplanten bzw. bestehenden Wohnbauflächen im Ortsteils Schacksdorf.

- 299 Zur Abschirmung des Solarparks ist die Bepflanzung der entsprechenden Baugebietsgrenzen vorgesehen. Die Pflanzungen sind, um wirkungsvoll zu sein, mindestens dreireihig innerhalb einer Fläche in einer **Breite von 5,0 m** anzulegen. In der Planzeichnung wird diese Maßnahme als **Maßnahme 1 („M 1“)** gekennzeichnet.

- 300 Der Sichtschutzpflanzung vorgelagert werden soll eine extensiv gepflegte, ruderale Staudenflur, die aus natürlicher Sukzession entstehen soll. Der Streifen dient als Abstandsfläche und Schutzstreifen zwischen Solarpark und der angrenzenden Landwirtschaftsfläche und soll eine Zerstörung der Sichtschutzpflanzung durch Landwirtschaftsmaschinen bei der Ernte oder Bestellung der Felder vermeiden.

Sollte z.B. die Landwirtschaftsfläche mit Mais bestellt werden, ist auch eine ausreichende Belichtung der angrenzenden Sichtschutzpflanzung nicht garantiert, ebenso wenig wie eine für die Sichtschutzpflanzung zerstörungsfreie Ernte der Feldfrüchte gewährleistet werden kann.

Gleichzeitig soll dieser Sukzessionsstreifen als Zuwegung zur Gehölzpflanzung ausschließlich für Pflegemaßnahmen dienen.

Vom inneren des Solarparks ist die Gehölzpflanzung, aufgrund der Einfriedung nicht zu erreichen. Eine Befahrung des Sukzessionsstreifens mit schwerem Gerät ist unzulässig. Bewässerungsarbeiten beispielsweise sind aus dem Park heraus zu realisieren.

Der Sukzessionsstreifen hat eine Breite von mindestens 3,0 m und dient in seiner Funktion darüber hinaus, insbesondere auch Insekten und Vogelarten als Lebens- und Nahrungsraum. Der Sukzessionsstreifen ist einer extensiven Pflege zu unterziehen.

- 301 Durch die zusätzliche Festsetzung von Pflanzqualitäten wird sichergestellt, dass die beabsichtigte Funktion der Anpflanzungen, insbesondere der Sichtschutzpflanzung zeitnah nach der Realisierung auch erfüllt wird. Von Bedeutung ist das auch, aufgrund der temporär zu erwartender Trockenheit. Damit die kleinen Pflanzen nicht gleich verlustig werden, ist eine Festsetzung von Pflanzqualitäten und der Höhe der Gehölze erforderlich.
- 302 Zusätzliche Heckenpflanzungen (als **Maßnahme 5 („M 5“)** gekennzeichnet) sollen zentral im Plangebiet ebenfalls neu angelegt werden. Dies jedoch nicht mit dem Hintergrund der Abschirmung bzw. des Ausgleichs des Eingriffes in das Landschaftsbild, sondern um eine Aufwertung der Naturlandschaft zu erreichen und die bisherigen Freiflächen des Flugplatzes zu zonieren. *Maßnahme M 5*
- 303 Damit kann gerade für das Schutzgut Lebensraum, Tiere und Pflanzen ein Mehrwert generiert werden, da mit der Anpflanzung neue Strukturen für Gehölze bewohnende Arten geschaffen werden.
- 304 Damit auch diese Pflanzmaßnahme wirkungsvoll ist, ist hierfür ebenfalls eine **Breite von 5,0 m** für eine dreireihige Anpflanzung vorgesehen.
Eine Mindestqualität wird für diese Maßnahme, anders als für die Sichtschutzpflanzungen, nicht zwingend vorgegeben.
- 305 **7. Innerhalb der mit „M 1“ sowie „M 5“ gekennzeichneten Flächen sind mindestens dreireihige Feldgehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 0,5 m. Das genaue Pflanzschema als auch die aus der Pflanzliste zu verwendenden Arten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dem Feldgehölzstreifen in der Fläche „M 1“ ist innerhalb der Maßnahmenfläche ein 3 m breiter Streifen unter natürlicher Sukzession vorzulagern (auf der dem Solarpark abgewandten Seite). Für die Flächen „M 1“ sind bei den Pflanzungen folgende Mindestqualitäten einzuhalten: 2 - 3 x verpflanzt, Höhe 180-200 cm. Eine Unterbrechung der Flächen „M 1“ ist für die Anlage von insgesamt drei Zufahrten in einer Breite von jeweils maximal 5,0 m zulässig.** *Festsetzung Heckenpflanzungen*
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- 306 Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Vielzahl an geschützten Biotopen, die mit B 01 bis B 52 bezeichnet sind. Ein Teil dieser Biotope liegt (teilweise) innerhalb der festgesetzten Baugebietsflächen oder Maßnahmenflächen für Anpflanzungen. Da diese „Überlagerung“ nicht möglich ist, ist vorgesehen, die betroffenen geschützten Biotope an andere Stellen im Geltungsbereich umzusetzen. *Extensivflächen / Biotopersatz
Maßnahme M 2*
- 307 Dafür sind, verteilt über die gesamte Sondergebietsfläche, Flächen vorgesehen, die von einer Bebauung oder Bepflanzung freigehalten werden und lediglich extensiv zu pflegen sind. Diese Flächen werden als **Maßnahme 2 („M 2“)** gekennzeichnet. Damit kann sowohl durch die Verteilung der Flächen eine Strukturierung bzw. Streuung als auch durch die Pflege gleichbleibende Randbedingungen für die Biotope erreicht werden.
Neben sieben neu angelegten Flächen in den Randbereichen der Teilflächen 1 und 5a sowie innerhalb der Teilfläche 3a des Sonstigen Sondergebiets werden zudem fünf Flächen (zwischen den Teilflächen 1 und 5a, an der südlichen Grenze der Teilfläche 5a, zwischen den Teilflächen 3a und 3b und im Nordosten der Teilfläche 6a) herangezogen, mit denen großflächige geschützte Biotope in ihrer Lage erhalten und durch Umsetzung anderer erweitert werden können.
- 308 Bei den fünf Flächen, die bereits bestehende Biotope berücksichtigen, richten sich die Maße nach den jeweiligen Biotopen im Bestand.
Die sieben neu angelegten Flächen weisen eine **Breite von 9,5 m** und **Längen zwischen 150,0 m und 750,0 m** auf. Dadurch ist es möglich die ebenfalls vorgesehenen Feldlerchenstreifen (Maßnahme M 3) auch innerhalb der Maßnahmenfläche umzusetzen.
- 309 Die Festsetzung richtet sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Maßnahmen dient gleichzeitig auch anderen Tieren und Pflanzen und damit dem Schutzgut Tiere und Pflanzen und der Vermeidung des Verlustes von Lebensräumen

- 310 **8. Die mit „M 2“ bezeichneten Flächen sind als extensiv gepflegte Flächen zu entwickeln.** *Festsetzung Extensivflächen / Biotopersatz*
Für geschützte Biotope, die sich innerhalb von festgesetzten Baugebiets- und Pflanzflächen befinden und die an ihrem Standort nicht erhalten werden können, ist innerhalb der Maßnahmenfläche „M 2“ ein Ausgleichsstandort anzulegen. Dafür ist eine Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 311 Erhebliche bau- und anlagebedingte Habitatverluste sind für die Feldlerche (Offenlandbrüter) durch die Überprägung der Ackerfläche durch den Solarpark zu erwarten, wenn keine geeigneten Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden. *Feldlerchenstreifen
Maßnahme M 3*
- 312 Um die drohenden Verbotstatbestände in Bezug auf die Feldlerche auszuschließen, wird ein Anlage von über die Baufelder verteilten Feldlerchenstreifen in der Größe von mindestens 9,5 m x 150,0 m vorgesehen.
- Es sind Abstände zwischen den einzelnen Feldlerchenstreifen (mind. 50 m) sowie zu Wald, Hecken- und Gehölzstrukturen (auch zu den festgesetzten Pflanzmaßnahmen) (mind. 30,0 m) einzuhalten.
- Wartungswege, Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie sonstige Flächen, die für den dauerhaften Betrieb der Anlage regelmäßig auch zu Wartungszwecken genutzt werden, dürfen nicht Bestandteil der Feldlerchenstreifen sein.
- 313 Für die Pflege der Feldlerchenstreifen ist davon abweichend ein bestimmtes Mahdsystem zur berücksichtigen, um die Maßnahmen Artenschutz-konform umsetzen zu können.
- Dazu wird der früheste Zeitpunkt des ersten und des zweiten (optionalen) Mahdtermins für die bewachsenen Freiflächen im Solarpark definiert. Dadurch soll ein ausreichender Zeitraum vor dem ersten Schnitt zur Aufzucht der Brut u.a. der Feldlerchen gesichert werden. Die Bestimmung des zweiten, optionalen Schnitts dient der Sicherung einer möglichen zweiten Brut auf der Fläche.
- Als geeignete Zeitpunkte ergeben sich dabei als frühester Termin für den ersten Schnitt der 16. Juni. Der zweite Schnitt sollte nicht vor dem 16. August stattfinden. Die Arbeiten für den ersten Schnitt müssen darüber hinaus innerhalb von vier Wochen abgeschlossen sein.
- 314 Die Feldlerchenstreifen liegen dabei innerhalb der oben beschriebenen Maßnahme M 2, die extensive Pflege der Flächen und die Aufnahme geschützter Biotope fest schreibt. Die Vereinbarkeit beider Maßnahmen ergibt sich aus der Bestandssituation: hier ist bereits ein enges Nebeneinander der vorkommenden geschützten Biotope und der Feldlerchen gegeben.
- 315 Die Maßnahme wird in der Planzeichnung als **Maßnahme 3 („M 3“)** mit den Maßen von **9,5 m zu 150,0 m** gekennzeichnet und unter Beachtung der oben beschriebenen Mindestabstände verortet. Die Festsetzung kann auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.
- 316 **9. Innerhalb der mit „M 3“ gekennzeichneten Flächen sind Flächen für die Feldlerche (Feldlerchenstreifen) anzulegen. Die erste Mahd der Flächen darf nicht vor dem 16. Juni eines Jahres erfolgen. Ein möglicher, zweiter Schnitt darf frühestens am 16. August vorgenommen werden.** *Festsetzung Feldlerchenstreifen*
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 317 Zu den in den Randbereichen des Geltungsbereichs befindlichen Wald- und Gehölzflächen soll gemäß dem Planungskonzept ein Abstand für (hoch-)bauliche Anlagen eingehalten werden. *Offenlandflächen
Maßnahme M 4*
- Mit dieser als **Maßnahme 4 („M 4“)** gekennzeichneten Maßnahme soll zum einen dem Brandschutz Rechnung getragen werden, aber auch den innerhalb der Gehölzflächen lebenden (Klein-)Säugetieren und in diesen Randbereichen vorkommenden Vogelarten ausreichend Raum offengehalten und die im Bestand vorliegenden Freihaltezonen vor der Bewuchskante gesichert werden.
- Unter diese im Bestand vorliegenden Freiräume vor den Bewuchskanten fallen Anlagenbedingt nicht nur Ruderalflächen, sondern teilweise auch die vollversiegelten Flächen der Rollwege.

Hierfür wird ein **Abstand von 20,0 m**, ausgehend von der Waldkante als ausreichend angesehen.

318 **10. Die mit „M 4“ gekennzeichneten Flächen sind als extensiv gepflegte Offenlandflächen durch natürliche Sukzession zu entwickeln. Die Offenlandflächen sind durch Strauchgruppen zu strukturieren. Das genaue Pflanzschema als auch die aus der Pflanzliste zu verwenden-den Arten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Innerhalb der Maßnahmenfläche dürfen Wege im erforderlichen Umfang angelegt werden. Die Offenlandfläche darf mit Kabeltrassen unterbaut werden.** **Festsetzung Offenlandfläche**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

319 Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird die bisher bereits vielfach bestehende extensive Bodennutzung bzw. -pflege für die Flächen des Sondergebiets gesichert. **Sukzessionsmaßnahmen**

Rechtsgrundlage ist hier der § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB.

320 **11. Die Freiflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensiv gepflegtes Grasland zu bewirtschaften.** **Festsetzung Sukzessionsmaßnahmen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

321 Mit der Umsetzung dieser Extensivierungsmaßnahme werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erheblich gemindert. Die Flächen unterhalb der PV-Tische erfüllen weiterhin ihre natürlichen Bodenfunktionen.

322 Zur Verwendung sollen standortgerechte heimische Arten kommen. Diese Pflanzung dient neben der Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild ebenso dem Schutzgut Tiere und Pflanzen und dem Schutzgut Boden und Wasser. **Pflanzliste**

323 Auf dem B-Plan ist eine Auswahl vorwiegend einheimischer bzw. ökologisch wertvoller standortgerechte Gehölze aufgeführt (Pflanzliste). Die Anwendung der entsprechenden Arten ist im B-Plan vorgeschrieben.

Die Pflanzliste wird festgesetzt und ist Bestandteil des B-Planes.

