

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN „Solarpark Sallgast“

mit Grünordnungsplan

und Vorhaben- und Erschließungsplan §12 BauGB

„Solarpark Sallgast“

Gemeinde Sallgast

Amt Kleine Elster (Niederlausitz)

BEGRÜNDUNG ENTWURF

Stand: 28.07.2025

Aufsteller:

Gemeinde Sallgast

Amt Kleine Elster (Niederlausitz)

03238 Massen-Niederlausitz, Turmstraße 5

Planverfasser:

CAD-Planung Kunze GmbH

GF: Dipl.-Ing. Jörg Kunze

Sitz: 01968 Senftenberg, Bärengasse 4

NL: 09569 Oederan, Freiburger Str. 5

Tel.: 037292/239-40 FAX: -41

E-Mail: info@cad-kunze.de

INHALTSVERZEICHNIS

Anlagenverzeichnis	4
Abbildungsverzeichnis	4
Abkürzungsverzeichnis	5
1. Einführung	6
1.1. Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	6
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
2. Ausgangssituation	8
2.1. Stadträumliche Einbindung	8
2.2. Bebauung und Nutzung	8
2.4. Natur, Landschaft, Umwelt	9
2.5. Eigentumsverhältnisse	9
3. Planungsbindungen	10
3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
3.2. Landes- und Regionalplanung	10
3.3. Flächennutzungsplanung	12
3.4. Landschaftsplanung	13
3.5. Sanierungsrahmenplan / Abschlussbetriebsplan (ABP)	15
3.6. Bodendenkmalschutz	18
4. Planungskonzept	19
4.1. Ziele und Zwecke der Planung	19
4.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	20
5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)	22
5.1. Nutzung der Baugrundstücke der Art nach	22
5.2. Maß der baulichen Nutzung	23
5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	24
5.4. Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	24
5.5. Gemeinbedarfsflächen	24
5.6. Grünflächen	25
5.7. Schutz vorhandener Trigonometrischer Lagefestpunkte	25
5.8. Ausgleichsmaßnahmen	25
5.9. Gestaltungsregelungen	27

5.10. Kennzeichnungen	28
6. Umweltbericht	29
7. Auswirkungen der Planung	30
7.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	30
7.2. Gemeinbedarfseinrichtungen	31
7.3. Verkehr	31
7.4. Ver- und Entsorgung	31
7.5. Natur, Landschaft, Umwelt	32
7.6. Bodenordnende Maßnahmen	32
7.7. Kosten und Finanzierung	32
8. Standortalternativen	33
9. Blendgutachten	35
10. Verfahren	36
11. Rechtsgrundlagen	38

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: **Umweltbericht** der Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH vom 07.11.2024
Projektleitung: Dr. Alexander Harter
- Anlage 2: **Artenschutzrechtliche Prüfung PV-Freiflächenanlage Projekt Sallgast**
der Naturschutzzinstitut Dresden Service GmbH vom 04.08.2022
- Anlage 3: **Standortalternativenprüfung** für Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 18.08.2022
- Anlage 4: **Blendgutachten**
der SolPEG GmbH vom 09.10.2023

Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes..... 6
- Abbildung 2: Auszug LEP und Legende..... 10
- Abbildung 3: Auszug FNP Amt Kleine Elster und Legende..... 12
- Abbildung 4: Freiraumzone „Sallgast“ (Kartenausschnitt Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Elbe-Elster – Biotopverbundplanung), Darstellung der UZV-Raumeinheit gemäß BfN (2016)..... 14
- Abbildung 5: Auszug aus dem Abschlussbetriebsplan mit Lage des Geltungsbereichs..... 15
- Abbildung 6: Flächennutzungen gemäß Abschlussbetriebsplan Lauchhammer Teil I (Auszug)..... 16

Abkürzungsverzeichnis

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

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Sallgast nordöstlich der Ortslage Klingmühl der Gemeinde Sallgast im Amt Kleine Elster (Landkreis Elbe-Elster). Das Vorhabengebiet ist verkehrstechnisch erschlossen und angebunden. Die Ortslage liegt im Naturraum Kirchhainer-Finsterwalder Becken. Das Baugrundstück umfasst eine Fläche von 27,83 ha (ohne Waldflächen) und wird in sieben Teilfelder aufgegliedert. Die Bruttofläche innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches beträgt ca. 41,76 ha.

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Sallgast befinden sich im Geltungsbereich:

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

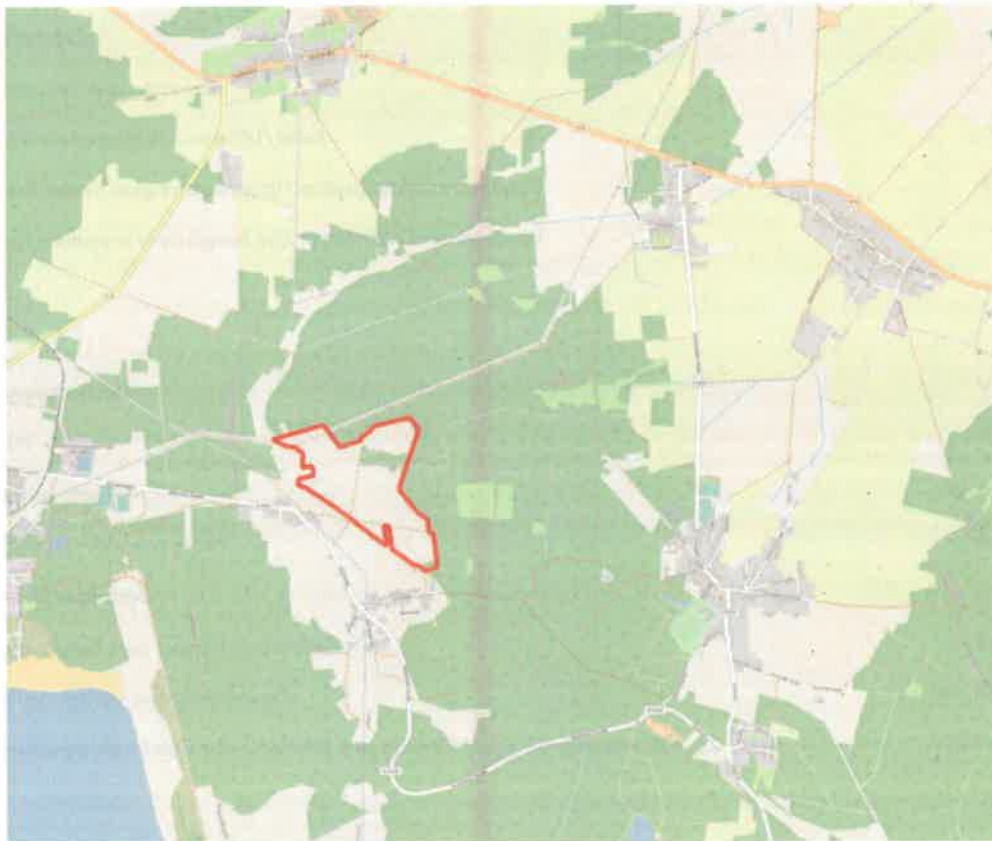


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes

(Quelle: OpenStreetMap, Maßstab ca. 1:30.000)

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung von Sallgast hat in der öffentlichen Sitzung am 20.11.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Sallgast“ beschlossen.

Das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan angestrebte Vorhaben verfolgt das Ziel, dass eine großflächige Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 34 MW ans Netz geht.

