

DOMBERT RECHTSANWÄLTE Part mbB  
Campus Jungfernsee | Konrad-Zuse-Ring 12A | 14469 Potsdam

Landkreis Elbe-Elster  
Herrn Klaus Oelschläger  
Ludwig-Jahn-Straße 2  
04915 Herzberge

**nur per E-Mail: kea.planung@lkee.de**  
**cc: toeb@lkee.de**  
**thomas.heidenreich@lkee.de**  
**thomas.schunack@lkee.de**

Potsdam, den 30.09.2024  
**Bearbeiter:**  
Dr. Jan Thiele  
**Sekretariat:**  
Detlef Hasse

**AZ 899/22** TH/dh 10008505650v1  
Telefon: 0331/620 42-863  
Telefax: 0331/620 42-71  
**E-Mail:**  
detlef.hasse@dombert.de

**LAURAG SO2 GmbH – PVA Sallgast**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ der Gemeinde Sallgast**  
**Hier: Erneute formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB – Stellungnahme des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange vom 5. August 2024**  
**Ihr Zeichen: 61 08 03 425/ 169-2024**

Sehr geehrter Herr Oelschläger,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Vorhabenträgerin, die LAURAG SO2 GmbH. Eine entsprechende Vollmacht finden Sie anbei.

Wir bedanken uns auch im Namen unserer Mandantin für Ihre Stellungnahme vom 5. August 2024 und die darin enthaltenen hilfreichen Hinweise. Die untere Bauaufsichtsbehörde („uBAB“) sowie die untere

**POTSDAM**

Partner i.S.d. PartGG

**Prof. Dr. Matthias Dombert**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Janko Geßner**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Prof. Dr. Klaus Herrmann**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Dr. Jan Thiele**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Dr. Dominik Lück**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Dr. Beate Schulte zu Sodingen**

**Dr. Maximilian Dombert**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Angestellte Rechtsanwälte

**Madeleine Riemer**  
Fachwältin für Vergaberecht

**Dr. Janett Wölkerling, M.mel. | counsel**

**Franziska Wilke**

**Josefine Wilke**

**Izabela Bochno**

**Philipp Buslowicz, LL.M.**  
Fachanwalt für Vergaberecht

**Tobias Schröter**

**Mareike Thiele**

**Kristina Gottschalk, LL.M.oec.**

**Sophia von Hodenberg**

**Dr. Stephan Berndt**

**Charlotte Blech, LL.M. (UCLA)**

**Natalie Carstens**

**Zeynep Kenar**

**Michael Liesegang**

**Patricia Kohls**

**Judith Affeldt**

**Anuschka Siegers**

**Tatjana Schmidt, LL.M. (Berkeley)**

**Philipp Korbmacher, LL.M.**

in Zusammenarbeit mit

**Dr. Margarete Mühl-Jäckel**  
LL.M. (Harvard) | of counsel

**Ulf Domgörgen**

of counsel

**Prof. Dr. Klaus Günther-Dieng**  
of counsel

**DÜSSELDORF**

Partner i.S.d. PartGG

**Tobias Roß**

Angestellte Rechtsanwälte

**Kristina Dörnenburg**  
Fachwältin für Verwaltungsrecht

**Moritz Zimmermann, LL.M.**

**Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung**  
AG Potsdam PR 119

Naturschutzbehörde („uBNB“) äußern sich darin erneut umfangreich zu den aktuellen Planunterlagen.

Wir möchten es dennoch offen ansprechen: Für uns war etwas überraschend, dass neue Themenbereiche aufgeführt werden, die bisher noch nicht Gegenstand vorheriger Stellungnahmen waren.

