

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

CAD- Planung Kunze GmbH  
z.Hd. Herrn Kunze  
Freiberger Straße  
16515 Oranienburg

689/2022/ Frau Polak  
Tel: 0331/201 55-56  
Ihr Zeichen:

Potsdam, 02. Mai 2022

vorab per Fax: 037292 23941  
vorab per email: mail@cad-kunze.de

### **Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ der Gemeinde Sallgast**

Sehr geehrter Herr Kunze,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht geschaffen werden für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 36,1 ha.

Der Ausbau von Photovoltaik zur Stromerzeugung bildet einen Eckpfeiler zur Erreichung der nationalen klima- und energiepolitischen Ziele. Freiflächensolaranlagen stellen aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG in der Regel einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Grundsätzlich sollte der Ausbau von Photovoltaikanlagen naturverträglich erfolgen und die umweltrelevanten Eingriffe so gering wie möglich gehalten werden.

Aus dem Umweltbericht geht hervor, dass sich das Plangebiet innerhalb eines >100 km<sup>2</sup> unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes befindet, in der eine Zerschneidung der Habitate vermieden werden soll. Zudem grenzt es an drei Seiten in einer Größenordnung von etwa zwei Kilometern an Wald. Es handelt sich hier um naturschutzfachliche hochwertige Waldränder, die durch das Vorhaben in der jetzigen Gestalt beeinträchtigt werden. Es ist anzunehmen, dass der unmittelbar angrenzende Bereich der Ackerfläche ökologische Funktionen im Zusammenhang mit dem Waldrand übernimmt, z.B. als Wanderkorridor oder für die Nahrungsaufnahme von Tierarten des Waldrandes. Eine entsprechende Kartierung und Bewertung der Gegebenheiten muss aus unserer Sicht daher nachgeholt werden.

Die vorhandenen Feldgehölze sollten in jedem Fall in den Solarpark mit eingebunden werden. Sie stellen ein wichtiges Element im Biotopverbundsystem dar. Neu gepflanzte Sträucher können diese Funktion erst nach vielen Jahren übernehmen. Eine Aufteilung in Teilfelder, welche u.a. eine Durchquerung von Großsäugetieren ermöglicht, ist unbedingt umzusetzen.

Das Laichgewässer der Wechselkröten ist zu erhalten und im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vor jeglicher Beeinträchtigung durch die Bauarbeiten zu schützen.

Es ist vorgesehen 0,6 ha Kiefernvorwald zu beanspruchen. Bei einer Ausgleichspflanzung von Gehölzen in den umliegenden Gemeinden ist die Fläche durch den geplanten Baumbestand aufzuwerten. Offenlandbiotop sind in ihrem Charakter zu erhalten. Sinnvoll ist beispielsweise die Pflanzung von Gehölzen entlang von Wegen, Straßen und Fließgewässern.

Generell ist eine Doppel- oder Mehrfachnutzung von Solarparkflächen zu begrüßen. Es wird jedoch empfohlen die Haltung von Hühnern oder Gänsen auf einer separat eingezäunten Teilfläche des Solarparks vorzunehmen, um auch Reptilien und bodenbrütenden Vogelarten ausreichend Versteckmöglichkeiten zu bieten.

### **Gestaltungsspielraum der Gemeindevertretung für biologische Vielfalt und Erholung im Rahmen ihres Bebauungsplans**

Mit Blick auf die anstehende planerische Abwägung durch die Gemeindevertretung weisen wir darauf hin, dass der vorhabensbezogene Bebauungsplan „Solarpark Sallgast“ der Gemeinde Sallgast in der Fassung vom 2. Februar 2022 (Vorhabens- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB) aus unserer Sicht keinen ausreichenden Ausgleich mit den Naturschutzbelangen im Sinne einer „gerechten Abwägung der Belange“ nach § 1 Abs. 7 BauGB beinhaltet. Vor allem „in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen“ (§1 Abs. 5 Abs. 5 BauGB) sollte das Vorhaben mit umweltschützenden Anforderungen in Einklang gebracht werden. Wir denken hier insbesondere an die Ziele in § 1 Bundesnaturschutzgesetz, die den Erholungswert der Landschaft ebenso wie die biologische Vielfalt nennen. So formuliert § 1 Abs. 2 BNatSchG, dass zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen ist. Tatsache ist: Mithilfe einiger relativ kleiner Nachbesserungen können die Planer im Rahmen des Bebauungsplans viel Gutes für biologische Vielfalt und Erholungswert erreichen. Wir bitten die Gemeindevertretung somit, ihre Entscheidungsgewalt auch im Hinblick auf biologische Vielfalt und Naherholung zu nutzen, um ihrer Verantwortung gegenüber jetziger und künftigen Generationen umfassend gerecht zu werden.