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

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

Damit ist der Bebauungsplan „Solarpark Sallgast“ für das Gemeinwohl nicht nur förderlich, nützlich und dienlich, sondern es besteht darüber hinaus ein überragendes öffentliches Interesse an der Errichtung der im Geltungsbereich geplanten Solaranlagen. Die geplanten Solaranlagen liegen dabei nicht nur im öffentlichen Interesse, sondern dienen auch der öffentlichen Sicherheit im Sinne von § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Sie sollen daher mit der überragenden Bedeutung der erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Ziel der Planaufstellung ist, Planungs- und Baurecht für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage zu schaffen.

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

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung

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

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

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

Zu benachbarten Biotopen wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten.

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

2.2. Bebauung und Nutzung

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

Das Vorhabengebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

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

2.3. Erschließung

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

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

2.4. Natur, Landschaft, Umwelt

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

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

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

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

2.5. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum von Privatpersonen und der Gemeinde; die Gemeinde ist unter anderem Eigentümerin von benötigten Wegeflächen. Die Grundstücke für die geplante Photovoltaikanlage wurden durch den Anlagenbetreiber vertraglich und dinglich für die Dauer der geplanten Anlagenlaufzeit gesichert.

Soweit für private Wegeflächen Baulasten oder Dienstbarkeiten zugunsten des Landkreises benötigt werden, werden diese bewilligt und eingetragen.

3. Planungsbindungen

3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet von 27,83 ha (ohne Waldflächen) befindet sich in der Gemeinde Sallgast nordöstlich der Ortslage Klingmühl und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Bruttofläche innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches beträgt ca. 41,76 ha.

Das Vorhabengebiet ist verkehrstechnisch erschlossen und angebunden. Schutzgebiete nach §§ 23 bis 28 BNatSchG sind nicht betroffen, ebenso keine europäischen Schutzgebiete.

3.2. Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)



Abbildung 2: Auszug LEP und Legende

Plangebiet: kreisförmig rot markiert

	Mittelzentrum Z 3.8
	Mittelzentrum in Funktionsteilung Z 3.8
	Gestaltungsraum Siedlung Z 5.6 Absatz 1
	Freiraumverbund Z 6.2

Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg
Plan und Legende: <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>

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

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

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

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

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

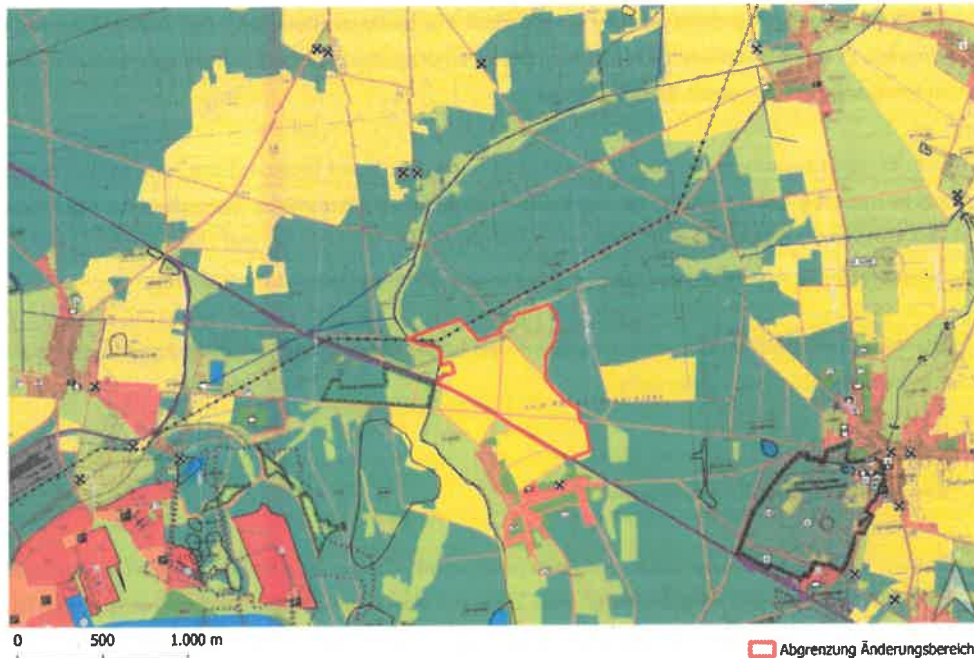
Regionalplan Lausitz-Spreewald

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

3.3. Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan Amt Kleine Elster ist für das Vorhabengebiet überwiegend Ackerland aber auch Grünland und Wald ausgewiesen. Im Umweltbericht (Anlage 1) werden die voraussichtlichen Umwelt- auswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die Gemeinde beabsichtigt, eine Änderung des Flächennutzungsplans für das Vorhabengebiet als Teil- fläche im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.



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

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche

Sondergebiet

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

- Ackerland
- Grünland
- Landwirtschaftliche Betriebsfläche
- Flächen für Wald

Abbildung 3: Auszug FNP Amt Kleine Elster und Legende

Plangebiet/Änderungsbereich: rot markiert

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

3.4. Landschaftsplanung

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

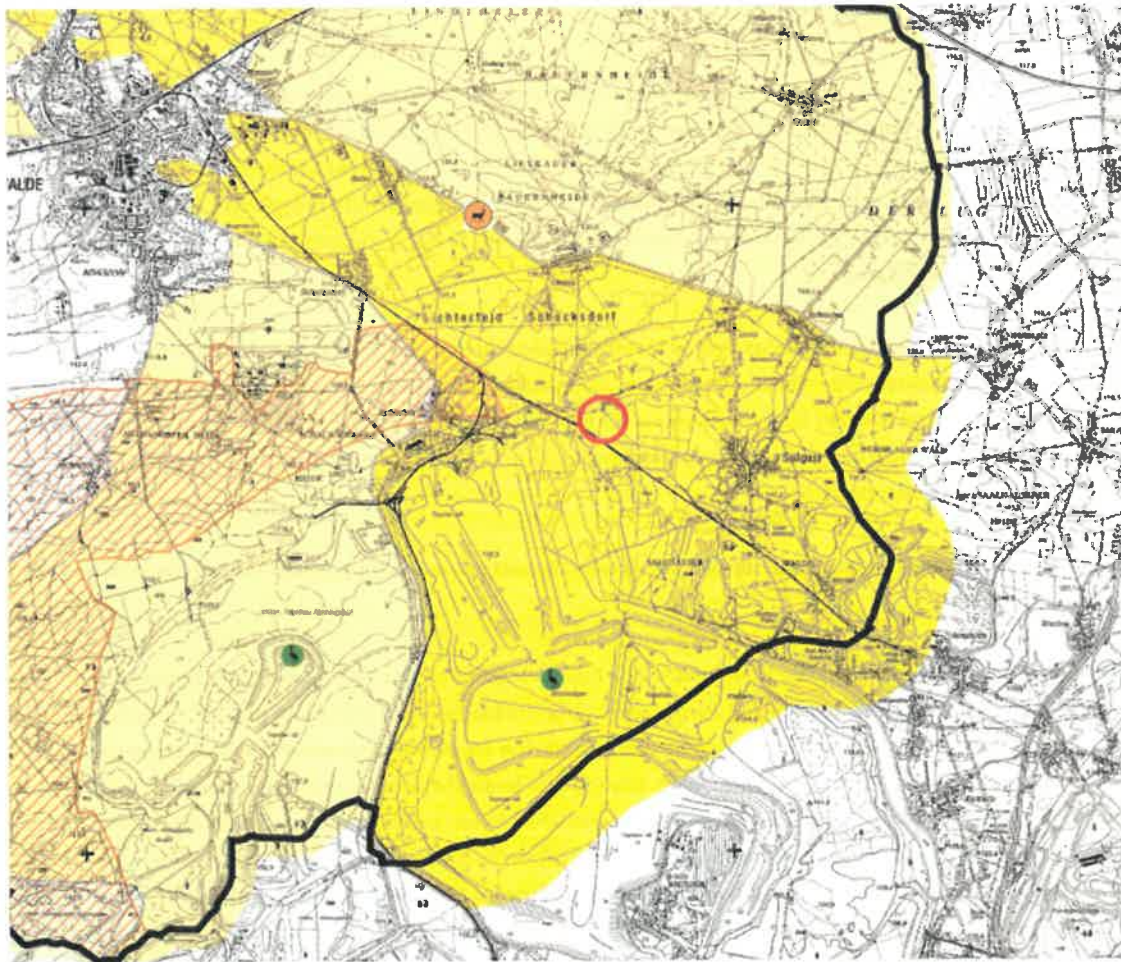
Die Flächen des Plangebietes sind lt. Biotopverbundplanung u.a. Bestandteil des Biotopverbundsystems für den Landkreis Elbe-Elster und gehören zu den unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen > 100,00 km² mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund. Der Erhalt der Unzerschnittenheit ist das Entwicklungsziel der Biotopverbundplanung. Das Planvorhaben umfasst davon ca. 0,417 km² des Biotopverbundsystems.