324 Rechtsgrundlage der Festsetzung zu der Pflanzliste, die wie folgt gefasst wird, ist § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB:

Botanischer Name	Deutscher Name	Festsetzung Pflanzliste
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Cornus sanguinea s.l.</i>	Blutroter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	
<i>Malus sylvestris agg.</i>	Wild-Apfel	
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Pyrus pyraeaster agg.</i>	Wild-Birne	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rosa canina agg.</i>	Hunds-Rose	
<i>Rosa corymbifera agg.</i>	Hecken-Rose	



<i>Rosa rubiginosa agg.</i>	<i>Wein-Rose</i>
<i>Rosa tomentosa agg.</i>	<i>Filz-Rose</i>
<i>Salix alba</i>	<i>Silber-Weide</i>
<i>Salix aurita</i>	<i>Ohr-Weide</i>
<i>Salix caprea</i>	<i>Sal-Weide</i>
<i>Salix cinerea</i>	<i>Grau-Weide</i>
<i>Salix pentandra</i>	<i>Lorbeer-Weide</i>
<i>Salix viminalis</i>	<i>Korb-Weide</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Eberesche</i>
<i>Sorbus torminalis</i>	<i>Elsbeere</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winter-Linde</i>
<i>Tilia platyphyllos</i>	<i>Sommer-Linde</i>
<i>Ulmus glabra</i>	<i>Berg-Ulme</i>
<i>Ulmus laevis</i>	<i>Flatter-Ulme</i>
<i>Ulmus minor</i>	<i>Feld-Ulme</i>
<i>Ulmus x hollandica</i>	<i>Bastard-Ulme</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gemeiner Schneeball</i>

326 Die Regelung der zulässigen GRZ sichert noch nicht, dass zwischen den Modulreihen ein ausreichender Abstand erhalten wird, der eine Belichtung des Bodens gewährleistet. *Reihenabstand Teilflächen A & B*

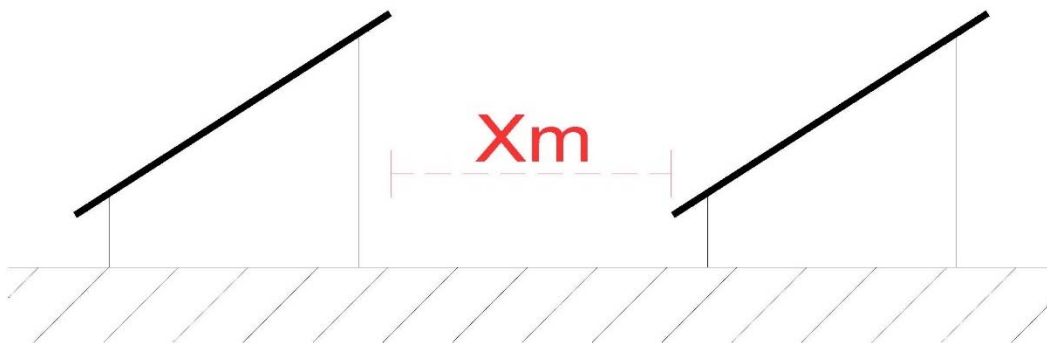
Im Falle der Teilflächen des Sondergebiets, die innerhalb des Geltungsbereichs des VEP liegen wurde die Problematik durch die klare Definition von Mindest-Reihenabständen bei der Art der Nutzung gelöst. Für die **Teilflächen A & B**, die sich nicht innerhalb des VEP befinden, ist eine solche Regelung der Art der Nutzung möglich.

Aus diesem Grund wird für die Teilflächen A und B des Sonstigen Sondergebiets ein Mindest-Reihenabstand über § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abgesichert.

327 Ein **Abstand zwischen den Solarmodulreihen** von **mindestens 4,5 m** kann, wie schon für die Teilflächen 6a und 6b festgestellt, das Erreichen des Ziels gewährleisten. Dadurch wird auch verhindert, dass die Modulreihen optisch wie eine durchgehende Fläche angelegt werden.

328 Der geforderte Mindestreihenabstand definiert sich durch die, lotrecht gemessenen Abstände zwischen den Außenkanten der Modultische (siehe Wert X in Abbildung 3).

329



*Abbildung 3
Darstellung Aufbau & Abstand Südorientierung*

*Quelle: eigene Darstellung
Angaben in Meter (m)*

330 Die Festsetzungen zu den Mindestreihenabständen in den Teilflächen A & B ist Bestandteil der **Nutzungsschablonen** in der Planzeichnung. *Nutzungsschablone*

331 Der **Mindestabstand der Unterkante der Module** zum Boden soll in den **Teilflächen 1, 3a, 5a und 6a sowie A und B** des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ **mindestens 80 cm** betragen, damit genügend diffuses Licht und Niederschlag auf den Boden fällt. *Freihöhe*

Bei den Teilflächen 2, 3b, 4, 5b und 6b entfällt eine solche Regelung, da diese Flächen bereits vollversiegelt sind und so Eingriffe in die Funktionen des Schutzgut Boden durch diese Festsetzung nicht verringert werden können.

Innerhalb der Teilfläche 7 ist, anders als in den anderen Teilflächen aufgrund der dortigen Bunkeranlagen keine hohe Aufständigung, sondern eine flache, bodennahe Konstruktion vorgesehen. Dies dient auch dazu, den Eingriff in das Landschaftsbild an diesen erhöhten Standorten nicht durch Vorgaben zu einer Freihöhe zu vergrößern.

332 Die Festsetzung dient dem Bodenschutz. Die Rechtsgrundlage stellt der § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dar.

- 333 Die Festsetzungen zur Freihöhe ist Bestandteil der **Nutzungsschablonen** in der Planzeichnung. *Nutzungsschablone*
- 334 Um den Wasserabfluss aus dem Gebiet zu reduzieren und um zur Anreicherung des Grundwassers Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen, ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. *Niederschlagsversickerung*
- 335 Für die Teilflächen 2, 3a und 5a des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ ist die Nutzung des Niederschlagswassers vor Ort durch eine Festsetzung zu Beregnungsmaßnahmen vorgesehen.
- 336 Für die Teilflächen 6a, 7 und die Teilflächen A und B des Sonstigen Sondergebiets sowie das Mischgebiet ist die „Nutzung“ des anfallen Niederschlagswassers vor Ort ohne zusätzliche Beregnungsanlagen durch Abfließen von der überschrmtten Fläche bzw. großflächige Versickerung vorgesehen.
Entsprechende Festsetzungen sind auf der Grundlage des § 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig.
- 337 Um den Eingriff in die Schutzgüter Boden sowie Lebensraum, Pflanzen und Tiere innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ zu mindern, ist vorgesehen, das von den Solarmodulen ablaufende Niederschlagswasser aufzufangen und großflächig auf den von den Modulen überschrmtten vegetativen Flächen (unterhalb der Module) zu verregnen. *Beregnungsmaßnahmen*
Dadurch soll die großflächige Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone auch auf den Flächen sichergestellt werden, die von Modulen dicht überschrmt werden.
- 338 Ausgenommen davon sind die Teilflächen, für die eine maximale GRZ I von maximal 0,6 festgesetzt worden ist. Dieser Überschrmtungsgrad lässt eine solche flächige Versickerung bereits zu, sodass besondere Maßnahmen zur Beregnung nicht nötig sind.
Auch für die im Bestand vollversiegelten Flächen wird eine solche Festsetzung nicht getroffen, da diese an das Entwässerungssystem des Flugplatzes angeschlossen sind.
- 339 **12. Das auf den Teilflächen 6a, 7 und den Teilflächen A & B des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ sowie im Mischgebiet von den Modul-, Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist z. B. auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation oder über Mulden, Rigolen bzw. über sonstige Sickeranlagen, schadlos zu versickern.
Das auf den Teilflächen 1, 3a und 5a des Sonstigen Sondergebiets auf den überschrmtten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist aufzufangen.
Das aufgefangene Niederschlagswasser ist großflächig unterhalb der Überschrmtung durch die Solarmodule zu verregnen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB** *Festsetzung Niederschlagsversickerung*
- 340 Die Festsetzung ist städtebaulich begründet und deshalb als Festsetzung im B-Plan gerechtfertigt.
Das Versickern vor Ort führt zu positiven Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Flächen sind dafür in ausreichendem Maße vorhanden. Die Böden bzw. die vorhandenen Grundwasserverhältnisse lassen eine Versickerung zu.
- 341 Flächen für das Versickern sind innerhalb der Teilflächen auf Grund der Regelungen zur GRZ in ausreichendem Maße vorhanden. Die Böden lassen eine Versickerung zu.
Im Bereich der Bunkeranlagen in der Teilfläche 7 ist aufgrund der umfangreichen Überdeckung dieser eine grundlegende Ableitung von Regenwasser über die Bodenzone möglich.
- 342 Zur Minderung der negativen Auswirkungen auf die Tierwelt, die sich durch die notwendige neu zu errichtende Einfriedung des Solarparks ergeben, sollen neu zu errichtende Zäune auch für an den Boden gebundene Kleintiere durchlässig sein. *Barrierefreiheit Kleintiere*
Dazu ist eine untere Freihaltezone erforderlich, die aber dennoch ein Eindringen von Personen in den Solarpark ausschließt. Damit ist auch gesichert, dass Kinder nicht unbefugt eindringen können.
Diese Festsetzung folgt ebenfalls § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
- 343 Es sollte dabei darauf geachtet werden, dass die Einfriedung so ausgeführt wird, dass kein Wild eindringen kann und nur die Zugänglichkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

Um das Ziel zu erreichen ist es nicht zwingend erforderlich, die Durchgängigkeit über die gesamte Zaunlänge zu ermöglichen. Ausreichend ist es, wenn relativ kleine Abschnitte und insgesamt ca. 50 % der Zaunlänge offen gehalten werden.

- 344 **13. Im Sonstigen Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche teilweise ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die dementsprechend offenen Bereiche müssen jeweils eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.** *Festsetzung
Barrierefreiheit
Kleintiere*
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 345 Im Interesse des Bodenschutzes sind Zufahrten und Wege nur luft- und wasserdurchlässig herzustellen. Teilversiegelungen sollen (als Ausnahme) nur zugelassen werden, wenn das (z.B. wegen schlechter Bodenverhältnisse) erforderlich ist. Insbesondere Vollversiegelungen sind nur im besonderen Ausnahmefall zulässig. *Reduzierung
Versiegelungen*
- 346 Ausgenommen von der Regelung sind Flächen, die aufgrund ihrer technischen Anforderungen (z.B. Befahrung durch Feuerwehr) befestigt werden müssen oder Wege, die auf bereits versiegelten Flächen angelegt werden und so keine Neuversiegelung eintritt.
- 347 **14. Zufahrten, Wege und Aufstellflächen sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilversiegelungen zulässig, wenn diese technisch oder für den Brandschutz erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen. Ausgenommen von der Festsetzung sind Zufahrten, Wege und Aufstellflächen, die auf im Bestand bereits versiegelten Flächen angelegt werden.** *Festsetzung
Reduzierung
Versiegelungen*
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 348 Den Planungszielen entsprechend, werden erhebliche Eingriffe in das Bodenprofil ausgeschlossen. Solche sind bei einer Freiflächen-PV-Anlage nicht erforderlich. *Erhalt Bodenprofil*
- 349 Das vorhandene natürliche Geländeprofil soll innerhalb des Plangebietes nicht durch Auffüllungen oder Abgrabungen verändert werden.
- 350 **15. Die natürliche Geländeoberfläche, die in der Kartengrundlage zum Bebauungsplan durch die Angaben zur Geländehöhe definiert ist, darf innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Nebengebäuden bis zu einer Differenz von 1,0 m zulässig.** *Festsetzung
Erhalt Bodenprofil*
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. § 31 Abs. 1 BauGB**
- 351 Damit ist auch gesichert, dass die entsprechenden Höhenangaben in der Vermessungsgrundlage als Höhenbezug herangezogen werden können.
- 352 Ausnahmen sind nur kleinflächig für erforderliche Nebenanlagen in einem geringen Umfang zulässig. An den entsprechenden Standorten sind geringe Aufschüttungen (z. B. um Überflutungen auszuschließen) oder ggfls. Abgrabungen als Ausnahme zulässig.
- ### 4.7.2 Rückbaumaßnahmen
- 353 Um zum einen Eingriffe in das Schutzgut Boden, die durch die Planungen erzeugt werden, abzumindern und zum anderen eine Aufwertung von Bereichen im Geltungsbereich erreichen zu können, werden gemäß des formulierten Planungskonzeptes einzelne bestehende bauliche Anlagen zurückgebaut bzw. entsiegelt. *Rückbaumaßnahmen*
- Rechtsgrundlage dieser Maßnahme ist der § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
- 354 Herangezogen für diese Maßnahmen werden generell Anlagen und flächige Versiegelungen, die keiner aktiven Nutzung mehr unterstehen. Zudem ist beachtet worden, dass die entsprechenden Anlagen auch für die zukünftigen Planungen nicht weiter oder anderweitig genutzt werden können. Zudem muss eine Umsetzbarkeit des Rückbaus vorliegen. So werden für diese Maßnahme keine ehemaligen Bunkeranlagen herangezogen, da dies nur mit übermäßig hohen technischen und finanziellen Aufwendungen möglich ist.

Unter die Maßnahmen fallen in der Folge zwei ehemalige Kasernengebäude und zwei Schuppen sowie weitreichende Wege und Flächen dazwischen im Norden des Geltungsbereichs, ein Schuppen und eine Fläche im Nordosten, ein Lagergebäude, drei Schuppen sowie weitreichende Wege und Flächen dazwischen im Bereich der Bunker im Norden des Geltungsbereichs, großflächige Anlagen der bisherigen Rollbahnen im Süden/Südosten. Sämtliche baulichen Anlagen und Flächen, die zurückgebaut werden sollen, sind mit X01 bis X19 durchnummeriert.

Die Festsetzung zu den Rückbaumaßnahmen wird wie folgt gefasst:

- 355 **16. Innerhalb der Umgrenzung der Maßnahmenfläche „Rückbaumaßnahmen“ sind alle hochbaulichen Anlagen und flächigen Versiegelungen zurückzubauen.** *Festsetzung Rückbaumaßnahmen*
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.7.3 Bahnanlagen

- 356 Im Bebauungsplan werden, wie im Planungskonzept beschrieben, die Anlagen der durch den Geltungsbereich führenden Anschlussbahn als Verkehrsflächen mit Zweck Bahnanlagen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 PlanZV festgesetzt *Vorbemerkung*
- 357 Es handelt sich dabei nicht um Flächen, die dem Fachplanungsrecht (hier Eisenbahnrecht) unterliegen. Die Anlagen der Anschlussbahn stellen vielmehr eine geschaffene Verkehrsanbindung des Gewerbegebiets südlich des Geltungsbereichs dar, welche über Fördermittel eigenverantwortlich hergestellt worden sind. *Anschlussbahn*
- Eine aktive Nutzung zur Andienung der Betriebe auf dem Gelände des Flugplatzes findet nicht mehr statt. Die Anlagen zeitweise werden zur Abstellung von Waagen genutzt.
- Aus diesem Grund sollen die entsprechenden Anlagen bis zum Ende der Laufzeit der Fördermittel und dem gleichzeitigen Entfall der Nutzung planerisch gesichert werden.
- Entsprechend werden die **Anlagen der Anschlussbahn** im Geltungsbereich als Verkehrsflächen mit Zweck Bahnanlagen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB **zeichnerisch** festgesetzt.