### **Möglichkeiten für die Anlage eines artenreichen Waldrandes zwischen Wald und Solarpaneelen sowie eines klimafreundlichen Wanderkorridors**

Waldränder nehmen im Naturhaushalt eine wichtige Rolle ein, wenn sie naturnah aufgebaut sind. In der Kontaktzone von Wald und Feld kommen besonders viele Tier- und Pflanzenarten vor. Auf relativ kleiner Fläche kann viel gegen die Verarmung der Landschaft unternommen werden. Der Solarpark Sallgast bietet so bei entsprechenden Planungsänderungen die Möglichkeit, einen wichtigen Beitrag für die Versorgungssicherheit mit Energie und den Klimawandel einerseits und für den Naturschutz andererseits zu leisten. Dazu müsste im Bebauungsplan zwischen Solarpaneelen und erster Baumreihe der angrenzenden Wälder aber ein Streifen für den Aufbau eines Waldrandes belassen werden. Im aktuellen Entwurf ist das nicht der Fall. Natürlich müsste der Investor damit eine etwas geringere Ausbeute in Kauf nehmen. Im Rahmen einer ausgewogenen Planung, die auch Naturschutz (wie auch Naherholung und Landschaftsbild) berücksichtigt, ist dieser Preis bestimmt nicht zu hoch. Wir regen daher an, eine Nachbesserung in der Weise vorzunehmen, dass zwischen Wald und Solarpark per Bebauungsplan ein gut gestuft, ökologisch funktionsfähiger Waldrand vorgesehen wird.

Es sei darauf hingewiesen, dass Landschaftspotenzial im Umfeld des derzeitigen Spargelackers außergewöhnlich hoch ist. Der Vorhabensbereich mit ca. 36 Hektar stellt in der Gesamtbetrachtung mit den umliegenden Waldflächen eine gut gegliederte Landschaftsstruktur dar, die die Verhältnisse im Landkreis Elbe-Elster sowie in der Gemeinde Sallgast deutlich positiv übertrifft (Tabelle 1).

Tabelle 1: Kantendichte für die Landnutzung „Acker“ im Bereich des Vorhabensgebietes, in der Gemeinde Sallgast sowie im gesamten Landkreis Elbe-Elster. Die Kantendichte ist ein Landschaftsstrukturmaß, welches die Landschaftszusammensetzung beschreibt (Kantenlänge/Gesamtfläche der Landschaft). Aufgrund der Skalennunabhängigkeit dieses Maßes sind Vergleiche zwischen Landschaften mit unterschiedlichen Gesamtflächen möglich.

Landschaft im Bereich	Kantendichte (m/ha)
des Vorhabensgebietes	93,9
der Gemeinde Sallgast	37,4
des Landkreises Elbe-Elster	19,1

Damit hat dieser Landschaftsausschnitt ein außerordentliches hohes naturschutzfachliches Potenzial, welches v.a. durch die zahlreichen Übergänge zwischen Wald und Ackerland begründet wird. Der naturschutzfachliche Wert der Vorhabensfläche selbst ist derzeit durch die Spargeldauerkultur stark gemindert, zumal die Ackerflächen in der Regel scharf an die Waldränder angrenzen. Ein für die Vielfalt von Pflanzen und Tieren wichtiger Waldmantel und Krautsaum ist zumeist nur rudimentär vorhanden. Agrarflächen sind häufig durch Überhitzung geprägt, was sich auf Lokalklima, Wasserhaushalt, Artenvielfalt und Erholungswert negativ auswirkt. In Bezug auf die Überhitzung ist eine PV-Freiflächenanlage allerdings noch problematischer, sofern kein ausreichend großer Gehölzanteil geplant wird. Das Vorhaben einer PV-Freiflächenanlage bietet unter diesen Voraussetzungen die Chance, einen Beitrag für Energieversorgung und Klimaschutz zu leisten und gleichzeitig das hohe naturschutzfachliche Potenzial des gesamten Landschaftsausschnittes zu entwickeln sowie die Erholungseignung zu verbessern.