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

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

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

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



Unzerschnittene, verkehrsarme Räume und Störungsarme Räume

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

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

Abbildung 4: Freiraumzone „Sallgast“ (Kartenausschnitt Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Elbe-Elster – Biotopverbundplanung), Darstellung der UZV-Raumeinheit gemäß BfN (2016)

Auszug aus Umweltbericht Anlage 1 - 8.1.2 Tiere und faunistische Funktionsräume
Plangebiet: kreisförmig rot markiert, ohne Maßstab

3.5. Sanierungsrahmenplan / Abschlussbetriebsplan (ABP)

Das Plangebiet wird von Feld- und Randriegeln des ehemaligen Tagebaus Klettwitz-Nord gequert, welche dem Abschlussbetriebsplan (ABP) Tagebau Lauchhammer Teil I zugeordnet sind (Gz.: k 46-1.4-2-5 vom 28.07.1995) und derzeit noch unter Bergaufsicht stehen. Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans liegt zum Teil im Bereich von Flächen des Abschlussbetriebsplans Lauchhammer I. Im Abschlussbetriebsplan werden die technische Durchführung und Dauer der Arbeiten zur Einstellung des Betriebes in dem Tagebau Klettwitz-Nord beschrieben. Auf der Grundlage des Abschlussbetriebsplanes erfolgen noch Restarbeiten der LMBV für die notwendige bergmännische Sanierung bergbaulich genutzter bzw. in Anspruch genommener Flächen für die spätere Nachnutzung.

Dazu gehört vor allem eine sichere Verwahrung der im Plangebiet noch bestehenden zerstörter und unsicher verwahrter Filterbrunnen und inaktiver Grundwassermessstellen durch die LMBV. Denn im und um das Vorhabengebiet wurden in den 1980er Jahren zur Vorbereitung von Braunkohleabbau Filterbrunnenstrecken und Messpunkte für das Grundwassermonitoring errichtet, die derzeit noch nicht sicher entsprechend verwahrt sind. Die LMBV ist nach dem Abschlussbetriebsplan verpflichtet, diese Filterbrunnen und Grundwassermessstellen im Rahmen ihrer bergrechtlichen Verpflichtungen sicher zu verwahren und (bis 2,0 m unter Geländeoberkante (GOK)) zurückbauen. Die Sanierung dieser ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Eine zusätzliche Sicherung der Filterbrunnen ist daher in Zukunft erforderlich (Nachverwahrung gem. Verwahrverordnung der LMBV).

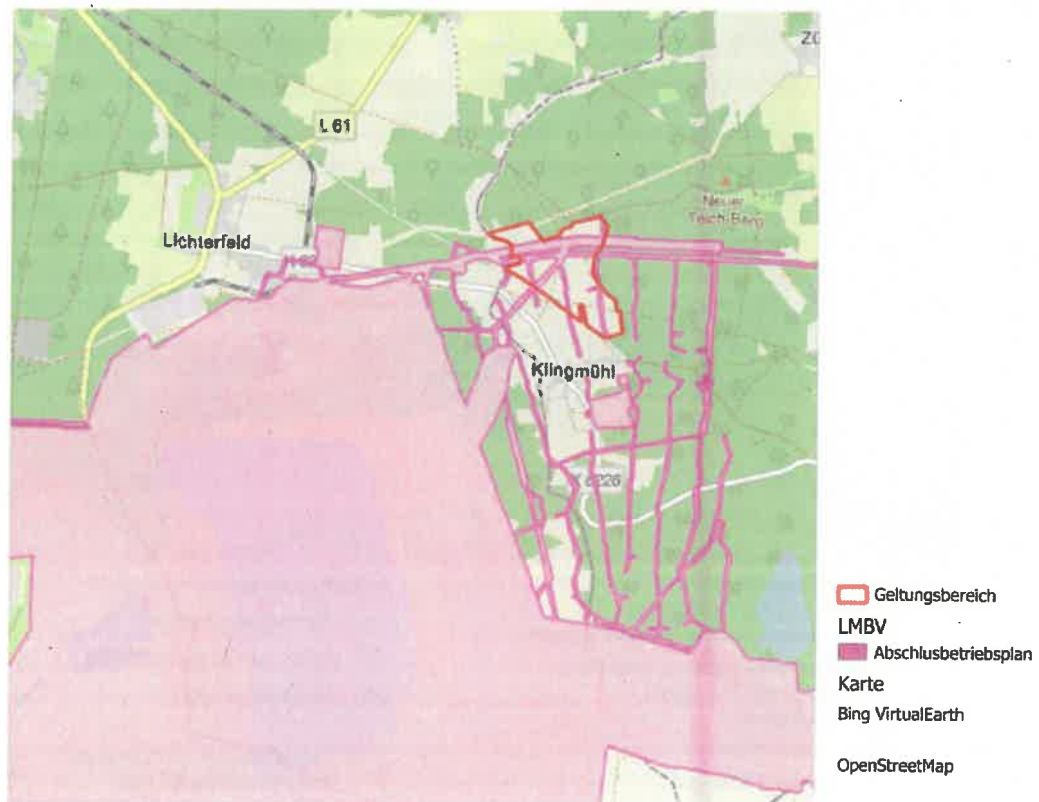


Abbildung 5: Auszug aus dem Abschlussbetriebsplan mit Lage des Geltungsbereichs
Maßstab 1:30.000

Die Erreichbarkeit der Filterbrunnen und Messpunkte muss bis zur sicheren Verwahrung gewährleistet werden. Ein Sicherheitsabstand in einem Radius von 10 m um die jeweiligen Standorte ist daher von jeglicher Bebauung freizuhalten.

