

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß §§ 10 Abs. 3 und 10a Abs. 1 Baugesetzbuch
für den
Bebauungsplan
„AGRI-PV ECKMANNSDORF“
DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF

1. Vorbemerkung

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem rechtswirksamen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen und wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB mit dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ergänzend in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu entnehmen. Weiterhin wird erläutert, aus welchen Gründen die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird. Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassender Erklärung) einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

2. Ausgangslage, Anlass und Inhalte des Bauleitplans

Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-PV Eckmannsdorf“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedergörsdorf beschlossen.

Das Plangebiet wird zum großen Teil als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Ziel ist es Flächen für die Gewinnung von Sonnenenergie mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Agri-PV planungsrechtlich zu sichern.

Zusätzlich werden im Geltungsbereich Waldflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

3. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	15.05.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	01.07.2024 bis 09.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	mit Schreiben vom 01.07.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	24.03.2025 bis 02.05.2025
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben 24.03.2025
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	
Beschluss Nr.: GV27/07/25	02.07.2025
Bekanntmachung (§ 10 Abs.3 BauGB)	
Amtsblatt 10/2025	29.10.2025

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedergörsdorf hat das Plangebiet als Flächen für Landwirtschaft sowie Wald aus ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der Landkreis Teltow-Fläming hat mit Schreiben vom 07.10.2025 mitgeteilt, dass für die 7. Änderung des FNP der Gemeinde Niedergörsdorf im Genehmigungsantragsverfahren durch Fristablauf die Genehmigungsfiktion eingetreten ist (§ 6 Abs. 4 Sätze 1 u. 4 BauGB). Die Genehmigung gilt auf Grund des Fristablaufs mit Ablauf des 01.10.2025 als erteilt.

4. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (Ergebnisse / Berücksichtigung)

Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde in der Zeit vom 24.03.2025 bis zum 02.05.2025 aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Niedergörsdorf Nr. 03/2025 vom 19.03.2025 öffentlich ausgelegt. Es ist keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

5. Stellungnahmen der Behörden (Ergebnisse / Berücksichtigung)

Mit Schreiben vom 24.03.2025 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt worden. Von den insgesamt 40 angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben 13 keine Stellungnahme abgegeben. 27 Beteiligte gaben eine Stellungnahme ab, von denen 24 keine Einwendungen vorgebracht haben. Es sind von den folgenden 3 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange lediglich kleinere Hinweise eingegangen:

TÖB Nr. 9	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	teilweise
TÖB Nr. 15	Landkreis Teltow Fläming - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung/ Kreisentwicklung - Umweltamt/ Untere Naturschutzbehörde	teilweise
TÖB Nr. 15	Regionale Planungsgemeinschaft	teilweise
TÖB Nr. 19	Landesbüro anerkannte Naturschutzverbände GbR	teilweise

Im Ergebnis der Abwägung gemäß Anlage 1 ergibt sich, dass: teilweise

- redaktionelle Korrekturen in Planzeichnung, Legende und Begründung vorgenommen wurden,
- eine Änderung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für die Feldlerchenreviere (CEF 1) erfolgte (außerhalb des Geltungsbereiches per städtebaulichem Vertrag).

6. Gesamtbewertung der Umweltbelange

Innerhalb der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Agri-PV Eckmannsdorf“ sind fachspezifische Untersuchungen zum Artenschutz und Biotopen durchgeführt worden, deren Ergebnisse und erforderliche Maßnahmen zusammengefasst im Umweltbericht des Bebauungsplans dargestellt werden.

- Mensch

Emissionen gehen bei üblicher Nutzung vom Plangebiet nicht aus. Von Solaranlagen können Immissionen (Blendwirkung, Geräusche) ausgehen. Aufgrund der Entfernung zu Ortslagen von mehr als 500 m können beeinträchtigende Immissionen ausgeschlossen werden. Vorhandene bzw. neu anzulegende Pflanzungen sichern die Einbindung in die Landschaft.

- Pflanzen und Tiere

Geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans wurden Artenschutzrechtliche Untersuchungen durch die Firma UmLand vorgenommen:

- Avifauna: Nutzungsänderungen sind für das Bebauungsplangebiet im Bereich von derzeit als Acker oder Grünland genutzten Flächen vorgesehen, auf denen Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen. Eine Betroffenheit besteht damit insbesondere für die in den Ackerbereichen nachgewiesenen 9 Brutpaare der Feldlerche (*Alauda arvensis*) sowie 2 Brutpaare der Wiesen-schafstelze (*Motacilla flava*).
- Im Untersuchungsraum wurde nur ein Vorkommen besonders geschützter hügelbauender Waldameisen festgestellt. Dieses liegt an einem Kiefernwaldrand innerhalb des Bebauungsplangebietes. Der Waldrand ist nicht von geplanten Nutzungsänderungen betroffen. Zu den Bauflächen des geplanten Solarparks ist eine breite Abstandszone von 10,00 Metern vorhanden.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden definiert:

- Regelungen der Bauzeiten: Sämtliche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung im Bereich möglicher Vorkommen von Brutvogelarten sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen.
- Anlage von Heckenstrukturen/ Erhalt von Gehölzpflanzungen (auch außerhalb des Bebauungsplanes).
- Anlagen von Extensivflächen für die Feldlerche (außerhalb des Bebauungsplanes).
- Der Wald darf nicht eingezäunt werden.

- Boden

Die Flächen werden zum großen Teil weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Die Aufständigung von Solarmodulen lässt eine maximale Versiegelung von 3 % erwarten. Der Ausgleich wird über die Entwicklung einer Heckenpflanzung und Entwicklung von Dauergrünland (Selbstbegrünung) vollzogen. Die Maßnahmenflächen umfassen zusammen eine Flächengröße von 6.196 m². Somit wird der ermittelte Kompensationsbedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht kompensiert.

Ergänzend wird in der Gemarkung Bardenitz, Flur 2, Flurstück 68 eine Ausgleichsfläche (Anlage einer Feldhecke) außerhalb des Geltungsbereiches festgelegt.

- Wasser

Stand- und Fließgewässer sind nicht betroffen. Das Niederschlagswasser kann ungehindert versickern.

- Klima / Luft

Die Aufständigung der Solarmodule kann eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas bewirken. Der tatsächliche Versiegelungsgrad bei Photovoltaikanlagen ist jedoch gering, sodass die Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion unerheblich sind. Es erfolgt eine Begrünung des Plangebietes.

- Landschaftsbild

Der Standort erhält durch die Freiflächensolaranlage eine technische Überprägung. Grünordnerische Festsetzungen ergeben eine Abgrenzung zur umgebenden Landschaft (Entwicklung einer Heckenpflanzung, Entwicklung von Dauergrünland und Erhalt des Waldes).

- Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Bei Nichtdurchführung der Planung im Bereich des Bebauungsplans „Agri-PV Eckmannsdorf“ würden sich die aktuellen Nutzungsformen des Gebietes nicht verändern.

7. Abwägung der Planungsalternativen

Zum konkreten Planungsvorhaben bestehen keine anderen Planungsmöglichkeiten.

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.