- 358 Zu beachten ist in dem Zusammenhang die nachfolgende Festsetzung zum Baurecht auf Zeit.

4.7.4 Baurecht auf Zeit

- 359 Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 2 BauGB Festsetzungen mit einem zeitlichen Parameter versehen werden. *Vorbemerkung*
- Dabei kann sowohl die Zulässigkeit einer Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände festgesetzt werden (beschränkende Festsetzung), als auch die Unzulässigkeit bis zum Eintritt bestimmter Umstände (aufschiebende Festsetzung).
- 360 Wie unter Punkt 4.7.3 „Bahnanlagen“ und beim Planungskonzept beschrieben, sollen die festgesetzten Bahnanlagen lediglich bis zum Ende der Laufzeit der Fördermittel und dem gleichzeitigen Entfall der Nutzung planerisch gesichert werden. Nach Ablauf dieses Stichtages XXXX sollen die entsprechenden Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden. *beschränkende Festsetzung*
- Die Festsetzung der Bahnanlagen wird daher zeitlich beschränkt festgesetzt. Betroffen hiervon ist die vollständige Fläche zwischen den in der Planzeichnung dargestellten Eckpunkte 1 bis 30 zum Baurecht auf Zeit.
- 361 Als Folgenutzung für die bis zum Stichtag XXX geltende Festsetzung zu den Bahnanlagen werden, je nach Lage im Geltungsbereich unterschiedliche Nutzungen festgesetzt. Diese ergänzen die bereits angrenzend getroffenen Festsetzungen. *aufschiebende Festsetzung / Folgenutzung*
- So werden die Abschnitte der Bahnanlagen, die vorher durch Waldflächen führten, zukünftig auch als solche festgesetzt. Analog wird mit den Abschnitten verfahren, die durch Sonstiges Sondergebiet, Teilfläche 5a, verlaufen. In den Bereichen, in denen die Bahnanlagen bisher Maßnahmenflächen durchquerten oder anschnitten, sind diese Flächen zukünftig den entsprechenden Maßnahmenflächen zuzuordnen (Offenlandflächen oder Heckenanpflanzungen).
- 362 In der Gesamtheit der beschränkenden Festsetzung zu den Bahnanlagen und den formulierten Folgenutzungen ergibt sich folgenden Festsetzung zum Baurecht auf Zeit:

- 363 **17. Die festgesetzten Bahnanlagen sind in ihrer Nutzung bis zum XXX zulässig.** *Festsetzung Baurecht auf Zeit*
Ab dem XXX sind folgende Nutzungen für die entsprechenden, durch Nummern gekennzeichneten Bereiche der vormaligen Bahnanlagen zulässig:
Maßnahme „M 1“ gem. Textfestsetzung Nr. 7:15-16-17-18 & 27-28-29-30
Maßnahme „M 2“ gem. Textfestsetzung Nr. 8: 19-20-21-22
Maßnahme „M 4“ gem. Textfestsetzung Nr. 10: 01-02-03-04 & 03-04-05-06 & 09-10-11-12 & 07-08-13-14 & 21-22-23-24 & 25-26-27-28
Wald: 05-06-07-08-09-10 & 23-24-25-26),
Sonstiges Sondergebiet „Solar 5a“: 11-12-19-20 & 13-14-15-18
§ 9 Abs. 2 BauGB

4.7.5 Ge-, Fahr- und Leitungsrechte

- 364 Rechtsgrundlage für das Festsetzen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist *Leitungsrecht*
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.
- 365 Das Plangebiet wird durch eine Mittelspannungsleitung durchzogen, die sich im Norden in den Geltungsbereich eintritt, über die östliche Hälfte verläuft und im Süden den Geltungsbereich verlässt. Die Leitung verläuft dabei bis kurz nach ihrem Eintritt in den Geltungsbereich oberirdisch und danach durchgehend unterirdisch.
Diese Leitung soll in ihrem Verlauf erhalten bleiben.
- 366 Unter Beachtung des vom Betreiber mitgeteilten Schutzstreifens von 2 m auf jeder Seite der Leitung wird eine Fläche festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Betreibers zu belasten sind.
- 367 **18. Für die als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten festgesetzten und mit „MS“ gekennzeichneten Flächen ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der Mittelspannungsleitung einzutragen.** *Festsetzung Leitungsrecht*
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

4.7.6 Bauweise

- 368 Für das festgesetzte Mischgebiet wird die Bauweise der baulichen Anlagen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung dient der Ordnung der Bebauungsstruktur und so der Gestaltung des Ortsbildes sowie der Steuerung der baulichen Dichte. *Offene Bauweise*
Ohne eine entsprechende Festsetzung können auf dem jeweiligen Grundstück Gebäude und bauliche Anlagen beliebiger Länge und Breite errichtet werden.
- 369 Wie dem Planungskonzept zu entnehmen ist, ist trotz der effizienten Nutzung der verfügbaren Fläche eine relativ lockere Bebauung im Mischgebiet geplant, wie sie für den Ortsteil Schacksdorf typisch ist.
- 370 Entsprechend wird für das Mischgebiet eine offene Bauweise (o) gefordert.

4.7.7 Wald

- 371 Die Rechtsgrundlage zur Festsetzung von Wald ist § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB. *Vorbemerkung*
- 372 Im Bebauungsplan werden neben den Flächen, die nach den öffentlich einsehbaren Kartenwerken des Landesbetriebs als Waldflächen geführt werden auch die Flächen, die im Zuge der Biotopkartierung als Wald oder Gehölzflächen mit Gewicht gewertet worden, als Wald festgesetzt. Die Flächen werden auch in Zukunft weiterhin forstwirtschaftlich genutzt. Die Festsetzung erfolgt zeichnerisch.
- 373 Durch die Festsetzung als Waldfläche werden die Flächen dauerhaft als Wald erhalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Waldflächen richtet sich dann allerdings nicht mehr nach § 35 BauGB, sondern nach den Festsetzungen des B-Plans. Die Zulässigkeit der nach § 35 BauGB privilegierten Nutzungen ist innerhalb der festgesetzten Waldflächen unzulässig, sofern keine gesonderte Festsetzung zur Zulässigkeit getroffen wurde. Die Gemeinde sieht für eine Zulässigkeit der nach § 35 BauGB privilegierten Nutzungen kein Erfordernis. *Rechtsfolge*

4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

374 Die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als „Örtliche Bauvorschriften“ auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 der BbgBO (2016) erlassen.

4.8.1 Gestaltung Einfriedungen

375 Der § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO erlaubt u. a. den Erlass von örtlichen Bauvorschriften über *Höhe Einfriedungen* „besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen“. Zweifellos beeinflusst die dritte Dimension maßgeblich die äußere Gestaltung und damit das Erscheinungsbild eines Solarparks.

376 Im Gegensatz zu den Höhenfestsetzungen für das Sonstige Sondergebiet soll der Zaun um das Betriebsgelände nicht höher als 2,5 m sein. Das ist aus Sicherheitsgründen und im Interesse der Landschaft ausreichend.

Ein Ausnahme wird für die Bereiche gebildet, in denen die Einfriedung entlang einer geplanten Sichtschutzpflanzung errichtet werden soll/muss. Dort können höhere Einfriedungen errichtet werden für den Zeitraum, bis die Sichtschutzpflanzung ihre Wirksamkeit vollständig erreicht (die nötige Wuchshöhe und -dichte erreicht ist). Damit kann der von der Gemeinde gewollte Sichtschutz ab dem Beginn des Betriebs des Solarparks erreicht werden.

Maßgeblich ist in allen Fällen der festgesetzte Höhenbezugspunkt.

377 Die zukünftige Einfriedung des Solarparks soll zudem so errichtet werden, dass der oben beschriebene Gehölzriegel außerhalb des Zaunes liegt, um so sowohl einen höheren Wert für das Landschaftsbild als auch für die Tierwelt zu erreichen.

378 **19. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m über den festgesetzten Höhenbezugspunkt gemäß Textfestsetzung Nr. 6 nicht überschreiten. Abweichend davon sind temporäre Einfriedungen zur Sicherstellung des Sichtschutzes bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Diese sind mit matten dunkelgrünen Membranen abzuhängen und nur bis zur vollständigen Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen zulässig.** *Festsetzung Höhe Einfriedungen*
Bei Einfriedungen im Bereich der äußeren Heckenanpflanzungen (Maßnahmenfläche „M 1“) ist die Einfriedung so zu errichten, dass sich die Heckenanpflanzung außerhalb des eingefriedeten Bereichs befindet.

§ 87 Abs. 9 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

5 Sonstige Planinhalte

5.1 Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

379 Die Festsetzungen des B-Planes werden soweit erforderlich durch nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und / oder Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB ergänzt.

5.1.1 Kennzeichnungen

380 Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB weisen auf die bauliche Nutzung beeinflussende Einwirkungen aus dem Untergrund oder aus der Nachbarschaft hin. Sie besitzen keinen rechtsverbindlichen Charakter. *Vorbemerkung*

381 Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen, die als „Nördliches Tanklager Schacksdorf“ (Nordosten des Flurstücks 629, Flur 2 Gemarkung Schacksdorf) und als „Offenes Kerosinlager Flugplatz Finsterwalde“ (Süden des Flurstücks 690 und das Flurstück 209, beide Flur 2 Gemarkung Schacksdorf) geführt werden. *Altlasten*

382 Auf beide [Altlastenverdachtsflächen](#) wird in der Planzeichnung [zeichnerisch](#) hingewiesen. Eine flächenscharfe Abgrenzung ist gegenwärtig nicht möglich. *Kennzeichnung Altlasten*

5.1.2 Nachrichtliche Übernahmen

383 Damit der B-Plan für seinen Geltungsbereich die geltenden Nutzungsregelungen vollständig wiedergeben kann, werden nach § 9 Abs. 6 BauGB solche Festsetzungen als nachrichtliche Übernahme in den B-Plan übernommen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften (i. d. R. nach dem Fachplanungsrecht, in Planfeststellungsverfahren, ...) getroffen wurden, die eine verbindliche Außenwirkung mit bodenrechtlicher bzw. städtebaulicher Relevanz für Dritte besitzen. *Vorbemerkung*

384 Innerhalb des Geltungsbereichs des VEP sind [geschützte Biotope](#) im Sinne des § 30 BNatSchG vorhanden. Diese stellen sich in Lage und Größe sehr divers dar. *Geschützte Biotope*

385 Die entsprechend geschützten Flächen werden nachrichtlich ([zeichnerisch](#)) in die Planzeichnung mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ übernommen und mit [Kennzeichnung B01 bis B56](#) benannt. *Nachrichtlich Geschützte Biotope*

386 Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013 geschützt sind. Auf diesen Sachverhalt wird im B-Plan durch Text hingewiesen. *Gehölzschutz*

387 [Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken \(Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE\) vom 12. Februar 2013 geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.](#) *Nachrichtlich Gehölzschutz*

388 Teile der Flächen im Geltungsbereich des VEP bilden den Sonderlandeplatz Finsterwalde/Schacksdorf (ICAO-Kennung: EDUS) und unterliegen so als Landeplatz dem Luftverkehrsrecht. *Luftverkehrsrecht*

389 [Teile der Flächen im Geltungsbereich bilden den Sonderlandeplatz Finsterwalde/Schacksdorf \(ICAO-Kennung: EDUS\) und unterliegen dem Luftverkehrsrecht.](#) *Nachrichtlich Luftverkehrsrecht*

390 In der Planzeichnung wird der Verlauf der betroffene [Mittelspannungsleitung](#) (sowohl oberirdischer als auch unterirdischer Abschnitt) [zeichnerisch](#) nachrichtlich übernommen. *Mittelspannungsleitung*
Der bei dieser Leitung zu beachtende Schutzabstand von jeweils 2,0 m rechts und links der Leitung wird durch die ebenfalls festgesetzten Flächen zur Eintragung eines Leitungsrechts und durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt und daher nicht extra nachrichtlich übernommen. *Nachrichtlich Mittelspannungsleitung*

- 391 Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans liegen Flächen, die für die Ausgleichsmaßnahmen eines anderen Bebauungsplans herangezogen wurden. Dabei handelt es sich um den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz – Teil Lichterfeld-Schacksdorf“, für den ein externer Waldausgleich vorgesehen ist. Diese Maßnahme ist im Nordosten des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans vorgesehen und so auch schon im FNP des Amtes Kleine Elster nachrichtlich dargestellt.
- Die entsprechenden Flächen werden auch im vorliegenden Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Ausführung der Maßnahme folgt den Festsetzungen des bzw. vertraglichen Regelungen zum Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz – Teil Lichterfeld-Schacksdorf“.
- 392 **Innerhalb der mit „M E/A“ benannten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die für den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz – Teil Lichterfeld-Schacksdorf“ vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des bzw. den vertraglichen Regelungen zum Bebauungsplan Nr. 1 umzusetzen.**

*bestehende
Ausgleichsflächen*

***Nachrichtlich
bestehende
Ausgleichsflächen***

5.2 Vermerke/ Hinweise

- 393 Die Hinweise bzw. Vermerke verweisen auf einige wichtige Randbedingungen, die vor allem bei der Vorhabenplanung zu beachten sind. Sie können niemals vollständig sein und entbinden trotz der (selektiven) Nennung nicht von der Pflicht, bei der Vorhabenplanung und -ausführung diese und weitere einschlägige Vorschriften zu prüfen, zu ermitteln und zu beachten.