In Abbildung 6 ist dargestellt, welche Flächen des räumlichen Geltungsbereichs sich mit denen des ABP schneiden und welche Zielnutzung nach dem ABP auf den jeweiligen Flächen entstehen soll. Die vorgesehene Nutzung als Waldflächen wird vom geplanten Vorhaben nicht eingeschränkt, da die Baugrenzen der Sondergebiete diese nur angrenzen. Die Grenzen des ABP wurden gemäß §9 Abs. 6. BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

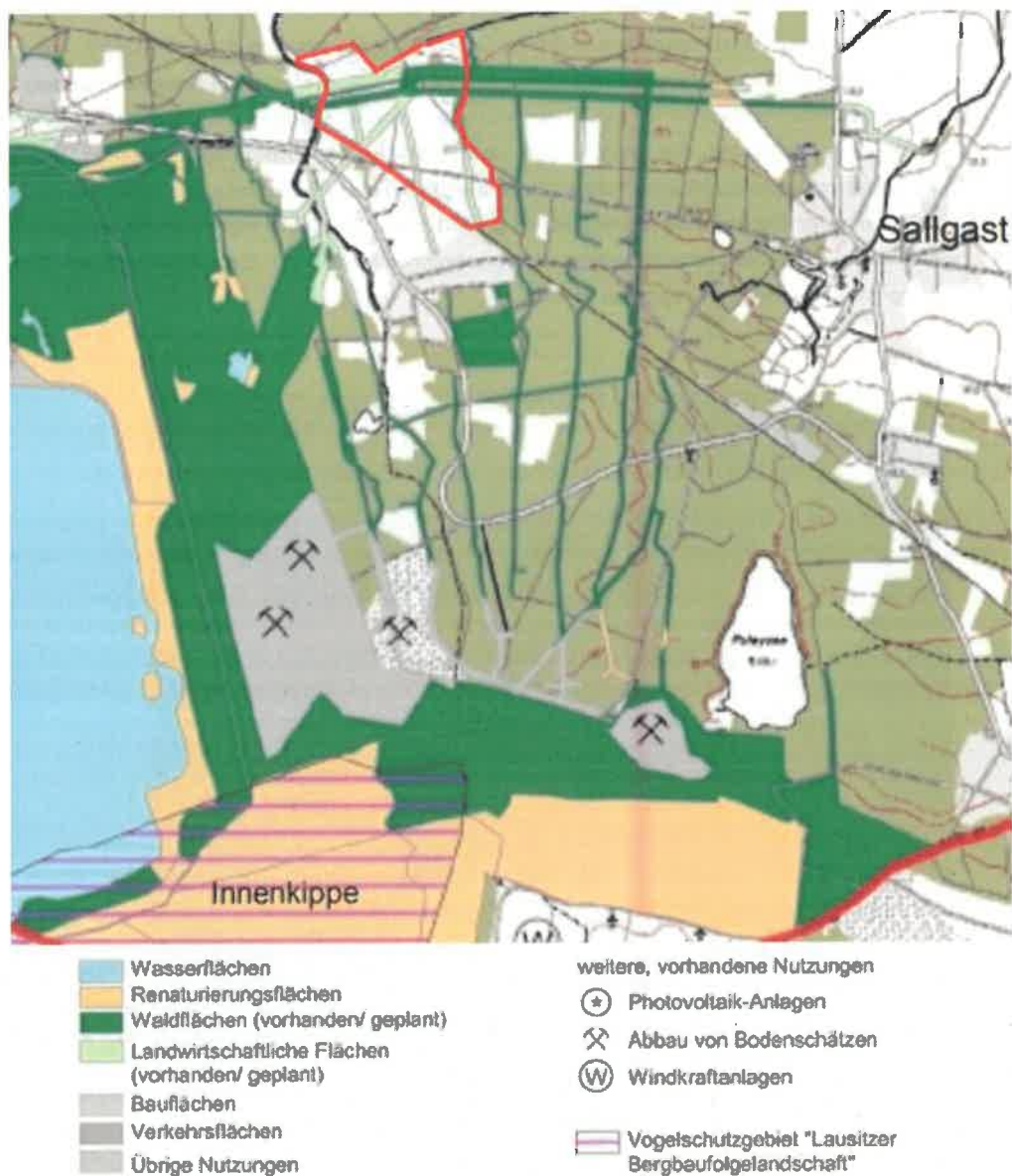


Abbildung 6: Flächennutzungen gemäß Abschlussbetriebsplan Lauchhammer Teil I (Auszug)

Quelle: Plan und Recht GmbH (2016): Landschaftsplan Amt Kleine Elster (Niederlausitz)
Fortschreibung - Stand: 20.01.2016

Auch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen steht dem ABP nicht entgegen. Die Maßnahmen bewirken insbesondere keine „Doppelbilanzierung“, durch den Sachverhalt, dass die Flächen bereits im ABP berücksichtigt wurden und im Rahmen des Bauleitverfahrens zum Teil als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden (wie in der Stellungnahme LMBV vom 20.08.2024 vermutet – siehe hierzu Abwägungshistorie vom 07.04.2025). Die Umsetzung der Maßnahmen beeinträchtigt das Folgenutzungsziel des ABP nicht. Zwar liegt eine Abschlussdokumentation zum ABP noch nicht vor, der Vorhabenträger schafft jedoch eine naturschutzfachliche Aufwertung (Biotopwert), um die (zusätzlichen) Eingriffe durch die PV-Anlage - also die hierdurch verschlechterten Biotopwerte - auszugleichen. Dadurch wird ein Mehrwert erzeugt, der weit über dem Ausgangswert liegt, der vom Bergbauverantwortlichen garantiert werden muss. Die vorgesehenen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen schränken die Bergbaufolgenutzung, als landwirtschaftliche, bzw. forstwirtschaftliche Nutzflächen nicht ein. Vielmehr bewirken sie im Ergebnis eine weitaus höherwertige Aufwertung der Flächen, als durch den ABP vorgesehen.

Mit Durchführung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen können die entsprechenden Ziele des ABP uneingeschränkt erreicht werden. Die Bergbaufolgenutzung als landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen wird weder durch die Umsetzung des Solarparks noch durch die Umsetzung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beeinträchtigt. Die entsprechenden Fachbehörden (insbesondere untere Naturschutzbehörde und untere Forstbehörde) haben keine Bedenken gegen die Umsetzung der Maßnahmen beziehungsweise die Erfüllung der bergrechtlichen Folgeziele bzw. sind diese Bedenken nicht zielführend. Die Oberförsterei Hohenleipisch hat vielmehr mit Schreiben vom 1. November 2023 bestätigt, dass das bergbaurechtliche Folgeziel mit Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfüllt werden kann und das Vorhaben der Umsetzung des ABP nicht entgegensteht. Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken wegen einer „Behinderung des ABP“ für die landwirtschaftlichen Flächen mitgeteilt. Die abschließenden Nachweise zur Beendigung der Bergaufsicht werden nicht durch die Umsetzung des Projektes und der Kompensationsmaßnahmen erbracht, sondern durch die LMBV gegenüber dem LBGR. Die Umsetzung der Maßnahmen sowie des Vorhabens steht den Folgenutzungszielen nicht entgegen.

Vielmehr hat das LBGR auf Nachfrage des Vorhabenträgers mit Mail vom 25.10.2024 mitgeteilt, dass grundsätzlich eine Zwischennutzung der vom ABP betroffenen Flächen anzustreben ist. Somit kann zum einen in die zu erwartende Entlassung aus der Bergaufsicht hinein geplant werden. Die Bergaufsicht wird zukünftig beendet. Eine etwaig entgegenstehende Fachplanung existiert dann ohnehin nicht mehr. Zum anderen gibt es auch keine entgegenstehende Berücksichtigungspflicht der bergrechtlichen Fachplanung nach § 38 Satz 1 BauGB. Die der bergrechtlichen Fachplanung gem. § 38 Satz 1 BauGB unterfallenden Flächen der das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Bauplanungshoheit sind der Gemeinde nicht nach Art eines exterritorialen Gebietes entzogen (vgl. Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB-Kommentar, 15. Aufl. 2022, § 38 Rn. 29, zitiert nach beck-online). Daher ist auch nach Erlass einer Fachplanung für eine § 38 Satz 1 BauGB unterfallende Fläche die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen, insbesondere von Bebauungsplänen, möglich. Sie können vor allem der Steuerung von Nutzungen dienen, die auf der von der Fachplanung umfassten Fläche zulässig sein sollen (vgl. Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB-Kommentar, 15. Aufl. 2022, § 38 Rn. 29, zitiert nach beck-online). Bauleitplanerische Aussagen – seien es Darstellungen eines Flächennutzungsplans oder Festsetzungen in einem Bebauungsplan – kommen grundsätzlich in Betracht, soweit sie – wie vorliegend der Fall – der fachplanerischen Zweckbestimmung einer Fläche nicht zuwiderlaufen (vgl. Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB-Kommentar, 15. Aufl. 2022, § 38 Rn. 29, zitiert nach beck-online).