### Zusammenfassende Empfehlungen

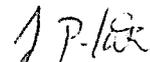
- Planung eines durchgängigen Waldmantels mit vorgelagertem Krautsaum
  - Der Waldmantel aus Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung muss außerhalb der Umzäunung des Solarparks liegen
  - Der vorgelagerte Krautsaum muss dagegen innerhalb der Umzäunung liegen, um in die Beweidung oder Mahd einbezogen zu werden
  - Erst dann schließen sich die Module bzw. ein Weg zur Bewirtschaftung an
- Planung eines breiten Korridors quer durch die große Freifläche
  - Bestehend aus Sträuchern und Bäumen sowie einem beidseitigen Krautsaum, der in die Beweidung oder Mahd einbezogen wird

- als Ausgleich für die Überhitzung der modulbestandenen Freifläche
  - zur Schaffung eines Temperaturgradienten zur Entwicklung der Artenvielfalt im Bereich des Solarparks
  - als Habitat und Element der Biotopvernetzung für Arten der Wälder und Waldränder
  - als Wanderkorridor für größere Säuger, denen ein Durchqueren der dann eingezäunten Fläche mit den Solarmodulen nicht mehr möglich ist“
- Haltung von Hühnern oder Gänsen nur auf separat eingezäunten Teilflächen
  - Erhalt der Feldgehölze
  - Erhalt des Laichgewässers der Wechselkröten sowie Bewahrung vor Beeinträchtigungen

Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung, vorzugsweise per E-Mail an [info@landesbuero.de](mailto:info@landesbuero.de).

Wir bitten um die Einbeziehung in das weitere Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Jessica Polak

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

CAD-Planung Kunze GmbH  
Freiberger Straße 5  
09569 OederanBereich  
Amt für Strukturentwicklung und Kultur  
SG Kreisentwicklung  
Unsere Zeichen  
61 08 03 425/095-2022  
Ihre ZeichenStraße, Haus-Nr., Ort  
Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg  
Ansprechpartner/in  
Nancy Beyer  
Telefon, Fax  
03535 46-2606 / 03535 46-9111  
E-Mail  
toeb@lkee.de

(vorab per E-Mail am 02.05.2022 an mail@cad-kunze.de)

Datum  
29.04.2022**Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ der Gemeinde Sallgast  
Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster**

Sehr geehrter Herr Kunze,

mit Schreiben vom 30. März 2022, hier eingegangen am 31.03.2022, übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten um Stellungnahme der Kreisverwaltung.

Durch die Ämter/Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster ergehen im Detail nachstehende Auflagen und Hinweise zu diesem Vorhaben.

Seitens der **unteren Bauaufsichtsbehörde** (uBaB, Herr Heidenreich, Telefon: 035 35 / 46 2669) ergeht im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme:**Zu den vorgelegten Planunterlagen werden weiterhin Bedenken aus bauplanungsrechtlicher Sicht vorgetragen. Es wird deshalb empfohlen, die nachgenannten Hinweise nochmals eingehend im nachgelagerten Planverfahren zu prüfen bzw. zu berücksichtigen:**

1. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBPL) ist gutachterlich nachzuweisen, dass das Vorhaben keine nachteiligen Blendwirkungen für die südlich gelegene Wohnbebauung verursacht, sodass den Belangen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ausreichend Rechnung getragen wird. In den Planunterlagen wird zwar argumentativ auf die Wohnbebauung in Theresienhütte (Sallgaster Straße) Bezug genommen, jedoch werden die maßgeblichen Wohnbauflächen in Klingmühl (u.a. Bebauungsplan „Heideweg“, Bebauungsplan „Dorfstraße“) nicht benannt bzw. betrachtet.

Für die (rechtssichere) E-Mail-Kommunikation beachten Sie bitte die Hinweise im Impressum auf unserer Webseite.

Kontakt  
T. 03535 460  
F. 03535 3133  
www.lkee.deBankverbindung  
Sparkasse Elbe-Elster  
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14  
BIC WELADED1EESSprechzeiten  
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr  
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr  
oder nach Vereinbarung

2. Bei der Aufstellung eines vBPL gemäß § 12 BauGB sind die spezifischen, rechtlichen Erfordernisse und Besonderheiten zu berücksichtigen. Unter anderem muss der Vorhabenträger vor Abschluss des Durchführungsvertrages über alle in Anspruch genommenen Flächen verfügbungsberechtigt sein (*Hinweis: bei Pachtverträgen dürfen die Kündigungsbedingungen keiner „dauerhaften“ Vorhabenumsetzung entgegenstehen*). Aus Sicht der uBaB ist die Flächeninanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde oder der Kläranlage im vBPL zunächst nicht nachvollziehbar.
  