5.2.1 Vermerke

- 394 Auf die Planzeichnung für den Satzungsbeschluss wird gem. „Planunterlagen VV“ vom 16. April 2018 eine vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung aufgebracht, welche von der zuständigen Vermessungsstelle durch Unterschrift bestätigt wird.
- 395 **Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.**

Katasterangaben

Katastervermerk

5.2.2 Hinweise

- 396 Neben den nachfolgend aufgeführten standortspezifischen Hinweisen, die in die Planzeichnung übernommen werden, sind weitere bei der Vorhabenplanung und Realisierung zu beachten. Solche sind im Anhang zusammengefasst.
- 397 Um im Rahmen der Realisierung der bauplanungsrechtlich zulässigen Vorhaben Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden sind zum gegebenen Zeitpunkt u. U. Maßnahmen zum Schutz von betroffenen Arten erforderlich. Folgender Hinweis wird in die Planzeichnung übernommen.
- 398 **Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Arten, die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallen, nicht beeinträchtigt werden.**
- 399 Neben der eigentlichen Baumaßnahme, fallen auch Maßnahmen zur Bauvorbereitung (wie die Baufeldfreimachung, Gehölzbeseitigungen o. ä.) darunter.
- 400 Zum gegenwärtigen Verfahrensstand (Vorentwurf) liegt noch kein vollständiger Umweltbericht und keine abschließende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (E/A-Bilanz) vor. Es kann jedoch aufgrund der getroffenen Festsetzungen und der Bestandssituation der Eingriff in das Schutzgut abgeschätzt werden.
- Aktuell sind für den Ausgleich dieser Eingriffe externe Flächen, außerhalb des Geltungsbereichs heranzuziehen, da für die Berücksichtigung zusätzlicher Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs keine Flächen zur Verfügung stehen.

Vorbemerkung

Artenschutz

***Hinweis
Artenschutz***

*Externer
Ausgleichsbedarf*

- 401 Die für die Bestimmung von Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehende Ausarbeitung „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ bietet verschiedene Ausgleichsmöglichkeiten, die unterschiedliche Ausgleichsverhältnisse aufweisen (1 : 0,5 bis zu 1 : 3,0). Unter Beachtung dieser Möglichkeiten ergibt sich folgender, im weiteren Verfahren zu beachtende Hinweis.
- Der Nachweis über die vollständige Abarbeitung der E/A-Bilanz ist spätestens zur Entwurfsfassung zu erbringen.
- 402 **Außerhalb des Geltungsbereichs des VBP sind gegenwärtig zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen. Abhängig von der jeweiligen Maßnahmengestaltung (gem. Punkt 12.5 Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)) sind Flächen in folgender Größenordnung nachzuweisen:**
- 35,84 ha bei Entsiegelung oder**
71,69 ha bei Ackerextensivierung oder
53,76 ha bei Moorvernässung oder
71,69 ha bei Gehölzpflanzung oder
107,53 ha bei Grünlandextensivierung
- Die Wahl der Maßnahme oder der Kombination von Maßnahmen sowie der Nachweis über die heranzuziehenden Flächen ist bis spätestens zur Entwurfsfassung zu erbringen.**
- 403 Die Brandschutzdienststelle hat auf die Erforderlichkeit der Löschwasserversorgung hingewiesen. Für die Bauleitplanung ist der Hinweis ohne Folgen, da er erst im Zuge der nachfolgenden Planungsebene von Bedeutung ist.
- 404 **Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m³/h (800 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden nachzuweisen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein. Die Feuerwehzufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche/ Wendehammer ist entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen. Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerweherschlüsseldepot oder Feuerweherschließanlage zu der PV-Anlage zu gewährleisten.**
- Hinweis
Externer
Ausgleichsbedarf*
- Löschwasser*
- Hinweis
Löschwasser*

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Gegenstand der Umweltprüfung

412 Für das vorliegende Planverfahren ist eine Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB *Gegenstand*
durchzuführen.

Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht (UB) die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes entsprechend der jeweiligen Planungsphase unter Beachtung der Anlage 1 zum BauGB darzulegen.

413 Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele *Planstand aktuell*
und Zwecke der Planung, die Randbedingungen und Ergebnisse für die Planphase *Vorentwurf*
Vorentwurf.

414 Der Vorentwurf dient der Zusammenstellung bzw. Vervollkommnung des Abwägungsmaterials. Er ist Grundlage für die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

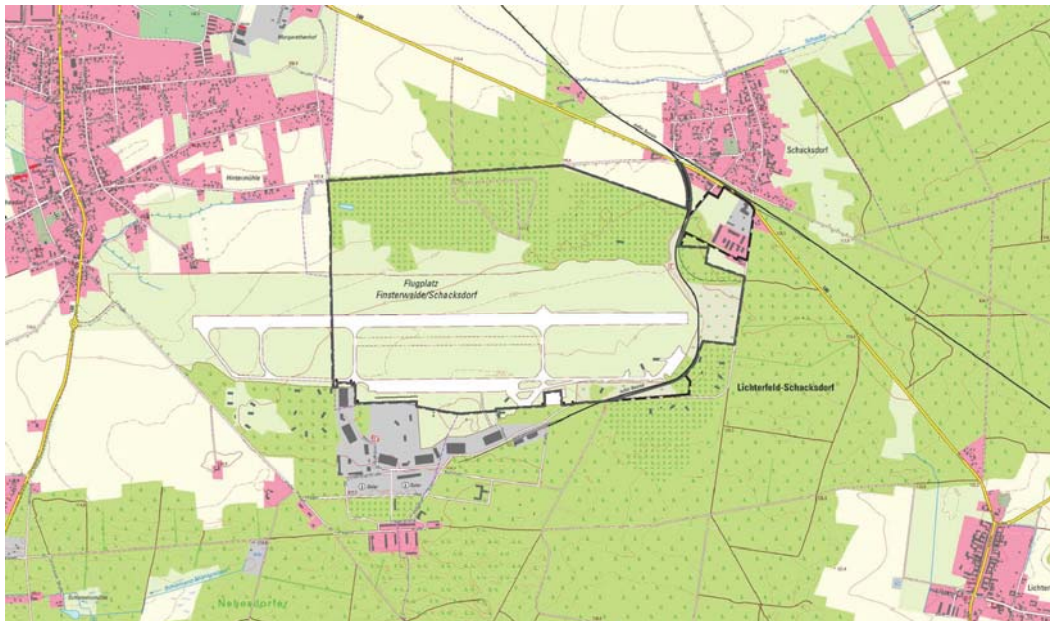
415 Der Vorentwurf kann in dieser Phase „naturgemäß“ inhaltlich noch unvollständig sein. Formvorschriften oder Vorgaben für den Inhalt bestehen für diese Planungsphase nicht.

416 Nachfolgend werden die nach gegenwärtigem Kenntnisstand vorliegenden Erkenntnisse über

- den Zustand des Plangebietes,
- die Auswirkungen der zulässigen Vorhaben und
- die Maßnahmen zur Bewältigung der Beeinträchtigungen der Umweltfaktoren

zusammengefasst.

417 *Übersicht*
Lage des Plangebietes
© GeoBasis-DE/LGB



418 Der Geltungsbereich liegt südöstlich des Ortsteils Schacksdorf in der Flur 2 der Gemarkung Schacksdorf. Er umfasst einen Großteil der Teilflächen des (ehemaligen) Flugplatzes Finsterwalde-Schacksdorf, die sich auf dem Gebiet der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf befinden. *Lage*

419 Das eigentliche Flugplatzareal ist deutlich größer als der Geltungsbereich des VBP und nimmt noch Flächen innerhalb der Nachbarkommune der Stadt Finsterwalde in Anspruch (siehe Übersichtsplan oben). Auch die Flächen, die sich südlich an den Geltungsbereich anschließen, stellen Teile der ehemaligen Flugplatznutzung dar (Hangars, Lager). Diese, ebenfalls auf dem Gebiet der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf liegenden Flächen, unterliegen mittlerweile bereits einer anderweitigen Nutzung. *gesamtes Flugplatzareal*

420 Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 198 ha (Größe Geltungsbereich). *Flächengröße*

- 421 Zu beachten ist, dass der VBP in seinem räumlichen Geltungsbereich nicht identisch mit dem VEP ist. Es werden im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des VEP in den VBP einbezogen. *Abweichung Geltungsbereich VEP - VBP*
- Gründe für das Einbeziehen sind:
- bei den Flächen der ehemaligen Ziegeleiflächen diesen eine neue Nutzung zu geben und sinnvoll zusammen mit dem Flugplatz zur Erzeugung erneuerbarer Energie zu nutzen (Synergien);
 - die verträgliche Gestaltung des Übergangs zwischen den geplanten Solarparkflächen und dem im Nordosten angrenzenden Ortsteil Schacksdorf;
 - gleichzeitig ist eine Sicherung und Entwicklung des im Nordosten bestehenden Verwaltungsstandortes eines Recyclingbetriebes vorgesehen;
 - bei den Teilfläche im Südosten diesen eine Folgenutzung zu geben und so die gesamte Flugplatzfläche ohne Lücken zu entwickeln (alle anderen Flugplatzflächen außerhalb des Geltungsbereichs sind bereits überplant bzw. werden naturverträglich entwickelt)
- 422 Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich größtenteils der Kategorie „Außenbereich“ (gem. § 35 BauGB) zuzuordnen und unterliegt zusätzlich zum Teil als Flugplatz (noch) dem Fachplanungsrecht. *planungsrechtliche Beurteilung*
- Teile des nordöstlichen Randbereichs der Änderungsfläche, unmittelbar an der „Chausseestraße“, sind zudem als unbeplanter Innenbereich zu werten.
- 423 Für Teilflächen im nördlichen Bereich des Geltungsbereich hat die Untere Naturschutzbehörde die Durchführung von Eingriffen in den Naturraum gemäß § 17 Abs. 8 BNatSchG untersagt und die Herstellung des früheren Zustands vom Grundstückseigentümer angeordnet. Anhängig ist ein bisher nicht entschiedenes Rechtsverfahren. *anhängiges Verfahren nach § 17 Abs. 8 BNatSchG*
- Die betreffenden Flächen bewertet die Forstbehörde zusätzlich als Waldfläche nach dem Waldgesetz.
- 424 Die Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen (Planunterlagen VV) geben die Anforderungen an die Kartengrundlage für einen Bebauungsplan vor. *Plangrundlage*
- 425 Die Planzeichnung wurde auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten bzw. vom Vermessungsamt gelieferten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung.
- 426 Der Stand der Vermessung bzw. weitere Angaben zur Kartengrundlage werden auf der endgültigen Planzeichnung vermerkt.
- 427 Die Katasterangaben entsprechen dem Stand vom Juli 2023. Die örtliche Aufnahme erfolgte am 06.07.2022. Der Lageplan wurde im Juli 2023 angefertigt bzw. übergeben. *Stand der Vermessung*
- 428 Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89 UTM Zone 33 Nord (EPSG 25833). *Lagesystem*
- 429 Das Höhenbezugssystem der Planunterlage ist DHHN 2016. *Höhensystem*
- 430 Die vorliegende Vermessung beschränkt sich bei detaillierten Angaben (bspw. zur Geländehöhe) bisher auf die zentralen Bereiche des Flugplatzes, die überplant werden sollen. *Lücken der Vermessung*
- Für die zusätzlich in die Planungen einbezogenen Flächen (siehe Punkt 1.1 der Begründung) liegt gegenwärtig lediglich Vermessung mit Liegenschaftsangaben und Lage hochbaulicher Anlagen vor.
- Die vollständige, detaillierte Einmessung erfolgt zum Entwurf.
- 431 Für die Planung werden aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de, © GeoBasis-DE / LGB, dl-de/by-2-0) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg als Grundlage herangezogen. *Sonstige Karten und Luftbilder*

7.1.2 Inhalt und Ziele der Planung

432



Planzeichnung
Bebauungsplan

Quelle: eigene Darstellung
Planungsbüro Wolff GbR

433 Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Flugplatz Schacksdorf“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen werden.

Ziele des Bauleitplanes

434 Folgende projektspezifische Zielstellungen möchte die Gemeinde mit der Planung umsetzen:

- Effiziente Nutzung verfügbarer Flächen für Erzeugung erneuerbarer Energien
- Herstellung des Einklangs mit den Vorgaben des Umwelt- / Artenschutzes sowie herbeiführung der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde und Naturschutzverbände
- Erhalt wertvoller Lebens- und Naturräume
- Sicherung / Entwicklung des Verwaltungsstandortes des Recyclingbetriebs an der „Chausseestraße“
- Verträgliche Gestaltung der Rände des zukünftigen Solarparks – insbesondere im Übergang zum Ortsteil Schacksdorf (dort vollständiger Sichtschutz ab Inbetriebnahme)
- Einbeziehung notwendiger Rand- / Teilflächen zur möglichst lückenlosen Beplanung des Flugplatzareals

435 Es sind folgende Arten von Nutzflächen im Geltungsbereich vorgesehen

Festsetzungen

- Verkehrsflächen
- Sondergebietsflächen
- Mischgebietsflächen
- Maßnahmenflächen
- Wald
- Bahnanlagen

436 Die Art der baulichen Nutzung ist wie überwiegend als Sonstiges Sondergebiet „Solar“ festgesetzt. Hinzu kommen Flächen im Nordosten, die als Mischgebiet festgesetzt werden.

Art der Nutzung

437 Das Maß der baulichen Nutzung wird über zwei unterschiedliche Festsetzungen der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) gesteuert. Es wird zum einen die maximale Überschirmung (Sondergebiet) als auch die maximale Boden(voll)versiegelung reguliert.

Maß der Nutzung

Die Maximalwerte zur Überschirmung liegen zwischen 0,6 (60 %) und 0,8 (80 %). Die der Vollversiegelung bei 0,1 (10 %) bis 1,0 (100 %). Letzteres nur bei bereits im Bestand vollversiegelten Flächen.

Für die zulässigen baulichen Anlagen wird die Höhe begrenzt.