Soweit Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des ABP vorgesehen sind, ist ausgeschlossen, dass die vorhandenen Filterbrunnen oder Messstellen beeinträchtigt werden. Die Filterbrunnen sowie die inaktiven Grundwassermessstellen werden bereits jetzt ausreichend berücksichtigt. Die Sicherung ist auch

zukünftig gewährleistet. Es besteht eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der LMBV.

Für die aktiven Grundwassermessstellen ist die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragte Dritte für Messungen, Probenahmen sowie Wartungsarbeiten jederzeit, auch mit entsprechender Technik, zu gewährleisten. Für die Brunnenstandorte gelten die zwischen der LMBV und dem Vorhabenträger in der "Vereinbarung zur Haftungsfreistellung der LMBV im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betreiben eines "Solarparks in Sallgast" innerhalb des Geltungsbereichs eines Abschlussbetriebsplanes der LMBV" getroffenen Abstimmungen (VS-010-2023 § 2 (7) und (8)) als höherrangig.

Für die Verwahrung der Filterbrunnen und Grundwassermessstellen durch die LMBV werden die Solarmodule vorübergehend in dem Bereich demontiert, der von der LMBV für die Zufahrt zu den Filterbrunnen und Grundwassermessstellen sowie die Baustelleneinrichtung benötigt wird. Im Anschluss können die Module wieder montiert werden.

Die getroffene Vereinbarung zwischen der LMBV und dem Vorhabenträger VS-010-2023 ist zu beachten.

Im Übrigen weisen wir daraufhin, dass mit Stellungnahme der LMBV (vom 20.08.2024) und Korrespondenz vom 16.12.2024 und 24.01.2025 die LMBV der Bauleitplanung bereits vollständig zugestimmt hat. Es war nur noch die Erreichbarkeit zweier der zu sichernden Filterbrunnen zu bestätigen, was erfolgt ist. In Verbindung mit der gemeinsam geschlossenen Vereinbarung (VS-010-2023) ist die Erreichbarkeit aller Filterbrunnen im Geltungsbereich gewährleistet.

Mit der Stellungnahme vom 04.06.2025 hat die LMBV nochmals ausdrücklich auf einen Widerspruch gegen die Abwägung und Begründung verzichtet und damit der Bauleitplanung nochmals zugestimmt. Etwaige beizubringende Nachweise für die Bergbaufolgenutzung wären - unabhängig von der rechtlichen Beurteilung, ob diese überhaupt notwendig bzw. beizubringen sind - auch aus Sicht der LMBV erst vor Baubeginn beizubringen und stehen auch aus Sicht der LMBV der Bauleitplanung damit nicht im Weg.

Damit sind alle vorgenannten Bedenken bzgl. der Bauleitplanung ausgeräumt. Damit ist auch etwaigen Erwägungen des LBGR begegnet, die auf die LMBV verweisen.

3.6. Bodendenkmalschutz

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

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

Der Schutz des Bodendenkmals wurde gemäß §9 Abs. 6. BauGB nachrichtlich übernommen.

Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten. Bei geplanten Bodeneingriffen gilt: Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

4. Planungskonzept

4.1. Ziele und Zwecke der Planung

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

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

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

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

Beansprucht werden dabei überwiegend bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen für Spargelkulturen, welche zur Regeneration der Böden landwirtschaftlich nachgenutzt (Grünlandpflege, Schafbeweidung) werden. Gerade für die anstehende Regeneration der Böden ist die Nutzung der Flächen für Photovoltaikanlagen mit Bewirtschaftung von extensivem Grünland deutlich effizienter als beispielsweise der Anbau von Nutzpflanzen für die Biogasproduktion. Die Effizienz der Flächennutzung zur Stromproduktion wurde vom Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE) im Leitfaden mit aktuellen Fakten zur Photovoltaik in Deutschland (Fakten zur PV vom 19.07.2021) dargestellt: Der Jahresertrag eines Hektars einer neuen PV-Anlage (1 MWp/ha, 980 MWh/MWp) liegt um den Faktor 190 höher im Vergleich mit dem Jahresertrag eines vergleichbar großen Rapsfeldes.

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

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

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

4.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Vorhaben wird nicht aus dem Flächennutzungsplan Amt Kleine Elster heraus entwickelt. Die Gemeinde beabsichtigt daher, eine Änderung des Flächennutzungsplans für das Vorhabengebiet als Teilfläche im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Derzeit sind im Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich Ackerland, Grünland und Flächen für Wald ausgewiesen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine relativ kleine Teilfläche des Geltungsbereiches. Die grundsätzlichen Inhalte der Flächennutzungsplanung des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) werden nicht berührt.

Der Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) hat in der öffentlichen Sitzung am 15.12.2021 die Aufstellung der 20. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) für den Bereich landwirtschaftliche Fläche nord-östlich OT Lichterfeld/Theresienhütte (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ der Gemeinde Sallgast) beschlossen (06/2021-07). In der öffentlichen Sitzung am 14.09.2022 wurde der Entwurf der 20. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) zur Auslegung beschlossen. Der Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) hat in der Öffentlichen Sitzung am 07.06.2023 den geänderten Entwurf der 20. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans und dessen Auslegung beschlossen.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und gebilligt. Das Ergebnis der Prüfung (Abwägung) wurde ebenso wie die Feststellung der 20. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) in der Sitzung des Amtsausschusses des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) am 15.11.2023 beschlossen. Anschließend wurde die 20. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Elbe-Elster) eingereicht.

Die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Elbe-Elster, Amt für Bauaufsicht, Umwelt- und Denkmalschutz – untere Bauaufsichtsbehörde) äußerte nach Prüfung der zur Genehmigung eingereichten Unterlagen Bedenken, dass die vorangegangenen Bekanntmachungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit den gesetzlichen Anforderungen nicht entsprochen haben, weil die Arten umweltbezogener Informationen nicht vollständig aufgeführt worden waren. Auch sah der Landkreis Defizite bei der Abwägung mit den Belangen der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH und dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe. Vor diesem Hintergrund wurde der Antrag auf Genehmigung zurückgenommen und wurde eine nochmalige Abstimmung durchgeführt mit der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH und dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe zur Überplanung der dem Sanierungsbergbau (Abschlussbetriebsplan (ABP) Tagebau Lauchhammer Teil I) unterliegenden Flächen. Infolge der Abstimmung und Prüfung der Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde wurde eine Überarbeitung des Entwurfs vorgenommen. Auf Grund der Änderungen und

Ergänzungen des Entwurfs ist eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erforderlich (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB), die im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Der Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) beschloss daher in der Sitzung am 21.08.2024 den nochmals angepassten Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.07.2024 und dessen erneute Auslegung. Zu dem geänderten Entwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.08.2024 bis 04.10.2024 erneut beteiligt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 29.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.07.2024 lag vom 02.09.2024 bis 02.10.2024 öffentlich aus. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet zugänglich gemacht. Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und gebilligt. Das Ergebnis der Prüfung (Abwägung) wurde ebenso wie die Feststellung der 20. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) in der Sitzung des Amtsausschusses des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) am 20.11.2024 beschlossen. Anschließend wurde die 20. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Elbe-Elster) eingereicht.