3. Der vBPL stellt auf eine zeitliche Befristung des Vorhabens „bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage“ ab, da sich dies ggf. aus Vertragslängen bei Pachtverträgen von Fremdgrundstücken ergibt. Es wird von Seiten der uBaB davon ausgegangen, dass der Bauantrag keine zeitliche Befristung der PV-Anlagen (einschl. Nebenanlagen) beantragt, sodass hier eine Baugenehmigung für unbestimmte Zeit ausgereicht werden muss (wäre auch im Einklang mit der Änderung des FNP). Eine rechtliche Sicherung einer maximalen Nutzungsdauer von bspw. 30 Jahren kann somit nicht aus dem vBPL (sofern keine eindeutigen Fristen im Durchführungsvertrag vereinbart wurden) oder dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abgeleitet werden! Außerdem könnten auch einzelne Bauflächen (bspw. Eigentumsflächen des Vorhabenträgers) betrieblich weitergenutzt werden, sodass nur eine Teilaufgabe des Sondergebietes möglich ist.  
Des Weiteren stellt sich die Frage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (einschl. Bewertung des Artenschutzes) nach der Nutzungsaufgabe der PV-Anlage, da dann umfangreiche Dauergrünlandflächen wieder in ggf. intensiv-genutzte Landwirtschaftsflächen „umgenutzt“ werden sollen.
  
4. Zur Eingriffsregelung wird angemerkt, dass im Regelfall die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl das zulässige Höchstmaß der Versiegelung im überplanten Baugebiet beschreibt. Wenn in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dann ein (baubedingt) geringerer Versiegelungsgrad gegenüber der festgesetzten Grundflächenzahl bilanziert wird (bspw. 5 %-Regelung), dann muss dieser auch verbindlich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes hergeleitet werden können (d.h. es sind einschränkende Festsetzungen zur maximal zulässigen Bodenversiegelung unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Ermächtigungsgrundlagen des § 9 BauGB erforderlich). Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung kann dann ein eingeschränktes naturschutzrechtliches Kompensationsvolumen für die (gegenüber der zulässigen GRZ reduzierten) Bodenversiegelung hergeleitet werden. Der unverbindliche Verweis auf eine ggf. beim Vorhaben angewendete „Ständerbauweise“ der geplanten Photovoltaikanlagen begründet in einem Angebotsbebauungsplan grundsätzlich noch keinen geringeren Bodenversiegelungsgrad, kann jedoch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als verbindlich angesehen werden, wenn diese Aussage Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Durchführungsvertrag ist! Eine Reduzierung des naturschutzfachlichen Eingriffes wäre somit für den vorliegenden vBPL aus bauplanungsrechtlicher Sicht plausibel (Anerkennung eines konkreten Umfangs liegt im Zuständigkeitsbereich der uNB des Landkreises Elbe-Elster).  
Es wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass bei der Grundflächenermittlung im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO sämtliche Zufahrts- und Bewegungsflächen angerechnet werden müssen, um den Aspekten des Bodenschutzes (v.a. Verringerung des Versiegelungsgrades zur Erhaltung der natürlichen Funktionen des Bodens) zu entsprechen.
  
5. Verschiedene Festsetzungen entsprechen nicht dem Bestimmtheitsgebot von Rechtsnormen und sind somit auch nicht vollzugsfähig:
  - a. Farbgebung in den textlichen Festsetzungen 5 und 6,
  - b. konkreter Maßnahmenumfang von Ausgleichsmaßnahme A1 und M5,
  - c. naturschutzrechtliche Zweckbestimmung und Bebauungsumfang der „Ausgleichsmaßnahme“ A4,