438 Darüber hinaus werden sowohl Wald als auch umfangreiche Maßnahmenflächen für den Arten- und Umweltschutz festgesetzt.

Weitere Festsetzungen

- 439 Das Plankonzept beinhaltet schon eine Reihe von Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen, die die Auswirkungen auf die Umwelt reduzieren. Das sind folgende
- Verzicht auf die vollständige Ausweisung der Flächen im Geltungsbereich als Baugebiet, Konzentration der Bebauung,
 - stattdessen Ausweisung eines Teils der Fläche als Wald bzw. Maßnahmenflächen (letztere u.a. zur Sicherung geschützter Biotope)
 - Erhalt wertvoller Strukturen (Gehölze, Biotope)
 - Begrenzung der Dichte der zulässigen Überbauung,
 - Pflanzgebote für Gehölze zur visuellen Abschirmung,
 - Begrenzung der zulässigen Versiegelung,
 - Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort,
 - Durchlässigkeit der Einfriedungen für Kleintiere,
 - Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

7.1.3 Ziele des Umweltschutzes

- 440 Im Rahmen der Umweltprüfung sind für die hier gegenständliche Planung folgende Ziele des Umweltschutzes zu beachten bzw. zu berücksichtigen. *Ziele des Umweltschutzes*
- 441 Die wesentlichen im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben zum Umweltschutz finden sich im Baugesetzbuch (BauGB) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). *Gesetzliche Vorgaben fachübergreifend*
- 442 Die Bauleitpläne sollen gem. BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. *BauGB*
- 443 Das BauGB ist auch Grundlage für die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und „ersetzt“ hier das UVP-Gesetz. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist demnach über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. *Umweltprüfung Umweltbericht*
- Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist hierfür eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. In der UP erfolgt die Bündelung aller umweltbezogenen Verfahren.
- Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der UP zusammen.
- 444 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fordert allgemein Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass
- die biologische Vielfalt
 - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
 - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume
 - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
- auf Dauer (d. h. nachhaltig) gesichert sind.
- 445 Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis des BNatSchG zum Bauplanungsrecht. *Verhältnis Naturschutz- zu Bauplanungsrecht*
- Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.
- 446 Daneben betreffen auch fachspezifische schutzgutbezogene Regelungen die vorliegende Planung. *Fachgesetzliche Vorgaben*
- 447 Aussagen zu vorhandenen Schutzobjekten, die das Planvorhaben betreffen, finden sich nachfolgend oder schutzgutbezogen jeweils im Punkt „Bestandsaufnahme“ unten.
- 448 Nachfolgend werden die Vorgaben zusammengefasst, die für das konkrete Vorhaben von der plangebenden Gemeinde als bindende, d. h. im Rahmen der Abwägung nicht überwindbare, Vorgabe zu beachten sind. *Bindende umweltbezogene Vorgaben*

- | | | |
|-----|---|--|
| 449 | Schutzgebiete sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Das trifft auch auf Schutzgebiete nach europäischen Vorschriften zu. | <i>Naturschutz
Schutzgebiete</i> |
| 450 | Grundsätzlich sind alle wildlebenden Tier- und Pflanzenarten geschützt.

Für die Bauleitplanung von wesentlicher Bedeutung sind die europarechtlich „besonders“ bzw. die „streng“ geschützten Tier- und Pflanzenarten“, die einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen sind. | <i>Besonderer Artenschutz</i> |
| 451 | Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung zulassungsfähigen Vorhaben zu einer Beeinträchtigung der besonders bzw. der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können. | |
| 452 | Ein B-Plan, der wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nicht umgesetzt werden kann, ist unzulässig. Deshalb ist im Aufstellungsverfahren zu prüfen, ob der Vollzug des B-Planes im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG möglich ist. | |
| 453 | Innerhalb des Plangebietes und im Nahbereich befinden sich zwar Wasserflächen, diese sind jedoch nicht als Gewässer I: oder II. Ordnung zu werten. | <i>Gewässer</i> |
| 454 | Die Bäume und Gehölze außerhalb des Waldes sind nach Maßgabe der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013 geschützt. | <i>Baum- bzw.
Gehölzschutz</i> |
| 455 | Neben den hier und ggfls. im Punkt „Bestandsaufnahme“ unten aufgeführten weiteren umweltrelevante Schutzausweisungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand weitere nicht zu beachten. | <i>Weitere
Schutzausweisungen</i> |
| 456 | Im Rahmen der Abwägung sind weitere fachgesetzliche Regelungen mit umweltrelevanten Inhalten zu berücksichtigen. | <i>Sonstige fachgesetzliche
Vorgaben</i> |
| 457 | Gemäß § 1 BBodSchG sowie nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. | <i>Bodenschutz</i> |
| 458 | Bei der Planung von Wohngebieten im Einflussbereich von störenden Nutzungen oder anderen Quellen ist der Immissionsschutz relevant.

Als Immissionen gelten Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umweltwirkungen. | <i>Immissionsschutz</i> |
| 459 | Die Grundlagen sind im Bundesimmissionsschutzgesetz festgelegt. Zur Bestimmung bestimmter Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte für Immissionen aus den unterschiedlichen Quellen wurden verschiedene Rechtsverordnungen und technische Regelwerke und Anleitungen erlassen. | |
| 460 | Ziel der immissionsschutzrechtlichen Regelungen ist der Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umweltauswirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen). | |
| 461 | Hinsichtlich der Fragen des Immissionsschutzes ist Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG einschlägig. Dabei geht es um die zweckmäßige räumliche Zuordnung von Nutzungen, um schädliche Umweltwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden. | |
| 462 | Das Beiblatt 1 zur DIN 180051 enthält Orientierungswerte für die städtebauliche Planung und Hinweise für die schalltechnische Beurteilung von Vorhaben. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 gelten für den Außenraum im jeweiligen Baugebiet. | |
| 463 | Hinsichtlich des Schutzes vor Störungen durch Blendungen ist für Brandenburg die Licht-Leitlinie vom 16.04.2014 (veröffentlicht im Amtsblatt Brandenburg Nr. zu berücksichtigen. | <i>Blendschutz</i> |
| 464 | Zusätzlich zu den gesetzlichen Vorgaben sind auch Planungen mit umweltrelevanten Inhalten im Verfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. | <i>Umweltrelevante
Planungen</i> |
| 465 | Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen zum Freiraumverbund. | <i>LEP HR
Ziele</i> |
| 466 | Es sind auf wesentliche Umweltbelange zielende Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. | <i>Grundsätze</i> |
| 467 | 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. | |

- 468 Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien getroffen werden.
- 469 Für die Gemeinde besteht ein Landschaftsplan (LP). *Landschaftsplan*
- Der heranzuziehende Landschaftsplan liegt in der Verantwortung des Amtes Kleine Elster, welches die Gemeinde vertritt. Der Landschaftsplan ist dabei in den Flächennutzungsplan für das Amt Kleine Elster integriert worden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans spiegeln folglich auch die Ziele des Landschaftsplans wider.
- Der Flächennutzungsplan des Amtes Kleine Elster wird im Zuge der 23. Änderung parallel zum vorliegenden B-Plan geändert.
- 470 Für den Bereich des Plangebiets wirkt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster als übergeordnetes umweltbezogenes Planungskonzept. Dieser wird gegenwärtig fortgeschrieben. *Landschaftsrahmenplan
Elbe-Elster*
- In den dabei vorliegenden Unterlagen sind folgende Ausführungen zum Plangebiet enthalten:
- Grün- sowie Verkehrs- und Siedlungsflächen im Bestand (Karte 1)
 - Entwicklung von Grünflächen (Karte 2)
 - Entwicklung von Wäldern und Gehölzen im Süden (Karte 3)
 - Erhalt der Unzerschnittenheit von unzerschnittenen Räumen > 50 km² mit hoher Bedeutung für Biotopverbund für Gesamtfläche und Erhalt der Unzerschnittenheit von störungsarmen Räumen (gem. Landschaftsprogramm Bbg.) mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund am südlichen Rand (Karte 4)
- 471 In den dabei vorliegenden Unterlagen zum Landschaftsprogramm Brandenburg sind folgende Ausführungen zum Plangebiet enthalten: *Landschaftsprogramm
Brandenburg*
- Erhalt Brachland / offene Sandflächen / Düne (Karte 2)
 - Sicherung von Trockenrasen, Heiden, gehölzarmen Dünen und Sukzessionsflächen (Karte 3.1)
 - Bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden (Karte 3.2)
 - Mittlere Inversionshäufigkeit < 160 Inversionstage pro Jahr (Karte 3.4)
 - Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
 - Allgemeine Anforderungen an die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend bindigen Deckschichten (Karte 3.3)
 - Schutz, Pflege des vorhandenen hochwertigen Eigencharakters / bewaldet (Karte 3.5)
 - Erhalt der Erlebniswirksamkeit der Landschaft (Karte 3.6)
- 472 Sonstige umweltrelevante Planungen auf regionaler oder kommunaler Ebene sind für das Planvorhaben nach vorliegenden Kenntnissen nicht bekannt. *Sonstige
umweltrelevante
Planungen*

7.2 Umweltwirkungen

- 473 In einem ersten Schritt wird nachfolgend aus Umweltsicht die Ausgangslage beschrieben (Basisszenario). Danach werden in einem weiteren Punkt die Auswirkungen auf die jeweiligen Natur- und sonstigen Schutzgüter (Planungsszenario) dargelegt. *Vorbemerkungen*

7.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

7.2.1.1 Boden / Fläche

- 474 Der Boden ist ein wichtiger komplexer abiotischer Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Er nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein. Der Boden erfüllt darüber hinaus auch Nutzungs- und Archivfunktionen. *Schutzgut
Boden / Fläche*
- Unter dem Begriff Boden sind natürliche Böden, die einer langen Entwicklungsphase unterliegen, zu verstehen.
- Der Begriff „Fläche“ ist im Sinne von „Flächenverbrauch“ bzw. „Flächeninanspruchnahme“, insbesondere im Außenbereich, zu verstehen.
- 475 Die Böden im Geltungsbereich sind einheitlich durch schwach lehmige Sandböden geprägt.

- 476 Die Bodennutzung dagegen stellen sich sehr heterogen dar. So liegen sowohl großflächige Bodenversiegelungen und unterirdische Bunker-Anlagen vor als auch frische und offene, teils als Versickerungsflächen dienende, Standorte (Freiflächen zwischen der Start- und Landebahn und dem Rollfeld).
Im Norden bzw. Nordwesten bestehen aufgrund der weitgehend aufgegebenen Nutzung und sehr extensiven Pflege stark natürliche Böden vor.
- 477 Im Norden liegt zudem ein bisher unsanierter Altlastenstandort vor, der die Bodenqualität beeinträchtigt.
- 478 Die Fläche ist bereits im Bestand fast vollständig für Siedlungs-, Verkehrs- bzw. Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen worden. Lediglich bei den Bereichen im Nordwesten ist diese Nutzung mittlerweile aufgegeben worden. *Fläche*
- 479 Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ als Element der Umwelt sind die Bedingungen im Plangebiet in der Gesamtsicht von hoher Bedeutung. Es besteht durch das Vorhaben ein hohes Konfliktpotenzial. *Bewertung*
- 480 Das Schutzgut „Fläche“ ist auf Grund der Lage im Außenbereich von durchschnittlicher Bedeutung für die Umwelt. Die Fläche ist aufgrund der bestehenden Nutzung nicht dem „klassischen Außenbereich zuzuordnen, der einen besonderen Schutz genießt. Im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Fläche das Vorhaben besteht ein mittleres Konfliktpotenzial.

7.2.1.2 Wasser

- 481 Wasser ist als abiotischer Landschaftsfaktor ein Parameter des Naturhaushaltes und damit Lebensgrundlage für alle Organismen. Oberflächengewässer sind als Lebensraum Bestandteil des Naturhaushaltes und der Landschaft. Grundwasser dient der Trinkwasserversorgung des Menschen und ist Lebensgrundlage der Pflanzenwelt. *Schutzgut Wasser*
- 482 In der nördlichen Hälfte des Geltungsbereichs bestehen kleinflächig, teils temporäre Kleinstgewässer in naturnahem Zustand, die jedoch überwiegend künstlich angelegt worden sind. Anderweitige Oberflächengewässer liegen nicht vor.
- 483 Die teils umfangreichen, großflächigen Bodenversiegelungen verhindern in weiten Teil die direkte Versickerung von Niederschlagswasser. Die entsprechenden Flächen entwässern jedoch auf die angrenzenden Freiflächen, wodurch eine überwiegend freie Versickerung gegeben ist.
- 484 Auch hier stellt der unsanierte Altlastenstandort im Norden eine Vorbelastung des Schutzgutes durch Schadstoffeintrag dar.
- 485 Im Hinblick auf die Oberflächengewässer als Element der Umwelt sind die Bedingungen im Plangebiet in der Gesamtsicht von geringer Bedeutung. Es besteht ein geringes Konfliktpotenzial. *Bewertung*
- 486 Die Grundwasserverhältnisse sind von durchschnittlicher Bedeutung. Es besteht mit Blick auf das Planvorhaben ein mittleres Konfliktpotenzial.

7.2.1.3 Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

- 487 Tiere und Pflanzen sind individuell und in ihrem Zusammenwirken in einem Lebensraum als Lebensgemeinschaft wichtige Bestandteile von Ökosystemen und damit der Umwelt. *Schutzgut Lebensraum / Pflanzen Tiere / biologische Vielfalt*
Ein intaktes Ökosystem zeichnet sich durch eine an den Randbedingungen gemessene optimale biologischen Vielfalt aus.
- 488 Durch die vielfältigen Nutzungsstrukturen und die stark unterschiedliche Nutzungsintensität innerhalb des Geltungsbereichs bilden sich sehr vielfältige Lebensräume. So bestehen auf den Flugplatzflächen und den gewerblich sowie zum Wohnen genutzten Flächen im Nordosten stark anthropogen geprägte und extensiv gepflegte Räume.
Gerade im Norden und Nordwesten des Geltungsbereichs dagegen bestehen Strukturen die sich sehr naturnah und ungestört entwickelt haben.
- 489 Gerade die extensiv gepflegten Freiflächen des Flugplatzes haben einen vielfältigen und hochwertigen Pflanzenbestand entstehen lassen. Hier liegen sehr stark verteilt z.B. Nelkenflure und trockene Rasenstandorte, die teils großflächig ausgelegt sind, vor. Diese Strukturen unterliegen dem Schutz nach dem BNatSchG als geschützte Biotope.
Die mit Gehölzen bestandenen Randbereiche sind dagegen überwiegend eher als klassische Kieferwälder einzuordnen.