Die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Elbe-Elster, Amt für Bauaufsicht, Umwelt- und Denkmalschutz – untere Bauaufsichtsbehörde) äußerte nach Prüfung der zur Genehmigung eingereichten Unterlagen Bedenken, dass die vorangegangenen Bekanntmachungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit den gesetzlichen Anforderungen nicht entsprochen haben, weil die Arten umweltbezogener Informationen nicht vollständig aufgeführt worden bzw. die umweltbezogenen Stellungnahmen nicht vollständig bzw. in vollem Umfang ausgelegt waren. Auch regte die höhere Verwaltungsbehörde an, die vorher im Geltungsbereich eingeschlossene Kläranlage Klingmühl aus der FNP-Änderung auszugrenzen.

Vor diesem Hintergrund wurde der Antrag auf Genehmigung zurückgenommen und der Entwurf entsprechend der Abstimmung mit der höheren Verwaltungsbehörde angepasst. Der geänderte Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.04.2025 wurde in der Zeit vom 05.05.2025 bis 06.06.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zum Entwurf während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.05.2025 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Sallgast bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 wurde zusätzlich im Internet zugänglich gemacht. Die in das Internet eingestellten Unterlagen wurden zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der Veröffentlichungsfrist öffentlich ausgelegt.

Von einer erneuten Behördenbeteiligung wurde in Abstimmung mit der höheren Verwaltungsbehörde abgesehen, da wesentliche materielle Änderungen nicht erfolgten. Zu den Belangen, die zur Ausgrenzung des Klärwerks führten, konnten sich die Träger öffentlicher Belange bereits früher äußern. Die Anpassung des Geltungsbereichs führt für sich genommen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen (vgl. § 4a Abs. 2 BauGB).

5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)

5.1. Nutzung der Baugrundstücke der Art nach

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Sondergebiet nach § 11 BauNVO.

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

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

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

Auf Grund der aufgeständerten Bauweise entspricht die geplante überbaute Fläche nicht gleichzeitig der geplanten versiegelten Fläche. Im Sinne des Minimierungsgebotes der erforderlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde eine Bauweise gewählt, die die maßgebenden Bodenfunktionen auch unterhalb der Modultische weitestgehend nicht gefährdet. Der Anteil versiegelter Flächen (z.B. durch notwendige Fundamente für Trafostationen, Punktfundamente für Zäune, etc.) ist auf ein Mindestmaß zu beschränken und in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz entsprechend berücksichtigt. Der maximale „Versiegelungsgrad“ ist im Kapitel 5.2. zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) müssen keine Festsetzungen getroffen werden, da es sich bei der geplanten Anlage um kein Gebäude handelt und entsprechend keine Geschosse errichtet werden.

Brandschutz:

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

- Planung und Ausführung der Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen (entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr),
- Nachweis der gesicherten Löschwasserbereitstellung,
- Sicherung eines gewaltlosen Zugangs zur Anlage,
- Erstellung eines Feuerwehrplanes nach DIN 14095,
- Einweisung der zuständigen Feuerwehren,
- vegetativer Bewuchs ist grundsätzlich kurz zu halten

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

5.2. Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass bei einer Freiflächenanlage in der Regel nur ein geringer Teil der Fläche tatsächlich versiegelt wird, da sich die Versiegelung des Bodens bei Anlagen – wie hier – mit Schraub- oder Rammfundamenten vor allem auf die erforderliche Fläche für technische Anlagen und Erschließungsflächen beschränkt. Der maximale Versiegelungsgrad in den Sondergebieten beträgt 3% der Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20). Eine Überschreitung des Versiegelungsgrades bleibt nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl bleibt abgesehen davon gemäß § 19 Abs. 4 und 5 BauNVO zulässig.

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wird für die Modultrische und die geplanten Nebenanlagen (Technikgebäude) eine maximale Höhe festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Baugebiet wird die Höhenlage des vorhandenen natürlichen Geländes angenommen. Diese ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen [vgl. Höhenangaben der Geländeoberfläche in der Planzeichnung (gemäß dem Deutschen Höhenhauptnetz 2016) als nachvollziehbares Höheniveau für den tatsächlichen Geländeverlauf]. Zwischenwerte sind zu interpolieren (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO). Es sind keine Erdarbeiten zur Regulierung der Geländeoberfläche, die in der Kartengrundlage zum Bebauungsplan durch die Angaben zur Geländehöhe definiert ist, vorgesehen. Die Geländeoberfläche darf innerhalb der Sondergebietsgrenzen nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von notwendigen Nebenanlagen bis zu einer Differenz von 0,5 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. § 31 Abs. 1 BauGB).

Die Bauhöhe der Modulreihen und Technikstationen wird auf maximal 3,50 m über dem Bezugssystem festgesetzt. Technische Zubehöranlagen wie Antennen, Blitzschutzanlagen, Kameramasten und ähnlich geartete untergeordnete bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (H_{max}) ausnahmsweise überschreiten, wenn dies für die Funktionsweise der Anlage erforderlich ist (§ 16 Abs. 6 BauNVO). Die maximale Bauhöhe der Kameramasten wird auf 5,00 m über dem Bezugssystem festgesetzt. Die Einfriedung wird auf maximal 2,00 m über dem Bezugssystem inkl. 0,15 m Bodenfreiheit und Übersteigenschutz festgesetzt (§ 87 Abs. 1 i. V. m. Abs. 9 BbgBO). Zwischen Einfriedung und Modultrischen werden 3 m Abstand eingehalten, von denen 2 m als Gras- und Krautsaum für die Waldrandgestaltung gesichert werden.

5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Grenzabstände nach BbgBO sind einzuhalten.

Die Photovoltaikanlagen werden ausschließlich im Bereich der durch die Baugrenze definierten bebaubaren Flächen innerhalb der Sondergebiete für Erneuerbare Energien errichtet. Innerhalb der Sondergebiete sind Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen mit variablem Standort innerhalb der Baugrenzen zulässig (§9 Abs. 1 BauGB, §11 BauNVO).

5.4. Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Vorhabengebiet wird nordwestlich über die Landesstraße L61 von Lieskau nach Lichterfeld erschlossen. Die Zufahrt über bestehende Wege (umgangssprachlich Poststraße genannt) vom Plangebiet bis zur L61 wird privatrechtlich und dinglich gesichert. Der Ausbau erfolgt entsprechend den Anforderungen für die Errichtung und den Betrieb des Solarparks.

Die Wegegrundstücke im Eigentum der Gemeinde Sallgast im Vorhabengebiet werden als private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) festgesetzt. Die Gemeinde Sallgast gewährt auf diesen Flächen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Vorhabenträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Zusätzlich werden für die Zufahrten zu den SO-Flächen weitere private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) festgesetzt. Innerhalb dieser privaten Verkehrsflächen werden ebenfalls Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Vorhabenträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) für Erschließung festgesetzt. Die Eintragung von Baulasten oder die Bestellung von Dienstbarkeiten zugunsten des Landkreises sichert die öffentliche Erschließung insbesondere für Brandschutz und Rettungsdienst.

Die Umzäunung der Photovoltaikanlagen erfolgt entsprechend in einzelnen Teilbereichen.