- d. Eintrittsbedingung von Ausgleichsmaßnahme M4,
  - e. Materialverwendung in der textlichen Festsetzung Nr. 9 Satz 1.
6. Das Sanierungsgebiet der LMBV und die damit in Verbindung stehenden baulichen Anlagen (Filterbrunnen, Grundwassermesspunkte), sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (soweit nicht Kennzeichnungspflichtig nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB) zu übernehmen und eindeutig bzw. lagegenau zu verorten und mit ergänzenden Festsetzungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (sind bspw. Nebenanlagen oder Bewegungsflächen zulässig?) zu erläutern. Ggf. wäre auch eine Anpassung des Zeichnungsmaßstabes der Planzeichnung mit ergänzenden Maßketten oder Koordinatenpunkten zielführend.
  7. In der städtebaulichen Begründung des vBPL (S. 17) sind die Ausführungen zum Umgang mit den Verkehrsflächen im Plangebiet nicht nachvollziehbar. Die Wegegrundstücke der Gemeinde werden als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt und öffentlich gewidmet. Im Festsetzungskatalog findet sich keine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Außerdem ist nicht nachvollziehbar, welche Verfügungsberechtigung der Vorhabenträger für die Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen in einem vBPL besitzt.
  8. Die Rechtsgrundlagen zur Aufstellung des vBPL sind (auch unter Berücksichtigung der „Arbeitshilfe Bebauungsplan“ des brandenburgischen Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (Stand: Januar 2021)) auf der Planurkunde abzubilden. Zudem sind die in der Planzeichenerklärung und in den textlichen Festsetzungen angewendeten Rechtsnormen von BauGB und BauNVO vollständig zu benennen.
  9. Es wird auf die Verfahrenserfordernisse gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB verwiesen.
  10. Zur baulichen Realisierung der geplanten Anlagen wird abschließend allgemein angemerkt, das für die GRZ-Berechnung der Grundstücksbegriff im bauplanungsrechtlichen Sinne maßgeblich ist (u.a. „Buchgrundstücke“) und nicht die Größe des festgesetzten Sondergebietes, wie in der Begründung des vBPL teilweise ausgeführt wird. Deshalb kann bspw. die Zusammenlegung mehrerer Buchgrundstücke verschiedener Eigentümer zu einer „städtebaulichen Einheit“ durch Vereinigungsbaulast (BbgBO) nicht für die Ermittlung des durchschnittlichen Maßes der baulichen Nutzung anerkannt werden. (Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar, 13. Auflage, 2019, S. 1306 ff. sowie BVerwG, Urteil vom 14.2.1991 – 4 C 51.87)  
Des Weiteren ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die gesicherte Erschließung sämtlicher Grundstücksflächen nachzuweisen.

Die **untere Naturschutzbehörde** (Herr Heinrich, Telefon: 035 35 / 46 9303) nimmt zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ der Gemeinde Sallgast, Entwurf 02.02.2022, wie folgt Stellung:

#### Eingriffsregelung

Begründung, Seite 7, Punkt 2.1 Stadträumliche Einbindung

**„Nach der endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Anlage soll eine komplette Rückführung der Flächen in die intensive landwirtschaftliche Nutzung möglich werden.“**

Die Fläche unterhalb der Module ist Dauergrünland, eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ist nicht ohne einen Umbruch von Dauergrünland möglich. Dies bedarf nach derzeitigem Stand der Rechtslage einer Genehmigung und Ausgleichsflächen.

Begründung, Seite 17, Punkt 5.2 Maß der Nutzung

**„Grundsätzlich ist festzustellen, dass der Versiegelungsgrad von Photovoltaikanlagen sehr gering ist, da der Boden lediglich im Bereich der Rammfundamente für die Solarmodultische und im Bereich von technischen Anlagen zur Einspeisung des gewonnenen Stromes in das Versorgungsnetz versiegelt wird.“**

Hierzu wäre es erforderlich, Angaben zum maximalen Versiegelungsgrad (zum Beispiel 3 %) der Baugebietsfläche zu machen, um eine theoretische Versiegelung in Höhe der GRZ 0,7 auszuschließen (Schutzgut Boden).

Begründung, Seite 19, Punkt 5.8 Ausgleichsmaßnahmen

**„A4 – zur Erlebnissteigerung der Naherholung → Aufstellen von Informationstafeln und Sitzgruppen an zwei Eingängen zum Solarpark“**

Die Aufstellung von Informationstafeln und Sitzgruppen an zwei Eingängen zum Solarpark sind zu begrüßen, stellen jedoch keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für beeinträchtigte Biotope und Habitate dar.

Umweltbericht, Seite 17, Punkt 4 Merkmale der PV-Anlage und ihre Wirkfaktoren

**„Mit der Überstellung durch die PV-Module können zudem marginale Veränderungen des Mikroklimas sowie des Wasserhaushaltes einhergehen.“**

Der mögliche Einfluss großflächiger Solarmodule auf das Kleinklima wurde kaum berücksichtigt. Hierbei kann es zu einem „Wärmeinsel“-Effekt kommen, der wiederum möglicherweise zu einer lokalen Erwärmung führt. Auf Grund der Größe der geplanten PV-Anlage sollte näher darauf eingegangen werden, inwiefern solche negativen Auswirkungen weitestgehend ausgeschlossen werden können.