- 490 Das Vorkommen verschiedener Tierarten folgt der Vielfalt an Lebensräumen im Plangebiet. Neben siedlungsangepassten „Allerweltsarten“ kommen und den brachliegenden bzw. extensiv genutzten Flächen auch besonders geschützte Arten vor. So bestehen Lebensräume für Fledermäuse, verschiedenste boden- und höhlenbrütende Vogelarten sowie Amphibien und Reptilien.
- Großsäuger kommen, auch durchziehend, kaum bis gar nicht vor, da der Bereich des Flugplatzes vollständig eingezäunt und so nicht zugänglich ist.
- 491 Das Plangebiet zeichnet sich auf Grund der Struktur der Lebensräume durch eine relativ hohe biologische Vielfalt aus. *Vielfalt*
- 492 Im Hinblick auf das Schutzgut „Lebensraum / Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt“ als Element der Umwelt sind die Bedingungen im Plangebiet in der Gesamtsicht von hoher Bedeutung. Es besteht artenschutzrechtlich ein hohes Konfliktpotenzial für einige relevante Arten. *Bewertung*
- 7.2.1.4 Landschaft / Landschaftsbild**
- 493 Die Landschaft ist das Ergebnis der Überlagerung aus den naturräumlichen Bedingungen und der historischen sowie aktuellen Nutzung durch den Menschen. Sie ist die Grundlage für das Landschaftserleben (Landschaftsbild) und die landschaftsbezogene Erholung. Sie ist auch auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für den Menschen von Bedeutung. *Schutzgut Landschaft*
- 494 Der ästhetische und naturräumliche Aspekt der Landschaft wird durch die Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft beschrieben. Diese charakterisieren insbesondere die Landschaft in ihrem visuellen Landschaftsbild, wobei auch die olfaktorische und akustische Wahrnehmung einzubeziehen ist.
- 495 Charakteristisch für das Plangebiet ist die Großflächigkeit der Gesamtfläche des Flugplatzes und die damit verbundene Freifläche. Dadurch bestehen gerade innerhalb der Anlage weitreichende Sichtbeziehungen. Von „außen“ sind die Flächen im Geltungsbereich aufgrund der umfangreichen Gehölzflächen am Rand kaum bis nicht einsehbar.
- Eine Ausnahme bildet hier der Bereich in Richtung der weiteren Flugplatzflächen auf dem Gebiet der Stadt Finsterwalde im Westen und der Grenzverlauf des Geltungsbereichs an der „Chausseestraße“ im Nordosten. Diese Bereiche sind teils weitreichend einsehbar bzw. bilden Sichtachsen. An diesen Stellen wirken gleichzeitig jedoch auch einzig die baulichen Anlagen des Flugplatzes und beeinträchtigen das Landschaftsbild.
- 496 Die Anlagen des Verwaltungsstandortes des Recyclingbetriebes wirken sich zudem durch die Lage an der Ortsdurchfahrt kleinräumig auf das Ortsbild des Ortsteils Schacksdorf aus.
- 497 Aufgrund der anthropogenen Überprägung kann die naturschutzfachliche Bedeutung der Landschaft mit durchschnittlich eingestuft werden. Eine besondere ästhetische Qualität besteht nicht. Das Konfliktpotenzial ist entsprechend gering. *Bewertung*
- 7.2.1.5 Klima / Luft**
- 498 Klima und Luft sind als abiotischer Faktoren jeweils wichtige Parameter des Naturhaushaltes. *Schutzgut Klima / Luft*
- Das Klima beschreibt den mittleren Zustand der Witterungsbedingungen. Es beeinflusst langfristig die gesamte Umwelt.
- Die Luftqualität bzw. die lufthygienischen Bedingungen sind ein wesentliches Element für das Leben des Menschen aber auch für Tiere und Pflanzen.
- 499 Die Freiflächen des Flugplatzes bieten das Potenzial als Kaltluftschneise bzw. -entstehungsgebiet zu dienen. Dies geht auch auf die extensiv genutzten, teils frischen Grünflächen zwischen den Landebahnen zurück.
- Zudem können im Umfeld der temporären Kleingewässer Räume zur Luftaufwertung vorliegen.
- 500 Das Klima im Plangebiet wird ebenfalls durch die großen Freiflächen des Flugplatzes geprägt. Hier wirken sich jedoch auch die umfangreichen Versiegelungen durch Start- und Landebahn sowie Rollfeld aus.
- 501 Die Verhältnisse hinsichtlich des Schutzgutes „Klima / Luft“ sind für die Umweltqualität des Gebietes von durchschnittlicher Bedeutung. Es besteht deshalb ein mittleres Konfliktpotenzial. *Bewertung*

7.2.1.6 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

502 Der Mensch ist von allen Schutzgütern, die seine Umwelt und damit die Lebensgrundlage der Bevölkerung bilden, betroffen. Es sind vor allem gesundheitliche und regenerative Aspekte von Bedeutung. Im Rahmen der Umweltprüfung geht es um die Sicherung einer intakten Umwelt, insbesondere um den Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen. *Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt*

503 Für das Schutzgut relevant sind an dieser Stelle in erster Linie die Wohnnutzungen im nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereichs an der „Chausseestraße“ und „Südstraße“. Dies schließt die gesamten Freiflächen der Wohngrundstücke ein.

Hinzu kommen die Bereiche, die als Arbeitsstätten dienen. Dazu zählt ebenfalls der Verwaltungsstandort im Nordosten. Hinzu kommen die im Süden und Südosten angrenzenden Bereiche, die vorwiegend als gewerbliche Lagerflächen dienen.

504 Eine Erholungsnutzung oder ein Erholungswert für den Menschen geht von den Flächen im Geltungsbereich nicht aus. Lediglich dem Randbereich im Norden ist aufgrund des dort verlaufenden Fuß- und Radwegs eine Freizeit-/Erholungsnutzung zuzuordnen.

Die umfangreichen Flächen im Norden und Süden des Plangebiets, die als Wald zu bewerten sind, dienen nicht der Naherholung, auch wenn dies regelmäßig von Waldflächen ausgeht. Im vorliegenden Fall sind die Bereiche jedoch aufgrund der gleichzeitigen Flugplatznutzung nicht zugänglich.

505 Hinsichtlich der Gesundheit als Teil des Schutzgutes gehen im Bestand nur geringe Emissionen von der Flugplatznutzung auf die angrenzenden Flächen aus.

506 Die bestehende Ausprägung der Umwelt ist für das Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt“ von überwiegend geringer Bedeutung. Lediglich für die unmittelbaren Anlieger prägt der Bereich ihr Wohnumfeld. Im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut besteht im Plangebiet in der Gesamtsicht ein geringes Konfliktpotenzial. *Bewertung*

7.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

507 Kulturgüter sind Zeugnisse des menschlichen Handelns, die für die Geschichte von Bedeutung sind und sich im Raum lokalisieren lassen. Dazu gehören Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, Garten und Parkdenkmale, als auch historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer Eigenart. *Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Sachgüter sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

508 Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Ebenso betrifft dies jegliche Art von Denkmalen.

509 Als Sachgüter können sowohl die baulichen und sonstigen Anlagen des Flugplatzes, einschließlich der Bunker-Anlagen als auch die baulichen Anlagen des Verwaltungsstandortes des Recyclingbetriebes im Nordosten betrachtet werden.

Ein Sachgut stellt der bestehende Schäfereibetrieb dar, der die Flächen teilweise bewirtschaftet und pflegt. Dieser stellt einen wirtschaftlichen und materiellen Wert dar und ist auf die Weideflächen angewiesen.

Zu beachten sind an dieser Stelle die schon zum Teil verfallenen und aufgegebenen Anlagen im Bereich des Flugplatzes sowie sämtliche Anlagen der ehemaligen Ziegelei. Dies negiert den Wert als Sachgut.

510 Im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ sind die Bedingungen im Plangebiet in der Gesamtsicht von durchschnittlicher Bedeutung. *Bewertung*

Im Hinblick auf die zulässigen Vorhaben besteht deshalb ein geringes Konfliktpotenzial.

7.2.1.8 Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

511 Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens sind insbesondere auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern von Bedeutung, die in ihrer Gesamtheit *Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen*

512 Von den vielfältigen Wechselwirkungen sind insbesondere die zwischen den Schutzgütern „Boden“ und „Lebensraum / Pflanzen / Tiere – biologische Vielfalt“ von Bedeutung.

Im vorliegenden Fall sind zu diesen und weiteren Beziehungen allerdings keine besonderen Bedingungen zu erkennen.

7.2.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- 513 Der Gesetzgeber gibt gem. § 13 BNatSchG der Vermeidung (bzw. Minderung) von Eingriffen den Vorrang vor einem Ausgleich. *Vorbemerkung*
- Er verfolgt mit dem Instrument des Ausgleichs bzw. des Ersatzes das Ziel der Wiedergutmachung im Rahmen des vom Menschen Machbaren.
- Die Realisierung einer von der Gemeinde „auf den Weg gebrachten“ Planung wird durch die Forderung nach Vermeidung von Eingriffen, d. h. der Beachtung des Vermeidungsgebotes, allerdings nicht generell in Frage gestellt. Es geht vielmehr darum, im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen, ob zumutbare Alternativen gegeben sind, um den vom Plangeber verfolgten Zweck (d. h. das Planungsziel) am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erreichen.
- 514 Im Rahmen der aktuell vorliegenden Planungen sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen herausgearbeitet worden *Vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen*
- Verzicht auf die vollständige Ausweisung der Flächen im Geltungsbereich als Baugebiet, Konzentration der Bebauung,
 - stattdessen Ausweisung eines Teils der Fläche als Wald bzw. Maßnahmenflächen (letztere u.a. zur Sicherung geschützter Biotope)
 - Erhalt wertvoller Strukturen (Gehölze, Biotope)
 - Begrenzung der Dichte der zulässigen Überbauung,
 - Pflanzgebote für Gehölze zur visuellen Abschirmung,
 - Begrenzung der zulässigen Versiegelung,
 - Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort,
 - Durchlässigkeit der Einfriedungen für Kleintiere,
 - Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen,
 - Entsiegelung von Flächen.
- 515 Durch die Maßnahmen können die Eingriffe in die Schutzgüter „Boden/Fläche“, „Wasser“, „Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt“ und „Landschaft / Landschaftsbild“ bereits vermieden oder mindestens gemindert werden.
- 516 Nachfolgend werden die speziellen artenschutzbezogenen Maßnahmen dargestellt. *Artenschutzbezogene Maßnahmen*
- Im Rahmen der Vorhabenrealisierung kommen, um für die betroffenen relevanten Arten und Artengruppen Konflikte mit den Verbotstatbeständen zu vermeiden, folgende spezielle Maßnahmen in Frage.
- 517 Allgemein lassen sich Verstöße durch folgende Maßnahmen ausschließen
- Bauzeitenbeschränkung (betrifft die Baufeldfreimachung und die eigentliche Bauzeit)
Maßnahme speziell für Brutvögel und ggfls. für Fledermäuse,
 - alternativ: rechtzeitig vor Baufeldfreimachung, vor Eingriffen z. B. in Gebäuden oder dem Fällen von Bäumen Vergrämung, Verschließen von Nischen oder -höhlen zur Verhinderung der Ansiedlung relevanter Arten in diesen potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten; zusätzlich zeitnah mit dem Eingriff Durchführen einer Kontrolluntersuchung
Maßnahme speziell für Brutvögel und ggfls. für Fledermäuse,,
 - Erhalt und Schutz bestimmter Flächen, Lebensräume und Habitatelemente vor einer Inanspruchnahme
- 518 Mit diesen Maßnahmen lässt sich der Großteil der artenschutzrechtlichen Konflikte, insbesondere Verstöße gegen das Tötungs- und das Störungsverbot, ausschließen. *Ergebnis*
- 519 Nicht ausreichend sind diese allgemeinen Maßnahmen für die zu erwarten relevanten Brutvögel. *CEF-Maßnahmen*
- Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch geeignete Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.
- Ohne solche Maßnahmen ist nicht gesichert, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Demnach sind vorgezogene Funktionssicherungsmaßnahmen (so genannte „CEF-Maßnahmen“) durchzuführen.
- 520 Als CEF-Maßnahme kommen u. a. in Frage:

- Absammeln von Individuen, deren Verbringen in einen geeigneten Ersatzlebensraum und Ausschluss der Wiederbesiedlung der Baustelle
Maßnahme speziell für die Zauneidechse,
- Installation von neuen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
Maßnahme speziell für Brutvögel, Fledermäuse,
- Aufwertung bestehender Lebensräume
Maßnahme speziell für alle relevanten Arten,
- Schaffung von Ausweichhabitaten
Maßnahme speziell für alle relevanten Arten.

521 CEF-Maßnahmen müssen vor Realisierung des Vorhabens umgesetzt werden und durch ein Monitoring nachweislich wirksam sein.

522 Welche der Optionen konkret zur Anwendung kommen soll, wird im weiteren Verfahren bestimmt.

7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

523 Bei einem Verzicht auf die Realisierung von Vorhaben würde keine Nutzungsänderung erfolgen können. Die in der Bestandserfassung dargestellte Situation würde erhalten bleiben. *Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung*

Die Gemeinde könnte am Standort keinen Beitrag zum Klimaschutz auf der Basis regenerativer Energienutzung leisten.