Energiever-, Wasserver- und Abwasserentsorgung:

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

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

5.5. Gemeinbedarfsflächen

Für die Errichtung und den Betrieb des Solarparks sind keine Gemeinbedarfseinrichtungen erforderlich. Angrenzend zum Vorhabengebiet befindet sich die Kläranlage des Ortsteils Klingmühl. Es werden keine wechselseitigen Beschränkungen zwischen der vorhandenen Nutzung der Kläranlage und der geplanten Nutzung des Solarparks erwartet.

5.6. Grünflächen

Die Grünflächen im Vorhabengebiet werden überwiegend extensiv landwirtschaftlich genutzt.

5.7. Schutz vorhandener Trigonometrischer Lagefestpunkte

Im Plangebiet befinden sich zwei Trigonometrische Lagefestpunkte (TP) gemäß § 7 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Vermessungsgesetz - BbgVermG). Die Festpunkte sind als TP-Pfeiler unmittelbar am Weg nach Zürcel vermarktet. Eine Zerstörung der Festpunkte ist unbedingt auszuschließen. Gemäß § 24 Abs. 3 des Brandenburgischen Vermessungsgesetzes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser um den jeweiligen Festpunkt herum weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Die Trigonometrischen Lagefestpunkte werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Die kreisförmige Schutzfläche wird von Festsetzungen freigehalten, um eine bauliche oder sonstige Veränderung auszuschließen.

5.8. Ausgleichsmaßnahmen

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

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

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

Ausgleichsmaßnahmen:

- M1 – Etablierung von Blühflächen innerhalb des Solarfeldes der Teilfläche 2 (KV-Leitungstrasse)
→ Anlage von Rohbodenflächen, eines Blühstreifens und Brachstreifens von jeweils 0,2 ha Größe, der turnusmäßig umzubrechen ist (keine Bewirtschaftung), Gesamtgröße 0,6 ha für Heidelere, Baumpieper, Neuntöter, Zauneidechse und thermophile Wirbellose. Diese darf zur Schaffung einer Zufahrt unterbrochen werden.
- M2 – Anpflanzung von Hecken und vogelfreundlichen Gebüsch (gemäß 7.2 Pflanzliste) in unmittelbarer Nähe des Schutzzaunes als Lebensraum-Elemente für Neuntöter, Grasmückenarten und Goldammern. Umnutzung von intensivem Ackerbau in Niederhecke aus Schlehdorn und Weißdorn; 2500 mittelhohe Sträucher auf 2500 m²; diese darf zur Schaffung einer Zufahrt unterbrochen werden
- M3 – Anlegen von 5 neuen Lesestein- und Totholzhaufen an sonnenexponierten Standorten am Rand der PV-Anlage für Zauneidechse, Amphibien, Blindschleiche, Glattnatter, Wiedehopf und Steinmätzer.

- M4 – Erhalt eines Wechselkrötengewässers
- M5 – Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, falls alte Obst- oder andere Höhlenbäume gefällt werden müssen (mindestens 2 geeignete Ersatzquartiere wie z. B. Fledermausgroßraumhöhlen oder Fledermausspaltenkästen pro gefällttem Höhlenbaum)
- M6 – Waldrandgestaltungsmaßnahmen: Auflichtung des Pionierwaldrandes sowie Pflanzung von Wildstrüchern mit dem Ziel der Schaffung eines Waldmantels mit vorgelagertem Saum; Anzahl je 100 m Waldrand: 50 Stück Großsträucher und 100 Stück mittelhohe Sträucher (gemäß 7.2 Pflanzliste); diese darf zur Schaffung von Zufahrten unterbrochen werden.
- M8 – Anlage einer Streuobstwiese bzw. Feldgehölzes; 58 Stück regional typische Kulturobstsorten
- M9 – Anlage von artenreicher Frischwiese (Umwandlung von Intensivacker in extensiv genutzte Frischwiese)
- M9b – Entsiegeln des vorhandenen unbefestigten Wegs (300 m Länge x 2,70 m Breite) durch Tiefenlockerung und Wiederherstellen der Bodenfunktionen, anschließend Einsatz von Arten der Frischwiese (Zielbiototyp Frischwiese artenreiche Ausprägung) und 500 m² Tiefenlockerung von Ackerfläche im Bereich M1)
- M10 – Schaffung von Lichtungen und Ausstocken von Waldvegetation auf den Wanderkorridoren (Glattnatter).
Ausstocken und Auflichten der Pionierwaldstadien, Schaffung von Lebensraummosaiken (offene Bodenstellen, Sandheide in verschiedenen Reifestadien usw.), Freistellen von Gleisschotterhaufen für Zielarten Zauneidechse (Beutetiere der Glattnatter) und Glattnatter, Beseitigung von Unrat und Bauschutt, Anlage von 2 -3 Holzungsinseln von jeweils 300 bis 500 m² Größe, deren Gesamtfläche aber 0,100 ha nicht überschreitet, zur Habitatsverbesserung der Zauneidechse und Glattnatter

Vermeidungs- und Monitoringmaßnahmen:

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

ökologische Bauüberwachung zu vermeiden bzw. zu minimieren.

- V6 – Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln
- V7 – 15m Mindestbreite von Korridoren zwischen umzäunten Flächen
- V8 – Nichteinzäunung Gewässer
- F– Vermeidungsmaßnahmen für den Fledermausschutz bei Baumfällungen (baubedingte Tötung, Zerstörung der Quartiere):
 - F1 - Vorkontrolle,
 - F2 - konfliktvermeidende Bauzeitenregelung,
 - F3 - Besatzkontrolle / Verschluss der Höhlen und Quartiere,
 - F4 - ökologische Baubegleitung,
 - F5 - Planerischer Schutz und Erhalt von Habitatbäumen,
- V –Baufeldbegrenzung zum Schutz von Saumbiotopen für Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse
- M7 – Monitoring Brutvögel (bis 5 Jahre nach Errichtung der Anlage)
Ornithologisches Monitoring auf der gesamten Vorhabensfläche und innerhalb eines Pufferbereichs von 50m um den Solarpark herum mit jährlicher Erfassung der Avifauna durch 5 Begehungen zur Erfassung negativer Eingriffsfolgen und Auswirkungen auf die lokale Vogelwelt und Einleitung biotopverbessernder Maßnahmen bei Bedarf.

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

Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Grün- und Freiflächen sowie auch die überbaubaren, jedoch nicht versiegelten Grundstücksflächen im Sondergebiet sind außerhalb der Nebenanlagen extensiv zu bewirtschaften. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist gleichzeitig zur Energienutzung realisierbar. Hierbei soll eine extensive Beweidung mit Schafen, Gänsen und Hühnern bevorzugt umgesetzt werden, eine vergleichbare Nutzung, z. B. Mahd, ist möglich (siehe hierzu Kapitel 2.4).

5.9. Gestaltungsregelungen

Gestaltung der Module

Die Photovoltaikmodule werden in von Ost nach West verlaufenden Reihen mit Südausrichtung angeordnet. Es werden nur Solarmodule auf Siliziumbasis, d. h. ohne gefährliche Schwermetalle verwendet. In der Regel wird der lichte Reihenabstand der Modulrücken ca. 3 m, der Abstand der Modulunterkanten zum Boden ca. 0,80 m betragen.

Gestaltung der Nebenanlagen

Die Höhe der Nebenanlagen ist in Kapitel 5.2. erläutert. Die Anzahl der Kameramasten soll 30 nicht

überschreiten. Die Außenwände der erforderlichen Technikstationen sind mit einer dunkelgrünen Farbgebung zu versehen.