Umweltbericht, Seite 57, Punkt 9

**„Da die abzuprüfenden Schutzgüter im Ökosystem in einem Wirkzusammenhang zueinanderstehen, ist ihre isolierte Betrachtung nicht ausreichend. Zu betrachten sind hierzu die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Verlagerungseffekte und kumulative Wirkungen. Im folgenden Schema sind die Schutzgüter und mögliche Wirkpfade verallgemeinert dargestellt (Abb. 27).“**

Das Kapitel 9 des Umweltberichtes (Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete) ist mit konkreten Aussagen zum geplanten Vorhaben zu ergänzen. Eine lediglich verallgemeinerte Darstellung möglicher Wirkpfade ist wenig hilfreich für eine Bewertung des gegenständlichen Vorhabens.

Im Umweltbericht ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz gemäß HVE 2009 zu ergänzen. Die Darstellung auf Seite 38 des Umweltberichtes beinhaltet z. B. keine externen Ausgleichsmaßnahmen für den Kiefernvorwald.

#### *Hinweis*

Das Teilgebiet 4 des Plangebietes weist die größte zusammenhängende Fläche auf. Die weiteste Ausdehnung der Fläche von der nordwestlichen Grenze bis zur südöstlichen Grenze zeigt eine Länge von knapp 600 m auf. Gemäß der vorläufigen Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA) (MLUK 19.06.2021) sollten Querungshilfen bzw. Migrationskorridore für Großsäuger bei großen Anlagen ab einer Länge von 500 m berücksichtigt werden. In diesem Fall wäre eine Migrationskorridor von der Südspitze des Teilgebietes 3.1 bis zur Südspitze des Teilgebietes 6 denkbar, der durch einen Bewuchs mit Sträuchern und Bäumen den zu erwartenden „Wärmeinsel“-Effekt verringert, der Biotopvernetzung dient und das Landschaftsbild aufwertet.

#### Arten- und Biotopschutz, Natura 2000

Die Auswirkungen der Modultischflächen und der Einzäunung des geplanten Solarparks werden sowohl im Umweltbericht, als auch in der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht hinreichend betrachtet und bewertet.

Die im Plangebiet derzeit vorhandenen Ackerflächen stellen, trotz einer zeitweise, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung für den Spargelanbau Offenlandbereiche ohne Barrierewirkung für die Migration von Tierarten dar. Die vorhandenen Gehölzstreifen und Baumreihen haben als besondere Landschaftselemente leitende Wirkung.

Die im Entwurf des Bebauungsplans getroffene Flächenfestsetzung für die Sondergebiete für erneuerbare Energien eröffnet die Möglichkeit eines Zaunbaus direkt entlang der Waldkanten, des Bahndammes, des Feldgehölzes und der Gehölzsäume an den Wegen. Die festgesetzte GRZ von 0,7 für die Sondergebiete ermöglicht eine relativ dichte Belegung der Fläche mit Modultischen, sowie den zugehörigen intensiv genutzten Pflegestreifen.

Im Rahmen der Erfassungen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die streng geschützten Vogelarten Feldlerche, Heidelerche und Neuntöter im Plangebiet nachgewiesen. Auch wenn für die Feldlerche kein Brutnachweis im Plangebiet erfolgt ist, besteht ein gewisses Potenzial beim Bruchfallen der Ackerflächen oder Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung im Untersuchungsgebiet (Prüfung der Nullvariante). Sowohl für die Feldlerche, als auch für die Heidelerche, sind Verdrängungseffekte durch den Bau von PV-Freiflächenanlagen bekannt (z.B. Neuling, 2009), wenn nicht entsprechende Artenschutzmaßnahmen durchgeführt wurden. Beide Arten meiden die Bereiche der Modultische. Für den Neuntöter ist dies ebenfalls anzunehmen, da er auf überschaubare Offenlandbereiche angewiesen ist. Es ist daher davon auszugehen, dass alle drei Arten durch den geplanten Solarpark aus dem Plangebiet verdrängt werden. Die bereits vorgesehenen Maßnahmen M1 und M2 reichen zur Vermeidung und zum Ausgleich dieses Verlustes an Offenlandlebensraum nicht aus.

Eine Zaunführung mit nur geringem Abstand zu den vorgefundenen gesetzlich geschützten Biotopen, sowie Habitatbäumen im Waldrandbereich, birgt die Gefahr der Beschädigung oder Zerstörung dieser wichtigen Elemente.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde müssen die Planunterlagen und naturschutzfachlichen Gutachten überarbeitet werden, um die oben genannten arten- und biotopschutzrechtlichen Konfliktpunkte hinreichend zu bewerten und entsprechende Schutzmaßnahmen zu entwickeln. Es sollte geprüft werden, ob die Flächenfestsetzungen auf folgende Weise geändert werden können, um die Verlust an Offenlandlebensräumen zu minimieren, die Barrierewirkung zu reduzieren und den Schutz der gesetzlich geschützten Biotope zu gewährleisten:

- Die Korridore entlang der Wege und Gehölzstreifen sollten eine Mindestbreite von 15 m aufweisen, um als Migrationskorridor zu dienen und einen Sicherheitsabstand zu den gesetzlich geschützten Biotopen einzuhalten.
- Entlang der Waldkanten und des Bahndammes sollte ein 10 m breiter Pufferstreifen zur Zaunkante freigehalten werden.
- Die GRZ sollte reduziert werden, um die Anlage von extensiv gepflegten Offenlandbereichen innerhalb der PV-Freiflächenanlage zu ermöglichen.