Daher möchten wir die Gelegenheit nutzen, im Interesse einer schnellen Klärung noch offener Punkte zu einigen Themenkomplexen Stellung zu nehmen und bitten zugleich höflich um Bestätigung, dass mit den nachfolgend vorgeschlagenen Ergänzungen Ihre Bedenken ausgeräumt sind. Im Einzelnen

## **I. Ausführungen der uBAB**

1. Zunächst äußert sich die uBAB unter Punkt 1. allgemein zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB sowie zur gesicherten Erschließung des Vorhabens. Diese Vorgaben werden eingehalten. Für unsere Mandantin sind für alle relevanten Wegegrundstücke innerhalb und auch außerhalb des Geltungsbereichs Dienstbarkeiten für die Erschließung eingetragen, die auch Dritten – wie Rettungskräften oder für Wartungsarbeiten – gestatten, die Wege dauerhaft zu befahren.
  
2. Sodann wird unter Punkt 2. Folgendes angemerkt:
  2. Die Festsetzungen zur wegemäßigen Erschließung des Solarparks sollten zeichnerisch den Vorgaben der Planzeichenverordnung folgen. Zudem sind die „Adressaten“ der privaten Verkehrsflächen der Gemeinde zu benennen (bspw. land- und forstwirtschaftlicher Verkehr, Grundstückseigentümer/Anrainer), da zur rechtlichen Sicherung der Erschließungsbelange für Vorhabenträger und Rettungskräfte entsprechende dingliche Sicherungen erfolgen. Im textlichen Festsetzungskatalog sind die benannten Ermächtigungsgrundlagen des BauGB zu überprüfen.

Dem wird zunächst entsprochen. Die zeichnerischen Festsetzungen werden entsprechend der Planzeichenverordnung gelb schraffiert.

Weiterhin wird in der textlichen Festsetzung klargestellt, wer die Adressaten der privaten Verkehrsflächen der Gemeinde sind sowie eine entsprechende Anpassung der Ermächtigungsgrundlage vorgenommen.

**Allerdings bitten wir höflich für die Gemeinde und unsere Mandantin um kurze Klarstellung,**

- **wie die Adressaten bezeichnet werden sollen. In den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung wird bereits auf die Begünstigten Bezug genommen.**
- **welche Art der „dinglichen Sicherung“ hier angesprochen bzw. gewünscht wird. Für die Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind entsprechende Dienstbarkeiten eingetragen.**

3. Weiterhin wird zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen folgendes angemerkt:

3. Die Festsetzungsinhalte der Maßnahmen M1 (keine Ermächtigungsgrundlage für Düngemittelverbot, vgl. Vermeidungsmaßnahme V6), M2 (Was sind „mittelhohe“ Sträucher?), M8 (Welche Feldgehölzarten und Kulturobstsorten? ggf. Verweis auf Pflanzliste mit entsprechender Ergänzung) und M10 (Quantität und Konzeption der Maßnahmen ggf. nicht festsetzbar und rechtliche Sicherung über VEP) sollten nochmals hinsichtlich ihrer Bestimmtheit überprüft werden.

3.1 Die Feststellung bezieht sich auf die im Maßnahmenblatt M1 verwendete Formulierung „jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden sind auf diesen Flächen unzulässig (Naturschutzinstitut Dresden 2022)“. Diese Vermeidungsmaßnahme entspricht V6 „Verzicht auf Pflanzenschutzmittel- und Düngemittelnutzung laut NSI (2022)“.

Bei diesem „Verbot“ handelt es sich um ein freiwilligen Selbstverzicht des Vorhabenträgers, um ausreichend Insektennahrung für Brutvögel auf Saum- und Grünflächen im Solarpark zu gewährleisten. Selbstverständlich kann der Vorhabenträger dieses „Verbot“ privatrechtlich vereinbaren oder durchsetzen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Nutzungsbeschränkung privatrechtlich gesichert wird.

Die Erläuterung wird im entsprechenden Maßnahmenblatt ergänzt.

- 3.2 Die Bezeichnung mittelhohe bzw. große Sträucher steht für Straucharten mit einer Wuchshöhe von 3 bis 5 Metern. Hohe Sträucher bzw. große Sträucher sind Arten mit Wuchshöhen von 6 bis 10 Metern und mehr. Zu niedrigen bzw. Kleinststräuchern zählen hingegen Arten mit Wuchshöhen von unter 4 Metern. Die Einteilung ist in Baumschulen für den Einkauf von Pflanzware üblich.