524 Bei der Realisierung von Vorhaben, die der Bauleitplan zulässt sind, auch bei kumulativer Beachtung der Vorbelastungen und geplanter Vorhaben, die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. *Auswirkungen bei Durchführung der Planung*

525 Die nachfolgende Prüfung konzentriert sich auf die Schutzgüter, auf die sich die zulässigen Vorhaben erheblich auswirken können. Dabei sind insbesondere auch die Auswirkungen auf gesetzliche Vorgaben zu prüfen, die nicht ohne Zustimmung von Behörden überwindbar sind.

526 Es werden im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die anlage- und die betriebsbedingten Auswirkungen betrachtet. Beachtet wird auch die Eintrittswahrscheinlichkeit der Wirkung. Bei den in der Regel nur kurzzeitig wirkenden möglichen baubedingten Wirkungen kann davon ausgegangen werden, dass nachteilige Auswirkungen bei Beachtung der einschlägigen Regelungen nicht entstehen.

527 Bei der Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen finden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, die schon im Konzept des Planes festgelegt sind Beachtung, da sie die möglichen Beeinträchtigungen reduzieren.

7.2.3.1 Boden / Fläche

528 Die Bodenfunktionen werden in besonderem Maße von der zulässigen Überbauung bzw. der „Versiegelung“ des Bodens beeinträchtigt. *Schutzgut Boden*

Die Vollversiegelung des Bodens beeinträchtigt in der Regel allgemein die Bodenfunktionen

- die Lebensraumfunktion,
- die Ertragsfunktion,
- die Speicher-, Puffer- und Filterfunktion.

Darüber hinaus kann der Boden durch Veränderungen der Topographie u. a. Maßnahmen beeinträchtigt werden.

529 Durch die Planungen treten massive Bodenbeeinträchtigungen ein. Dies alleine schon durch die großen Flächen, die zusätzlich voll versiegelt oder umfangreich überschirmt werden. Hier macht sich die teils dichte Bebauung/Überschirmung negativ bemerkbar. Es fällt ein Großteil der bisher unberührten Böden durch die Planungen weg.

In der Gesamtbilanz werden ca. 36 ha Neuversiegelungen vorbereitet.

530 Gerade im Norden und Nordosten werden die naturnahen, unberührten Böden jedoch gänzlich von den Planungen ausgenommen. Dort finden zudem Flächenentsiegelungen als Minderungsmaßnahmen statt. Auch die Anlagen der ehemaligen Ziegelei werden vollständig zurückgebaut.

531 Gleichzeitig soll der Altlastenstandort im Norden saniert werden.

532 Der Eingriff in die Fläche als Schutzgut hängt unmittelbar mit der Lage, der Größe und Funktion des Plangebietes zusammen. *Schutzgut Fläche*

Im vorliegenden Fall werden zwar formell Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

533 Allerdings handelt es sich nicht um klassische Wiesen- oder Waldflächen außerhalb der Siedlungsfläche der Kommune. Vielmehr geht es um die Umnutzung einer im Bestand bereits stark anthropogen vorgeprägten Fläche des Flugplatzes bzw. Teile des Siedlungsgebiets des Ortsteils Schacksdorf.

534 Die Größenordnung der insgesamt überplanten Fläche bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche ist unter Punkt 8 aufgeführt.

535 Vor diesem Hintergrund kann festgehalten werden, dass, auch unter Beachtung der erforderlichen Maßnahmen, in der Gesamtsicht mit der Realisierung der zulässigen Vorhaben der Boden in seinen Funktionen erheblich beeinträchtigt wird.

Eingriff erheblich

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche ergeben sich ebenfalls erheblichen Beeinträchtigungen.

7.2.3.2 Wasser

536 Das Schutzgut Wasser wird, sofern keine Gewässer in Anspruch genommen werden, insbesondere durch die Nutzung der Flächen beeinflusst.

Schutzgut Wasser

537 Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt. Die bestehenden Kleingewässer werden nicht überbaut und langfristig gesichert.

538 Die umfangreichen zusätzlichen Versiegelungen gegenüber dem Bestand behindern die Versickerung zusätzlich weiter. Durch die Minderungsmaßnahmen zur Versickerungspflicht und zur Verregnung unter den Modultischen wird jedoch auf allen nicht vollversiegelten, sondern lediglich überschirmten Flächen die Versickerung über die belebte Bodenzone sichergestellt.

539 Gleichzeitig soll der Altlastenstandort im Norden saniert werden. Ein weiterer Schadstoffeintrag wird so verhindert.

540 Es sind mit der Planumsetzung, unter Beachtung der erforderlichen Maßnahmen, keine nachteiligen Umweltwirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Eingriff unerheblich

7.2.3.3 Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

541 Die sehr naturnahen und ungestörten Strukturen im Norden und Nordwesten sowie an den südlichen Rändern des Geltungsbereichs werden durch die Planungen im Bestand gesichert.

Schutzgut Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Die stark durch den bestehenden Betrieb und die ehemalige Ziegelei vorgeprägten Flächen im Nordosten werden auch als solche fortgenutzt.

Dagegen tritt in den zentralen Bereichen des Plangebiets, rings um die Start- und Landebahn eine deutliche Monotonisierung der Nutzung ein. Die vorbereiteten großflächigen Überschirmungen und die Verschiebung der geschützten Biotope mindern die kleinteilige Vielfaltigkeit.

542 Aufgrund der skizzierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann, die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde vorausgesetzt, ein quantitativer Erhalt der geschützten Biotope erreicht werden. Dafür sind umfangreiche Maßnahmenflächen, über den gesamten Geltungsbereich verteilt, vorgesehen worden.

Die Gehölzbestände in den Randbereichen bleiben vollständig erhalten.

543 Großsäuger werden auch zukünftig aus einem Großteil des Plangebiets herausgehalten. Eine Veränderung tritt hier kaum ein.

Die Randbedingungen für die vorkommenden, besonders geschützten Arten, gerade in den Freiflächen des Flugplatzes ändern sich vollständig. Dies wird durch die berücksichtigten Maßnahmenflächen innerhalb der Baugebietsflächen abgemildert. Die besonders hochwertigen Bereiche im Norden und Nordosten bleiben gänzlich erhalten, Hier finden keine Eingriffe statt.

544 Insgesamt gesehen sind mit der Realisierung B-Planes, auch unter Beachtung der erforderlichen Maßnahmen, erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Lebensraum / Pflanzen / Tiere / Vielfalt zu erwarten.

Eingriff erheblich

7.2.3.4 Landschaft / Landschaftsbild

- 545 Bei der Wirkung der Planungen auf das Landschaftsbild wirkt sich auch zukünftig die dichte Bestockung der Randbereiche des Flugplatzbereiches positiv aus. Die Anlagen werden dadurch, dass diese Flächen im Bestand gesichert werden, weitgehend abgeschirmt. Die bestehenden Lücken werden über die Minderungsmaßnahme zu den Heckenpflanzungen geschlossen. Dies insbesondere in Richtung Westen und im Übergang zwischen Solarpark und Wohnbebauung (geplantes Mischgebiet) im Nordosten. Dort sind neben hohen Pflanzqualitäten auch temporäre Sichtschutzmaßnahmen vorgesehen. *Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild*
- 546 Der weiträumige Bereich des Flugplatzes wird durch eine zentrale Hecke strukturiert.
- 547 Das Ortsbild der Ortslage Schacksdorf wird durch die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, deren Ausrichtung sowie der Bauweise an den Bestand angepasst.
- 548 Die Landschaft wird durch die Vorhabenrealisierung, unter Beachtung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen, zwar verändert aber gegenüber dem Bestand nicht nachteilig beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht neugestaltet. Aus diesen Gründen ist von einer unerheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die zulässigen Vorhaben auszugehen *Eingriff unerheblich*

7.2.3.5 Klima / Luft

- 549 Konflikte hinsichtlich der Funktionen Kaltluft- bzw. Frischluftbildung entstehen nur, wenn Flächen überbaut werden, die eine entsprechende klimatische Ausgleichsfunktion in belasteten Räumen erfüllen. *Schutzgut Klima / Luft*
- Der Geltungsbereich liegt mutmaßlich im Einzugsgebiet klimatisch beeinträchtigter Siedlungen, die auf die Ausgleichsfunktionen angewiesen wären.
- 550 Zudem werden im geringen Umfang Geräusch- und Lichtemissionen durch die Planungen ausgelöst. Diese werden durch die getroffenen Maßnahmen deutlich abgemindert.
- 551 Diesen nachteiligen Auswirkungen sind die positiven entgegenzuhalten, die im Zusammenhang mit der Reduzierung der CO₂-Emissionen durch die Nutzung der Solarenergie für das Klima stehen.
- 552 Das lokale Klima wird durch die zulässigen Vorhaben in einem durchschnittlichen Umfang beeinflusst. Dieser Umfang ist unerheblich. Emissionen treten ebenfalls nur unerheblich auf. *Eingriff unerheblich*

7.2.3.6 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

- 553 Für den Menschen als so genanntes „Schutzgut“ entstehen durch die zulässigen Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen durch Immissionen, Beeinträchtigungen der Erholung oder durch andere Wirkungen. *Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt*
- 554 Der Übergang zu den angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen wird u.a. durch Heckenpflanzungen und Sichtschutzmaßnahmen verträglich gestaltet.
- Erholungsnutzungen sind durch die Planungen nicht betroffen.
- Die vom Solarpark ausgehenden Emissionen sind geringfügig und werden durch die Minderungsmaßnahmen weiter verringert.
- 555 Für die Bevölkerung sind die Auswirkungen bei Realisierung der zulässigen Vorhaben unerheblich. Die Auswirkungen auf die Luftqualität sind gering. Lichtimmissionen oder Sichtbeeinträchtigungen auf Wohnnutzungen können durch die getroffenen Maßnahmen unerheblich gehalten werden. *Eingriff unerheblich*

7.2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

- 556 Umweltbedingte Auswirkungen auf Kulturgüter sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da solche im Gebiet sowie im maßgeblichen Umfeld nicht vorhanden sind. *Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*
- 557 Da ein Teilplanungsziel darin besteht, den Standort des Recyclingbetriebes zu sichern und gleichzeitig auch die Bewirtschaftung durch den Schäfer und die Bunkernutzung fortzuführen, werden auch diese als Sachgüter zu bewertenden Nutzungen erhalten.
- Die Flugplatznutzung samt der dazugehörigen (technischen) Anlagen wird mit Umsetzung der Planungen aufgegeben. Dies geschieht im verträglichen Einklang mit dem bisherigen Eigentümer.
- 558 Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind demnach nicht zu erwarten. *Eingriff unerheblich*

7.2.3.8 Wirkungsfüge / Wechselwirkungen



- 559 In das Wirkungsgefüge bzw. die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wird mit der Umsetzung des Planes nicht eingegriffen. *Schutzgut
Wirkungsgefüge
Wechselwirkungen*
- 560 Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind im vorliegenden Fall nicht zu erkennen. *Eingriff unerheblich*
- ## 7.2.4 Ausgleichsmaßnahmen
- 561 Im Rahmen der Umweltprüfung ist es erforderlich, dass für die Schutzgüter, die trotz Berücksichtigung aller Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen erheblich beeinträchtigt werden, ein Ausgleich zu ermitteln ist. *Vorbemerkung*
- Welche Schutzgüter betroffen sind, ist im vorgelagerten Punkt zur Prognose herausgearbeitet.
- 562 Da nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist für folgende Schutzgüter kein Ausgleich erforderlich: *Kein Ausgleichsbedarf*
- „Wasser“,
 - „Landschaft / Landschaftsbild“,
 - „Klima / Luft“,
 - „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“,
 - „Kultur- / Sachgüter“,
 - Wirkungsgefüge“.
- 563 Entsprechend sind auch unter Berücksichtigung der im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeiteten zusätzlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nach gegenwärtigem Kenntnisstand Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter *Ausgleichsbedarf*
- „Boden/Fläche“ und
 - „Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt“
- erforderlich, um eine vollständige Kompensation zu erreichen.
- Konkret hängt die Größe der notwendigen Fläche für den Ausgleich von folgenden Faktoren ab: *Flächenbedarf*
- vom Zustand der in Anspruch genommenen „Eingriffsfläche“,
 - vom Umfang des Eingriffs,
 - vom Zustand der verfügbaren aufzuwertenden „Maßnahmenfläche“,
- und der gewählten Maßnahme.
- Aussagen zur Ausprägung und der Gesamtbewertung des Bestandes finden sich im Punkt „Bestandsaufnahme“.
- Der zu erwartende Umfang des Eingriffs ist im Punkt zur Prognose erläutert.
- Die zur Anwendung kommenden Maßnahmen und die verfügbaren Flächen hierfür sind dagegen noch nicht abschließend bekannt.
- Grundsätzlich bestehen hinsichtlich des Schutzgutes Boden unterschiedliche Lösungsansätze für den Ausgleich der zulässigen erheblichen Eingriffe. *Prinziplösungen
Boden*
- Es können als günstigste Lösungsvariante Flächen entsiegelt und anschließend renaturiert werden. Das Verhältnis von Eingriffs- zu Ausgleichsfläche beträgt allgemein 1 : 1.
- Alternativ können entsprechend geeignete d. h. relativ minderwertige Flächen in anderer Weise aufgewertet werden. Das ist z. B. durch
- Entsiegelungsmaßnahmen
 - Verzicht bzw. Extensivierung der Bodennutzung (z. B. Umwandlung von Intensivacker in extensiv genutztes Dauergrünland oder Anlage von Ackerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 15 m),
 - Umwandlung von monotonen Forstflächen in Mischwald,
 - Regenerierung geschädigter Bodenflächen (z. B. durch eine Wiedervernäsung von Niedermoorböden),
 - Anlegen einer flächigen Gehölzpflanzung (minimal 3-reihig bzw. mindestens 5 m breit mit einer Mindestgröße von 100 m²)
- möglich.

So genannte „betriebsintegrierte Maßnahmen“ haben bei Maßnahmen, für die landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden sollen, Vorrang vor dem dauerhaften Entzug.

