

BEBAUUNGSPLAN

„SOLARPARK NIEDERGÖRSDORF NORD-WEST“ DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF

BRUCKBAUER & HENNEN

SCHILLERSTRASSE 45
14913 JÜTERBOG

Vorentwurf
Stand: März 2024

Inhaltsverzeichnis

A. Begründung	5
I. Planungsgegenstand	5
1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung	5
2. Beschreibung des Plangebiets	5
2.1. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	6
2.2. Städtebauliche Situation und Bestand im Geltungsbereich	7
2.3. Geltendes Planungsrecht	7
2.4. Verkehrserschließung	8
2.5. Technische Infrastruktur/Leitungen	8
3. Planerische Ausgangssituation	9
3.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung	9
3.2. Landschaftsrahmenplan Teltow Fläming	11
3.3. Flächennutzungsplan (FNP)/ Landschaftsplan	13
3.4. Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde	16
3.5. Benachbarte Bebauungspläne	16
4. Entwicklung der Planungsüberlegung / Städtebauliches Konzept	17
II. Planinhalt	20
5. Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt	20
6. Begründung der Festsetzungen	20
6.1 Art der baulichen Nutzung	20
6.2 Maß der baulichen Nutzung	20
6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	21
6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	21
6.5 Verkehrsflächen	21
6.6 Geh- und Fahrrechte	21
6.7 Brandschutz/ Löschwasser	22
6.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	22
6.9 Sonstige Festsetzungen/ Städtebaulicher Vertrag	22
6.10 Flächenbilanz	23
III. Umweltbericht	24
7. Einleitung	24
7.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	24
7.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne	24
7.2.1 Gesetze und Verordnungen	24
7.2.2 Übergeordnete Planungen und Fachpläne	25
8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26

8.1	Räumlicher Untersuchungsumfang, verwandte Untersuchungsmethodik	26
8.2	Bestandsaufnahme und Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	26
8.2.1	<i>Biologische Vielfalt</i>	26
8.2.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	27
8.2.3	<i>Schutzgut Mensch</i>	27
8.2.4	<i>Schutzgut Fläche und Boden</i>	27
8.2.5	<i>Schutzgut Wasser</i>	27
8.2.6	<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	28
8.2.7	<i>Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild</i>	28
8.2.8	<i>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</i>	28
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	28
8.3.1	<i>Biologische Vielfalt</i>	28
8.3.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	28
8.3.3	<i>Schutzgut Mensch</i>	29
8.3.4	<i>Schutzgut Fläche und Boden</i>	29
8.3.5	<i>Schutzgut Wasser</i>	30
8.3.6	<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	30
8.3.7	<i>Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild</i>	30
8.3.8	<i>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</i>	31
8.3.9	<i>Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern</i>	31
8.3.10	<i>Bau der geplanten Anlagen, Abrissarbeiten</i>	32
8.3.11	<i>Nutzung natürlicher Ressourcen</i>	32
8.3.12	<i>Art und Menge an Emissionen</i>	32
8.3.13	<i>Abfälle und deren Beseitigung</i>	32
8.3.14	<i>Risiken für die Gesundheit, die Umwelt und das kulturelle Erbe</i>	32
8.3.15	<i>Kumulierung der Auswirkungen mit benachbarten Vorhaben</i>	33
8.3.16	<i>Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima</i>	33
8.3.17	<i>Eingesetzte Techniken und Stoffe</i>	33
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	33
8.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
8.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	37
9	Zusätzliche Angaben	37
9.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	37
9.2	Monitoring	37
9.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
B. Verfahren		39
C. Rechtsgrundlagen/ Quellen		40
D. Anlagen		41
10.	Textliche Festsetzungen	41
11.	Listen empfohlener Bäume und Sträucher	43
12.	Biotoptypenkarte	44

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenbilanz	23
Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
Tabelle 3: Bilanzierung - geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung ...	36
Tabelle 4: Monitoring	37

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Plangebietes	6
Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan auf ALKIS Grundlage; M 1:6.000	6
Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes	7
Abbildung 4: Visualisierung ohne/mit Solarpark (Quelle: ClimateChange RPM).....	7
Abbildung 5: Auszug LRP (ohne Maßstab)	11
Abbildung 6: Auszug aus dem FNP	13
Abbildung 7: Auszug LP	14
Abbildung 8: Grafische Darstellungen zur Veranschaulichung der Funktion der Agri-PV (landwirtschaftliches Parallel-Nutzungskonzept).....	18
Abbildung 9: vorläufiger Belegungsplan (Quelle: Energiequelle)	19
Abbildung 10: Biotoptypenkartierung (Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0) .	44

A. Begründung

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Erneuerbare Energien gehören zu den wichtigsten Stromquellen in Deutschland und ihr Ausbau ist eine zentrale Säule der Energiewende. Die Energieversorgung soll klimaverträglicher werden und gleichzeitig unabhängiger vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe machen.

Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz wird das Ziel verfolgt, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern. Ferner besteht das Ziel, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

Mit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wurde ein verstärkter Ausbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen angeschoben.

Die Firma ClimateChange RPM, Gartenstraße 50, 12529 Schönefeld-Berlin hat im Januar 2023 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Ortsteil Niedergörsdorf der Gemeinde zur Errichtung einer Photovoltaikanlage bei Einbeziehung eines landwirtschaftlichen Parallelnutzungskonzeptes gestellt. Die Firma beabsichtigt in Zusammenarbeit mit den Flächeneigentümern das Plangebiet als Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu entwickeln.