Eine weitere Konkretisierung erachten wir **hier nicht für notwendig**.

- 3.3 Es sind für die M8-Maßnahme keine Feldgehölze vorgesehen. Für die Anlage einer Streuobstwiese werden Hochstämme (Apfel, Kirsche, Zwetschge) verwendet:

- 10 x Malus ‚Kaiser Wilhelm‘ CAC\*7-8; H 2xv
- 10 x Malus ‚Schöner von Herrnhut‘ CAC\*7-8; H 2xv
- 20 x Prunus avium ‚Burlat‘ CAC\*7-8; H 2xv
- 18 x Pflaume Hochstamm ‚Hauszwetschge‘, CAC\*7-8; H 2xv (wurzelnackt),  
oder alternativ Pflaume ‚Hauszwetschge‘ (wurzelecht) oder alternativ  
Hochstamm ‚Bühler Frühzwetschge‘, CAC\*7-8; H 2xv

\* = EG-Qualität DE-SN1-220010 gemäß AGOZ

Die Liste wird entsprechend ergänzt.

- 3.4 Weiterhin weisen Sie darauf hin, dass die Quantität und Konzeption der Maßnahme M10 „ggf. nicht festsetzbar“ sei und bezweifeln offensichtlich die Möglichkeit der rechtlichen Sicherung über VEP. **Anhand dieser Ausführungen können wir nicht erkennen, welche Bedenken gegen die Maßnahme M10 bestehen. Wir bitten daher ebenfalls höflich um Klarstellung.**

Der Vollständigkeit halber soll darauf verwiesen werden, dass etwaige forstrechtliche Bedenken gegen die Maßnahme M10 vollständig ausgeräumt werden können.

4. Sodann wird zur textlichen Festsetzung 3.2 Stellung genommen:

4. Die textlichen Festsetzung 3.2 dürfte nicht durch § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB als Ermächtigungsgrundlage gedeckt sein, sondern als nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB (i.V.m. flankierenden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB) zu bewerten sein.

In den textlichen Festsetzungen wird eine Klarstellung vorgenommen. Die Punkte 3.1 und 3.2 erhalten jeweils eine gesonderte Überschrift. Die Überschrift zu Punkt 3.1 wird weiterhin auf § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO Bezug nehmen. Die Überschrift zu Punkt 3.2 wird auf § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB Bezug nehmen. Damit wird klargestellt, dass die Filterbrunnen keine überbaubaren Grundstücksflächen darstellen (Einbezug der flankierenden Festsetzung).

**Wir bitten hier um kurze Bestätigung dieser Vorgehensweise. Andernfalls bitten wir um Klarstellung der Anmerkung.**

5. Unter Punkt 6. Wird zum Versiegelungsgrad ausgeführt:

6. Der festgesetzte Versiegelungsgrad je Baugrundstück (gilt für sämtliche Haupt- und Nebenanlagen einschl. Bewegungsflächen) kann nicht auf Grundlage von § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden (vgl. städtebauliche Begründung, Kap. 5.2, S. 22), da er auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt wird.

Ausgehend von Ihrem Hinweis wird die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzenden Flächen anders beschrieben. Die festzusetzenden Flächen sind diejenigen Flächen, die auch nach einer Überschreitung verbleiben. Daher wird wie folgt umformuliert:

*„Der maximale Versiegelungsgrad in den Sondergebieten beträgt 3 % der Grundstücksfläche. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl und des Versiegelungsgrads bleibt abgesehen davon gemäß §19 Abs. 4 und 5 BauNVO zulässig. Die nicht versiegelten Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).“*

**Wir bitten um Bestätigung dieser Vorgehensweise.**

## **II. Ausführungen der uNB**

1. Unter Punkt 8. wird erstmals angemerkt, dass aufgrund der angeblichen zeitlich versetzten Wirksamkeit der Maßnahme M1, M2 und M6 in eine artenschutzrechtliche Ausnahmelage hineingeplant werden müsse.
  - 1.1 Dem Hinweis wird dahin gefolgt, dass die Maßnahmen M2 (Hecke) und M6 (Waldrandgestaltung teilweise durch Pflanzung von Wildsträuchern am Waldrand) für die in Rede stehenden Brutvogelarten Heidelerche und Neuntöter

kurzfristig keine habitatverbessernde Wirkungen erzielen werden. Diese wirken aufgrund der notwendigen Anwuchszeiten der Sträucher erst mittel- bis langfristig.