Der Umfang des Eingriffs für das Schutzgut Boden steht unmittelbar mit der zulässigen Grundfläche bzw. der zu erwartenden Versiegelung im Zusammenhang. Die zulässige Überbauung ist in der Tabelle „Grundflächen“ im Punkt „Bilanzen“ ermittelt.

Das Verhältnis zwischen Eingriffs- und Ausgleichsfläche kann sich im Fall einer Inanspruchnahme von Böden allgemeiner Funktionsausprägung und einer Maßnahme zur Aufwertung zwischen 1 : 1 und 3 : 1 bewegen.

- 564 Hinsichtlich der Inanspruchnahme des vorhandenen Lebensraumes und damit der Schutzgüter Pflanzen / Tiere und Vielfalt bestehen grundsätzlich folgende Ansätze für eine Lösung
- Neuanlage eines vergleichbaren Lebensraumes (hier ...) auf einer bisher relativ minderwertigen Fläche,
 - Aufwertung von monotonen Forstflächen in Mischwald.
- 565 Das Verhältnis von Eingriffs- zu Ausgleichsfläche beträgt mindestens 1 : 1.
- 566 Das Ausgleichserfordernis für den in Anspruch genommenen Lebensraum als Ganzes hängt im vorliegenden Fall unmittelbar mit der Größe des Geltungsbereiches zusammen. Die Größe der in Anspruch genommenen Fläche ist in der Tabelle „Flächennutzung“ in der Anlage „Bilanzen“ dargestellt.
- 567 Die Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht separat für das einzelne Schutzgut realisiert werden. In der Regel wirken sich konkrete Maßnahmen nicht nur auf ein einzelnes Schutzgut aus. Sie können und sollen grundsätzlich natürlich miteinander kombiniert werden. Damit können der Aufwand und die Flächeninanspruchnahme reduziert werden.
- 568 Zum gegenwärtigen Verfahrensstand (Vorentwurf) liegt noch kein vollständiger Umweltbericht und keine abschließende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (E/A-Bilanz) vor. Es kann jedoch aufgrund der getroffenen Festsetzungen und der Bestandssituation der Eingriff in das Schutzgut abgeschätzt werden.
- Aktuell sind für den Ausgleich dieser Eingriffe externe Flächen, außerhalb des Geltungsbereiches heranzuziehen, da für die Berücksichtigung zusätzlicher Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches keine Flächen zur Verfügung stehen.
- 569 Die für die Bestimmung von Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehende Ausarbeitung „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ bietet verschiedene Ausgleichsmöglichkeiten, die unterschiedliche Ausgleichsverhältnisse aufweisen (1 : 0,5 bis zu 1 : 3,0). Unter Beachtung dieser Möglichkeiten sind Flächen in folgender Größenordnung nachzuweisen:
- 35,84 ha bei Entsiegelung oder
 - 71,69 ha bei Ackerextensivierung oder
 - 53,76 ha bei Moorvernässung oder
 - 71,69 ha bei Gehölzpflanzung oder
 - 107,53 ha bei Grünlandextensivierung
- Die Wahl der Maßnahme oder der Kombination von Maßnahmen sowie der Nachweis über die heranzuziehenden Flächen ist bis spätestens zur Entwurfsfassung zu erbringen.
- Der Nachweis über die vollständige Abarbeitung der E/A-Bilanz ist spätestens zur Entwurfsfassung zu erbringen.
- 570 Im Rahmen der Umweltprüfung werden auch die Auswirkungen, die durch externe Maßnahmen im Zusammenhang mit dem B-Plan verursacht werden, betrachtet
- 571 Grundsätzlich geht die Kommune davon aus, dass sich durch entsprechende Maßnahmen erhebliche und damit unzulässige Beeinträchtigungen vermeiden, mindern oder ausgleichen lassen. Es müssen bei der Planumsetzung keine Konflikte verbleiben.
- ## 7.2.5 Auswirkungen auf Schutzobjekte
- 572 Im Rahmen der Planaufstellung wurde vorgeprüft, inwieweit durch die zulässigen Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die relevanten
- europarechtlich geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die
 - europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie

*Prinziplösungen
Lebensraum
Tiere und Pflanzen
Vielfalt*

*Komplexmaßnahmen
zulässig*

*Externer
Ausgleichsbedarf*

*Auswirkungen auf
externe Flächen*

Fazit

Individueller Artenschutz

im Rahmen der Vorhabenrealisierung erfüllt werden können.

- 573 Es liegen entsprechende Arbeitsstände zu Fachbeiträgen vor. Siehe dazu Punkt 7.3.1.
- 574 Erhebliche Beeinträchtigungen von nationalen Schutzgebieten oder von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten (SPA) sind nicht zu befürchten. Solche Gebiete sind weder mittelbar noch unmittelbar betroffen. *Habitatschutz*
- 575 Auch nationale Schutzgebiete (z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete) sind von den Planungen nicht betroffen. *Nationale Schutzgebiete*
- 576 Innerhalb des Geltungsbereichs sind nach §§ 29 und 30 BNatSchG i.V.m. §§ 17 und 18 BbgNatSchAG geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotope vorhanden. *Geschützte Landschaftsbestandteile/ geschützte Biotope*
- 577 Durch die vorgesehene „Umsetzung“ der geschützten Bestandteile bzw. der Erweiterung bestehender Biotopflächen können die geschützten Biotope in ihrem flächig quantitativen Umfang vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erhalten werden.
Dies auch, weil nur ein geringer Teil der geschützten Biotope durch Bauflächen überplant worden ist.
Sämtliche Maßnahmen unterliegen hierbei dem Vorbehalt der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.
- 578 Sonstige Schutzobjekte werden nicht in Anspruch genommen bzw. potenziell beeinträchtigt. *Sonstige Schutzobjekte*

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Referenzliste der Quellen

- 579 Der vorliegende vorläufige Umweltbericht wurde auf der Basis der bereits verfügbaren Informationen unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben erstellt. *Quellen der Umweltprüfung*
- Im weiteren Verfahren werden nach Abstimmung mit den zuständigen Stellen die erforderlichen Untersuchungen durchgeführt und dokumentiert.
- 580 Folgende Quellen wurden im Rahmen der Umweltprüfung bisher erstellt bzw. herangezogen
- Lage- und Höhenplan (Vermessungsgrundlage), ÖbVI Schweitzer, Stand 27.07.2023
 - Übersichtsplan zur geplanten GRZ, PST Projekt Solartechnik GmbH, Stand 11.01.2024
 - Photovoltaikanlage Finsterwalde-Schacksdorf (Landkreis Elbe-Elster) Biotopkartierung, MEP Plan GmbH, Stand 16.10.2023
 - Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung PV-Freiflächenanlage Projekt Flugplatz Finsterwalde-Schacksdorf Gemarkung Schacksdorf – Zwischenbericht Erfassungsergebnisse, Naturschutzinstitut Dresden Service GmbH, Stand 12.09.2023
 - Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung PV-Freiflächenanlage Projekt Flugplatz Finsterwalde-Schacksdorf, Gemarkung Schacksdorf – Avifauna, Naturschutzinstitut Dresden Service GmbH Stand 19.01.2024
 - Fachbeitrag Altlasten / Abbruch, PST Projekt Solartechnik GmbH, Stand 16.01.2024

7.3.2 Zusammenfassung

- 581 Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Flugplatz Schacksdorf“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen werden. *Ziele des Bauleitplanes*
- 582 Folgende projektspezifische Zielstellungen möchte die Gemeinde mit der Planung umsetzen:
- Effiziente Nutzung verfügbarer Flächen für Erzeugung erneuerbarer Energien
 - Herstellung des Einklangs mit den Vorgaben des Umwelt- / Artenschutzes sowie herbeiführung der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde und Naturschutzverbände
 - Erhalt wertvoller Lebens- und Naturräume

- Sicherung / Entwicklung des Verwaltungsstandortes des Recyclingbetriebs an der „Chausseestraße“
- Verträgliche Gestaltung der Rände des zukünftigen Solarparks – insbesondere im Übergang zum Ortsteil Schacksdorf (dort vollständiger Sichtschutz ab Inbetriebnahme) Einbeziehung notwendiger Rand- / Teilflächen zur möglichst lückenlosen Beplanung des Flugplatzareals

- 583 Es sind folgende Arten von Nutzflächen im Geltungsbereich vorgesehen *Festsetzungen*
- Verkehrsflächen
 - Sondergebietsflächen
 - Mischgebietsflächen
 - Maßnahmenflächen
 - Wald Bahnanlagen
- 584 Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für die Schutzgüter Boden sowie Lebensraum / Tiere / Pflanzen / Vielfalt. *Erhebliche Eingriffe*
- 585 Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten sind Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich auf Flächen außerhalb des Plangebietes zu realisieren. *Maßnahmenkonzept*
- Welche Flächen zur Verfügung stehen ist gegenwärtig noch nicht bekannt.

8 Anhang

8.1 Bilanzen

8.1.1 Bilanz Flächennutzung

Nachfolgend zeigt sich für die aktuelle Planungskonzeption folgende Flächenbilanz.

Flächenkategorie	Bestand		Planung		Bilanz
	Fläche (ha)	Anteil *	Fläche (ha)	Anteil *	Fläche (ha)
Recyclingbetrieb	1,49	>1 %	-	-	-1,49
ehem. Ziegelei	4,13	2 %	-	-	-4,13
Flugplatzfläche	138,27	70 %	-	-	-138,27
Offenlandfläche	6,32	3 %			-6,32
Sondergebiet	-	-	114,17	58 %	+114,17
- davon Teilfläche 1	-	-	14,64	-	-
- davon Teilfläche 2	-	-	11,29	-	-
- davon Teilfläche 3a	-	-	31,95	-	-
- davon Teilfläche 3b	-	-	1,16	-	-
- davon Teilfläche 4	-	-	5,15	-	-
- davon Teilfläche 5a	-	-	16,43	-	-
- davon Teilfläche 5b	-	-	0,36	-	-
- davon Teilfläche 6a	-	-	25,18	-	-
- davon Teilfläche 6b	-	-	1,41	-	-
- davon Teilfläche 7	-	-	3,48	-	-
- davon Teilfläche A	-	-	2,64	-	-
- davon Teilfläche B	-	-	0,47	-	-
Mischgebiet	-	-	2,04	1 %	+2,04
Maßnahmenflächen	-	-	33,99	17 %	+33,99
- davon M1	-	-	1,15	-	-
- davon M2	-	-	7,89	-	-
(davon M3)	-	-	(4,20)	-	-
- davon M4	-	-	11,98	-	-
- davon M5	-	-	0,87	-	-
- davon M E/A	-	-	12,10	-	-
Verkehrsfläche	0,15	>1 %	0,15	>1 %	+0,0
Wald	47,00	24 %	47,00	24 %	+0,0
Bahnanlagen	1,07	>1 %	1,07	>1 %	+0,0
Summe ca.	198,42	100 %	198,42	100 %	+0,0

Hinweis: * Anteil an Fläche Geltungsbereich

8.1.2 Bilanz Grundflächen

Bilanz Überbauung und Grundflächen, einschließlich Beachtung Entsiegelungsmaßnahmen (in ha)

Flächenkategorie	Flächengröße	bestehende Versiegelung		Zwischenbilanz best. Versiegelung	Entsiegelung	Zwischenbilanz best. Versiegelung	geplante Versiegelung		Zwischenbilanz gepl. Versiegelung	Endbilanz
		50%	100%				50% *	100% **		
Wald	47,00	0,00	1,65	1,65	0,77	0,88	0,00	0,00	0,00	-0,88
Verkehrsfläche	0,15	0,00	0,09	0,09	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	-0,09
Bahnanlage	1,07	0,00	1,07	1,07	0,00	1,07	0,00	0,00	0,00	-1,07
Sondergebiet	114,17	0,00	21,54	21,54	1,58	19,96	34,74	25,38	60,12	40,16
Teilfläche 1	14,64	0,00	0,01	0,01	0,01	0,00	5,86	1,02	6,88	6,88
Teilfläche 2	11,29	0,00	11,29	11,29	0,90	10,39	0,00	11,29	11,29	0,90
Teilfläche 3a	31,95	0,00	1,04	1,04	0,00	1,04	12,78	2,24	15,02	13,98
Teilfläche 3b	1,16	0,00	1,16	1,16	0,00	1,16	0,00	1,16	1,16	0,00
Teilfläche 4	5,15	0,00	5,15	5,15	0,00	5,15	0,00	5,15	5,15	0,00
Teilfläche 5a	16,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,57	1,15	7,72	7,72
Teilfläche 5b	0,37	0,00	0,37	0,37	0,00	0,37	0,00	0,37	0,37	0,00
Teilfläche 6a	25,18	0,00	0,67	0,67	0,67	0,00	7,55	1,26	8,81	8,81
Teilfläche 6b	1,41	0,00	1,41	1,41	0,00	1,41	0,00	1,41	1,41	0,00
Teilfläche 7	3,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,04	0,17	1,22	1,22
Teilfläche A	2,64	0,00	0,42	0,42	0,00	0,42	0,79	0,13	0,92	0,50
Teilfläche B	0,47	0,00	0,02	0,02	0,00	0,02	0,14	0,02	0,16	0,14
Mischgebiet	2,04	0,00	1,05	1,05	0,00	1,05	0,00	1,22	1,22	0,17
Maßnahmenfläche	33,99	0,00	3,88	3,88	1,43	2,45	0,00	0,00	0,00	-2,45
M1	1,15	0,00	0,07	0,07	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	-0,07
M2	7,89	0,00	0,10	0,10	0,09	0,01	0,00	0,00	0,00	-0,01
M4	11,98	0,00	3,64	3,64	1,27	2,37	0,00	0,00	0,00	-2,37
M5	0,87	0,00	0,07	0,07	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M E/A	12,10	0,00	0,06	0,06	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* siehe GRZ I zur Überschirmung (Teilversiegelung von 50%)

** siehe GRZ II zur Versiegelung (Vollversiegelung von 100%)

Gesamtsumme Mehrversiegelung **35,84**

Nur in Planungen enthaltene Flächenkategorien enthalten!