#### Landschaftsplanung

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ in der Gemeinde Sallgast, Entwurf 02.02.2022 erfolgte bereits die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde am Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (deckungsgleicher räumlicher Geltungsbereich der beiden Planverfahren), zu welchem seitens der uNB bereits Hinweise für die Abarbeitung der umweltfachlichen Belange erfolgten.

Zur Vermeidung überflüssiger Doppelprüfungen bzgl. der Umweltprüfung, wird dabei auf die Abschichtungsregel des § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB verwiesen. So können bspw. die Ergebnisse einer auf niedrigerer Ebene vorgenommenen Umweltprüfung (Bebauungsplanebene) auf sich anschließenden höheren Ebenen (Flächennutzungsplanebene) berücksichtigt werden. Jedoch ist in der abschichtenden Umweltprüfung auf die konkreten Belange bzw. auf die Maßstäblichkeit der jeweiligen Planungsebene abzustellen.

Folgende Hinweise/Fragen bzgl. der landschaftsplanerischen Belange sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

1. Als übergeordnete Fachplanungen aus naturschutzfachlicher Sicht ist auch der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Elbe-Elster (LRP, Stand 1997) bzw. die Biotopverbundplanung des Landkreis Elbe-Elster (Stand 2010) als Fortschreibung des LRP bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Diese sind unter folgendem Link online abrufbar:  
<https://www.lkee.de/Service-Verwaltung/Was-erledige-ich-wo/index.php?La=1&object=tx,2112.474.1&kat=&quo=2&sub=0>  
=> untere Naturschutzbehörde => Landschaftsplanung.

Die von der Planung betroffenen Flächen sind lt. Biotopverbundplanung u.a. Bestandteil des Biotopverbundsystems für den Landkreis Elbe-Elster und gehören zu den Unzerschnittenen verkehrarmen Räumen > 100 km<sup>2</sup> (Quelle BfN) mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund. Der Erhalt der Unzerschnittenheit ist das Entwicklungsziel. Lt. Biotopverbundplanung ist für Teile der Flächen, besonders Trassen und Säume das Entwicklungsziel: Erhalt und Pflege von Zwergstrauchheiden/Trockenrasen formuliert. Gem. § 9 BNatSchG sind in Planungen und Verwaltungsverfahren die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen.

Ein Teil der Flächen hat inzwischen seinen einstigen Offenlandcharakter eingebüßt. Dem Träger der Bauleitplanung wird deshalb empfohlen, das verbleibende hohe naturschutzfachliche Potenzial, welches v.a. durch die zahlreichen Übergänge zwischen Wald und Ackerland begründet wird, zu nutzen und durch eine gezielte Planung zu entwickeln und damit den Vorgaben der Landschaftsplanung Rechnung zu tragen. Mit der Neugestaltung der bisherigen ackerbaulich intensiv genutzten Flächen ergeben sich umfangreiche Möglichkeiten für die Anlage eines artenreichen gestuften Waldmantels zwischen Wald und Solarpaneelen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

2. Der Landschaftsplan für das Amt Kleine Elster aus dem Jahre 2001 sieht für die besagte Fläche Landwirtschaft (Ackernutzung) vor und in kleinen Teilen Grünlandnutzung. Dies widerspricht der Zielplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die geplante Errichtung des Solarparks ist von erheblichem Gewicht und aus baurechtlicher Sicht macht sie die gegenständliche Fortschreibung des FNP erforderlich. Das hat zur Folge, dass der LP ebenfalls fortzuschreiben ist.