Bei der Maßnahme M1 (Etablierung von Blühflächen) hingegen geht der Vorhabenträger nach Abstimmung mit dem Umweltgutachter **von einer fördernden Wirkung für Heidelerche und Neuntöter** aus, die kurzfristig zu erwarten ist. Die avisierten Grünbrachen, die partiell als Rohboden oder offene Bodenstellen (Schwarzbrache) mit Selbst- und Spontanbegrünung durch Ackerwildkräuter angelegt werden sollen, werden im selben Jahr, in dem mit dem Bau begonnen wird, bereits ihre Wirkung entfalten. Durch das vermehrte Blüten- und Nahrungsangebot für Wildbienen, Heuschrecken und Ameisen verbessert sich gleichermaßen das Nahrungsangebot der waldrandbewohnenden Vogelarten (z. B. Heidelerche, Neuntöter).

Die Maßnahme M6 (Waldrandgestaltung) wirkt kurzfristig dort, wo partiell Einzelbäume und Buchten durch Auflichtung der Waldränder entnommen werden. Ferner wirkt die Maßnahme M1 „Entwicklung von mageren kurzrasigen Grünlandgesellschaften“ zwischen den Modulreihen und an den Rändern kurzfristig positiv auf Heidelerche und Neuntöter, da sie direkt nach der Errichtung der Module angesät werden muss.

- 1.2 Bisher ist bei der Planung allerdings davon ausgegangen worden, dass im Solarpark ausreichend viele Flächen ohne Solarmodulbestückung für Naturschutz- und Artenschutzbelange zur Verfügung stehen. Die befristete Verwirklichung eines Zugriffsverbots erachten wir daher nicht für möglich.

Zu den Flächen zählen der Schutzstreifen der Stromleitungstrasse mit den bronzezeitlichen Funden als extensives mageres Grünland, eine magere Frischwiese (M9) und eine neu zu pflanzende Obstwiese mit magerer Frischwiese (M8), Pufferstreifen entlang der Wege (Zürcheler und Sallgaster Weg), ein Wechselkrötenbiotop mit Grünlandbrache (M4), Waldrandgestaltung (M6: erster

Maßnahmenabschnitt Auflichtung), Lichtlöcher (M10) sowie die zukünftigen Wiederaufforstungsflächen im Baufeld 1 gemäß Abschlussbetriebsplan. Auf diesen Flächen ist ausreichend Potenzial, um kurzfristig wirkende und habitatverbessernde Maßnahmen für bis zu 7 Heidelerchenreviere und 1 - 2 Neuntöter umzusetzen, die bereits während der Bauphase wirken.

1.3 Um sicher zu gehen, dass die Maßnahmen kurzfristig wirken, werden die in der Stellungnahme unter Punkt 8. vorgeschlagenen Maßnahmen in den entsprechenden Maßnahmenblätter 1 und 6 im Rahmen des Bauantrages aufgenommen und ergänzt. In der Abwägung und den Planunterlagen wird dies entsprechend ergänzt. Zu den zu ergänzenden Maßnahmen zählen:

- Offenlandpflege (ohne Dünger, Biozide, keine mechanische Beikrautregulierung usw.)
- Kurzrasige vegetationsarme (magere) Nahrungshabitate werden durch die Schaffung und extensive Pflege von Trockenrasen und magere Frischwiese zwischen den Modulreihen und an den Rändern sichergestellt
- Etablierung von krautigen lichten Grasbeständen mit ausreichender Höhe für die Nestanlage (am Waldrand) durch Pflegeeturnus alle 2 Jahre mit Berräumung und Abtransport (bei zunehmender Stickstoffeutrophierung: gelegentlicher partieller Oberbodenabtrag und Entsorgung des Material außerhalb der B-Planfläche)
- Schaffung von vegetationsfreien, sandigen offenen Rohbodenbereichen durch Einbezug von unbefestigten Wegen sowie Schaffung sandiger Freiflächen als Staubbadeplätze
- Schaffung von Waldrand-Brache- und Waldrand-Extensivacker-Habitaten auf nährstoffarmen Sandböden am Wald:
- Eventuell kleinflächiger Oberbodenabtrag von N-eutrophierten Flächen
- Partielle und behutsame Auflichtung von Waldrändern
- Soweit es um die Anlage von Ackerstreifen oder Parzellen durch Selbstbegrünung geht sind die Selbstbegrünungsbrachen durch randliche Schwarzbrachestreifen am Waldrand parallel anzulegen.

Die meisten der für die Heidelerche geplanten Maßnahmen dienen auch dem Neuntöter. Insbesondere für Neuntöter ist folgende kurzfristig wirkende Maßnahme im Hinblick auf M2 vorzusehen:

- Errichten von Reisighaufen als schnell wirksame Benjes-Hecke aus Gehölzschnitt (Weißdorn, Schwarzdorn, Kiefer)

1.4 Sollten trotz der Vermeidungsmaßnahmen und der vielen Flächen im Solarpark weniger Reviere nach dem Bau des Solarparks festgestellt werden, so besteht Zugriff auf eine Ausgleichsfläche nördlich der Anlage, die direkt am B-Plangebiet angrenzt. Auf dem Flurstück 20 (teilweise), Flur 11, Gemarkung Sallgast stehen weitere 570 laufende Meter Waldrand zur Verfügung. Diese sind vom Vorhabenträger privatrechtlich zu sichern. Zusätzlich können darauf 1,5 ha Grünland extensiviert werden. Das entspricht in etwa zwei Heidelerchenrevieren.

2. Unter Punkt 9. wird angeregt, dass für die Maßnahme M7 zur Garantie ihrer Wirksamkeit die Vorhaltung von zusätzlichen Flächen notwendig ist.

Wird im Zuge des Monitorings festgestellt, dass die Bestandsentwicklung bei der Heidelerche rückläufig ist, kann der Vorhabenträger die vorstehenden Ausgleichsflächen für Maßnahmen und Extensivierung von Grünland ebenfalls als Ausgleich zur Verfügung stellen. Eine rechtliche Sicherung der Flächen ist gewährleistet.

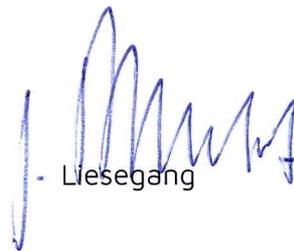
3. Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass unserer Mandantin an einer zügigen Beschlussfassung unter Berücksichtigung aller aufgeworfenen Anregungen gelegen ist. Meine Mandantin ist gewillt, die aufgeworfenen Bedenken umfänglich zu berücksichtigen und eine entsprechende Anpassung der Planunterlagen vorzunehmen.

Wir bitten daher um kurzfristige Klarstellung und Bestätigung, dass die vorgenannten Bedenken mit den dargestellten Anpassungen ausgeräumt sind. Sollten Sie anderer Ansicht sein, bitten wir höflich um entsprechenden Hinweis. Vielen Dank!

Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
· Dr. Thiele

  
· Liesegang

## VOLLMACHT

DOMBERT RECHTSANWÄLTE  
Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung  
Campus Jungfernsee  
Konrad-Zuse-Ring 12A  
14469 Potsdam  
Fon: 0331/62 042-70  
Fax: 0331/62 042-71

Az.: 899/22TH

wird hiermit in Sachen LAURAG SO2 GmbH & Co. KG – PVA Sallgast

wegen Planung, Genehmigung, Errichtung und Betrieb Photovoltaikanlage (PVA)  
„Solarpark Sallgast“ – Gemeinde Sallgast

Vollmacht erteilt

1. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Vertretung in sonstigen Verfahren auch bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);
3. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter „wegen“ genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweiligen Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlung durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

Bene, 17.01.23  
(Datum, Unterschrift)