5.10. Kennzeichnungen

Im Bereich des Vorhabengebietes sind maximal zwei projektgebundene Informationstafeln mit einer maximalen Fläche von je 10,00 m² mit Erläuterungen zum Vorhaben errichtet. Die Aufstellung der Informationstafeln ist in Verbindung mit Sitzgruppen zu gestalten.

6. Umweltbericht

siehe Anlage 1 zur Begründung:

Umweltbericht

der Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH

Projektleitung: Dr. Alexander Harter

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

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

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

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

Geräusche:

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

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

Lichtimmissionen (Blendung):

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

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

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

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

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

Eine Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

elektromagnetische Felder:

Elektrische und magnetische Strahlung kann von den Photovoltaikmodulen, den Verbindungsleitungen,

den Wechselrichtern und Transformatorstationen ausgehen.

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

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

7.2. Gemeinbedarfseinrichtungen

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

Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen bedarf es keiner Gemeinbedarfseinrichtungen.

7.3. Verkehr

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

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

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

7.4. Ver- und Entsorgung

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

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

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

7.5. Natur, Landschaft, Umwelt

siehe Anlage 1 zur Begründung:

Umweltbericht

der Lausitzer Seenland gemeinnützige GmbH

Projektleitung: Dr. Alexander Harter

7.6. Bodenordnende Maßnahmen

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

7.7. Kosten und Finanzierung

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

Die für die Planung und Umsetzung entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Grundlage dafür bildet ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Sallgast und dem Vorhabenträger.

8. Standortalternativen

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

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

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

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

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

Lediglich das Potentialgebiet 4 wird als grundsätzlich geeignet eingestuft. Das Plangebiet, in der Alternativenprüfung als Potentialgebiet 7 bezeichnet, wird allerdings als geeigneter eingestuft, da hier ein deutlich besserer natürlicher Sichtschutz besteht und die Fläche durch die südlich entlang der Projektfläche verlaufende Bahntrasse sowie die in der nördlichen Teilfläche querende Freileitung baulich stark vorbelastet ist. Zudem ist die zu errichtende Projektkapazität in dem 200m Korridor entlang der Bahntrasse teilnahmeberechtigt an der EEG-Ausschreibung zur Erlangung einer langfristigen staatlichen Vergütung des erzeugten Stromes. Dies ist ein wichtiger Faktor für die Wirtschaftlichkeit eines Solarprojektes und erhöht die Umsetzungswahrscheinlichkeit, auch wenn Änderungen im Marktumfeld zu schwierigen Rahmenbedingungen führen. (Update 14.05.2024: inzwischen wurde die für EEG-Ausschreibungen teilnahmeberechtigte Flächenkulisse auf Korridore von 500m Breite erweitert. Dies verändert die Bewertung der Standortalternativen aber nicht.)

Die Alternativenprüfung kommt daher zu dem Ergebnis, dass der gewählte Standort (Potentialgebiet 7)

bezogen auf Lage und Wirtschaftlichkeit im Gemeindegebiet sehr gute Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage aufweist.

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

9. Blendgutachten

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

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

Die potentielle Blendwirkung der hier betrachteten PV-Anlage „Sallgast“ kann als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z.B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexion durch die PV-Anlage als gering eingestuft werden.

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

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

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

Verkehrsteilnehmer auf der Sallgaster Straße / Lichterfelder Straße sind nicht von Reflexionen durch die PV-Anlage beeinträchtigt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist die PV-Anlage in diesem Bereich nicht einsehbar. Im Bereich der umliegenden Gebäude können in geringem Umfang Reflexionen durch einzelne PV-Felder auftreten. Aufgrund der geringen zeitlichen Dauer und aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann allerdings eine Beeinträchtigung von Anwohnern bzw. eine „erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI Lichtleitlinie mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

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

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

10. Verfahren

Die Dokumentation der Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch erfolgt auf der Planzeichnung.

Die Gemeindevertretung beschloss in der Sitzung am 20.11.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. vom 01.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2019 fand in der Zeit vom 15.01.2020 bis 24.02.2020 statt. Die Gemeindevertretung billigte am 10.03.2022 den daraufhin Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.02.2022. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 30.03.2022 bis 02.05.2022 beteiligt. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.04.2022 im Amtsblatt Nr. 3 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.02.2022 wurde u.a. mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 04.04.2022 bis 05.05.2022 zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt.

Die Gemeindevertretung von Sallgast billigt anschließend in der Sitzung am 06.07.2023 den daraufhin überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2023. Zu dem überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2023 wurden erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 24.07.2023 bis 28.08.2023 beteiligt. Die erneute öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 01.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2023 lag mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 04.09.2023 bis 06.10.2023 öffentlich aus. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet zugänglich gemacht. Aus diesem Beteiligungsverfahren resultierten Hinweise, die zu einer weiteren Überarbeitung erforderlich werden ließen. Die Gemeindevertretung von Sallgast beschloss daher in der Sitzung am 14.11.2023 den nochmals geänderten Entwurf mit Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ in der Fassung vom 26.10.2023 und dessen erneute, verkürzte Auslegung. Zu dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2023 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.12.2023 bis 05.01.2024 erneut und verkürzt beteiligt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 01.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2023 lag vom 04.12.2023 bis 05.01.2024 verkürzt öffentlich aus. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet zugänglich gemacht.

Auch aus diesem Beteiligungsverfahren resultierten Hinweise, die eine erneute Auslegung notwendig machten. Die Gemeindevertretung von Sallgast beschloss daher in der Sitzung am 04.07.2024 den nochmals angepassten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ in der Fassung vom 24.06.2024 und dessen erneute Auslegung. Zu dem geänderten Entwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 09.07.2024 bis 12.08.2024 erneut beteiligt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 29.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2024 lag vom 02.09.2024 bis 02.10.2024 öffentlich aus. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet zugänglich gemacht.

Die Gemeindevertretung von Sallgast hat am 21.11.2024 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.11.2024 als Satzung beschlossen.

Nach Prüfung der zur Genehmigung eingereichten Unterlagen der im Parallelverfahren beschlossenen 20. Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Kleine Elster äußerte die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Elbe-Elster, Amt für Bauaufsicht, Umwelt- und Denkmalschutz – untere Bauaufsichtsbehörde) Bedenken, dass auch die vorangegangenen Bekanntmachungen des Bebauungsplans zur Beteiligung der Öffentlichkeit den gesetzlichen Anforderungen nicht entsprochen haben, weil die Arten umweltbezogener Informationen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen nicht vollständig veröffentlicht worden waren. Außerdem wurde seitens der höheren Verwaltungsbehörde auf einen redaktionellen Fehler in den Festsetzungen der Maßnahme M10 hingewiesen.

Daraufhin wurde zum angepassten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ in der Fassung vom 07.04.2025 erneut die Öffentlichkeit beteiligt. Zu dem geänderten Entwurf wurde eine beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 28.04.2025 bis 04.06.2025 durchgeführt. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.04.2025 wurde während der Veröffentlichungsfrist vom 05.05.2025 bis 06.06.2025 im Internet veröffentlicht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zum Entwurf während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.05.2025 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Sallgast bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 wurde zusätzlich im Internet zugänglich gemacht. Die in das Internet eingestellten Unterlagen wurden zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der Veröffentlichungsfrist öffentlich ausgelegt.

11. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, (Nr. 39)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, (Nr. 18)).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 (Nr. 16), S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10, (Nr. 28)). Am 01. Juni 2013 außer Kraft getreten durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, (Nr. 03)).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, (Nr. 3), S., ber. GVBl. I/13, (Nr. 21)), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17]).