Es wird der Gemeinde empfohlen, die notwendigen Überarbeitungen des Umweltteils durchzuführen und die Planung erneut zur Prüfung einzureichen.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** stimmt dem vBP Nr. 01/2019 "Solarpark Sallgast" der Gemeinde Sallgast Entwurf vom 02.02.2022 ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Seitens der **unteren Wasserbehörde** (Herr Röhner, Telefon: 035 35 / 46 2628) nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung:

Hinweise und Informationen zur Verfahrensführung:

An das Plangebiet grenzt der Klingmühler Mühlgraben (Kat.-nr.: 1.16.81.2.1.6). Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zum vorhandenen Graben gemäß § 87 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) einzuhalten ist (bei Gewässern II. Ordnung beträgt dieser fünf Meter von der Uferlinie landeinwärts). Bei eventuell auftretenden Standortfragen diesbezüglich, ist der zuständige Gewässerunterhaltungsverband zu beteiligen.

Dieser Bereich ist von baulichen Anlagen und Nebenanlagen frei zu halten. Gemäß § 41 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) haben die Anlieger und Hinterlieger Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden.

Zustimmungserklärung zur Planung/ zum Vorhaben:

Die untere Wasserbehörde hat, bei Beachtung der Hinweise und Informationen, keine Einwände gegen die Planung.

Das **Kataster- und Vermessungsamt** (Frau Kolipost, Telefon: 035 35 / 46 1416) weist darauf hin, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389) zu beachten ist.

Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und gegebenenfalls erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten. Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt.

Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Absatz 2 PlanZV). Die Planunterlage wird daher auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt. Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt.

Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen.

Das **Ordnungsamt, Brandschutzdienststelle** (Herr Drößigk, Telefon: 035 35 / 46 2632) teilt im Rahmen der Beteiligung Träger öffentliche Belange Nachfolgendes mit:

1. Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 24 m<sup>3</sup>/h (400 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 (in Schlauchlänge gemessen).  
Termin: Fertigstellung  
Rechtsgrundlage: BbgBO 2016 § 4 i. V. m. BbgBKG § 3 (1) Pkt. 1

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende Auflagen seitens der Brandschutzdienststelle erteilt werden:

2. Die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche/ Wendehammer ist entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.  
Termin: vor Erteilung Baugenehmigung  
Rechtsgrundlage : BbgBO 2016 § 5
3. Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerweherschlüsseldepot zu der PV Anlage zu gewährleisten. Abstimmung zur Art, Antrag auf Freigabe sind mit Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster zu führen.  
Termin: Fertigstellung  
Rechtsgrundlage: BbgBO 2016 § 14
4. Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2007-05 zu erstellen, der Brandschutzdienststelle zur Prüfung vorzulegen und anschließend den zuständigen Feuerwehren zu übergeben. (Die Verteilung der Exemplare des Feuerwehrplanes ist mit der Brandschutzdienststelle individuell abzustimmen.)  
Termin: Fertigstellung  
Rechtsgrundlage : BbgBO 2016 § 14
5. Vor Inbetriebnahme der PV-Anlage sind die zuständigen Feuerwehren auf die Gefahren bei einem Einsatz hinzuweisen. Das sollte mit einer Einweisung vor Ort erfolgen. Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben, daran teilnehmen zu können.  
Termin: Fertigstellung  
Rechtsgrundlage: BbgBO 2016 § 14
6. Der vegetative Bewuchs ist grundsätzlich kurz zu halten.  
Termin: kein  
Rechtsgrundlage: BbgBO 2016 § 14

Von Seiten des **Gesundheitsamtes** bestehen gegen das o. g. Vorhaben bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Solarpark ist so zu erstellen, zu betreiben und zu kontrollieren, dass nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit der Wohnanlieger, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, ausgeschlossen werden.

Das **Sachgebiet Straßen- und Tiefbau** hat keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Seitens der **Integrationsbeauftragten** des Landkreises Elbe-Elster werden nach dem derzeitigen Stand der vorgelegten Unterlagen die Belange behinderter und anderer Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen nicht tangiert.

Zum genannten vBP haben sich die **untere Denkmalschutzbehörde, das Straßenverkehrsamt** und das **Sachgebiet Landwirtschaft** bereits geäußert. Die Stellungnahmen behalten weiterhin Gültigkeit (siehe Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 20.02.2020).

Seitens des **Sachgebietes Kreisentwicklung** wird darauf hingewiesen, dass sich ein Großteil der Vorhabensfläche innerhalb der Bergbauberechtigungsfläche „Klettwitz-Nord“ befindet. Der Berechtigungsinhaber ist die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH. Es wird empfohlen die BVVG im Verfahren zu beteiligen.

Außerdem teilt das Sachgebiet Kreisentwicklung mit, dass sich das Baugebiet entsprechend den vorliegenden Kartenunterlagen in keinem als kampfmittelbelastet eingestuftem Gebiet befindet.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen. Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Rainer Pilz  
Amtsleiter