Überdies ist beabsichtigt, mehr als 90 % der bis dato rein landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Vorhabenkulisse landwirtschaftlich fort zu nutzen und auf den rechnerisch verbleibenden Flächenanteilen von bis zu 10%, im Nebenerwerb, bei Nutzbarmachung von Solarenergie, Strom zu produzieren. Die Firma plant, mit dem landwirtschaftlichen Bewirtschafter der Flächen ein Agri-PV-spezifisches landwirtschaftliches Langzeitbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten.

Die Gemeinde Niedergörsdorf hat am 09.11.2022 den Beschluss zu den Kriterien für Freiflächenphotovoltaikanlagen gefasst. Hierdurch wurde einerseits eine Möglichkeit zur Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen geschaffen und andererseits eine Steuerung im Gemeindegebiet vorgenommen. Mit den Kriterien setzte sich der Antragsteller ausführlich auseinander. Der Antrag entspricht im Groben den Kriterien der Gemeinde Niedergörsdorf. Im Bauausschuss am 14.03.2023 und in einer Bürgerveranstaltung am 20.04.2023 für die Ortsteile Kaltenborn und Niedergörsdorf wurde das Konzept zum Solarpark Niedergörsdorf Nord-West vorgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedergörsdorf weist diese Fläche als Fläche für Landwirtschaft mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie ein Bodendenkmal aus. Die Flächen befinden sich planungsrechtlich nach § 35 BauGB im Außenbereich. Photovoltaikfreiflächenanlagen gehören nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich, daher kann die Zulässigkeit des Vorhabens nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden.

Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Niedergörsdorf Nord-West“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedergörsdorf beschlossen.

2. Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortslagen Kaltenborn und Niedergörsdorf der Gemeinde Niedergörsdorf, in etwa 500 m Entfernung nordwestlich der Ortslage Niedergörsdorf. Im Norden grenzt das Plangebiet an den Flugplatz Altes Lager, einen Konversionsstandort mit militärischen Liegenschaften. Es handelt sich um Flächen intensiver Landwirtschaft. Das Plangebiet wird durch einen Weg in Ost-West-Richtung mit begleitender Hecken-/ Baumpflanzung durchzogen. Kleinere Waldflächen befinden sich im Geltungsbereich und angrenzend. Der umliegende Bereich ist durch landwirtschaftlich genutzte Agrarflächen geprägt.

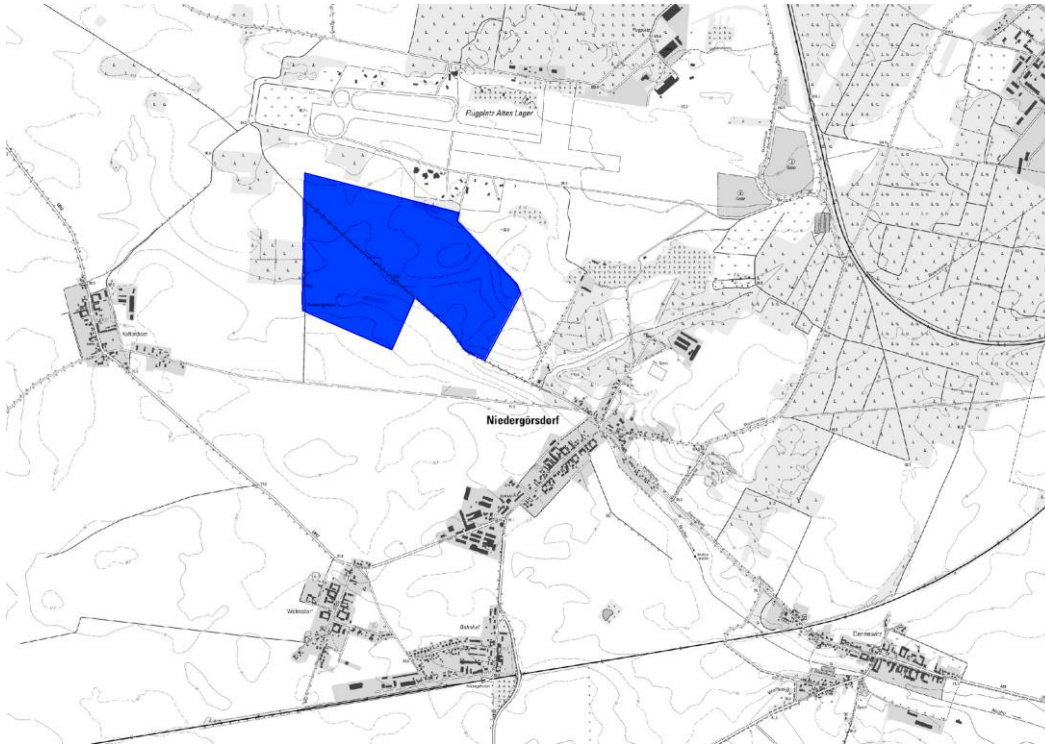


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

2.1. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1/1, 1/2, 2, 3, eine Teilfläche des Flurstückes 5 der Flur 5 sowie die Flurstücke 11 und 12 der Flur 6 in der Gemarkung Niedergörsdorf. Der Bebauungsplan hat eine Fläche von etwa 81,5 ha.

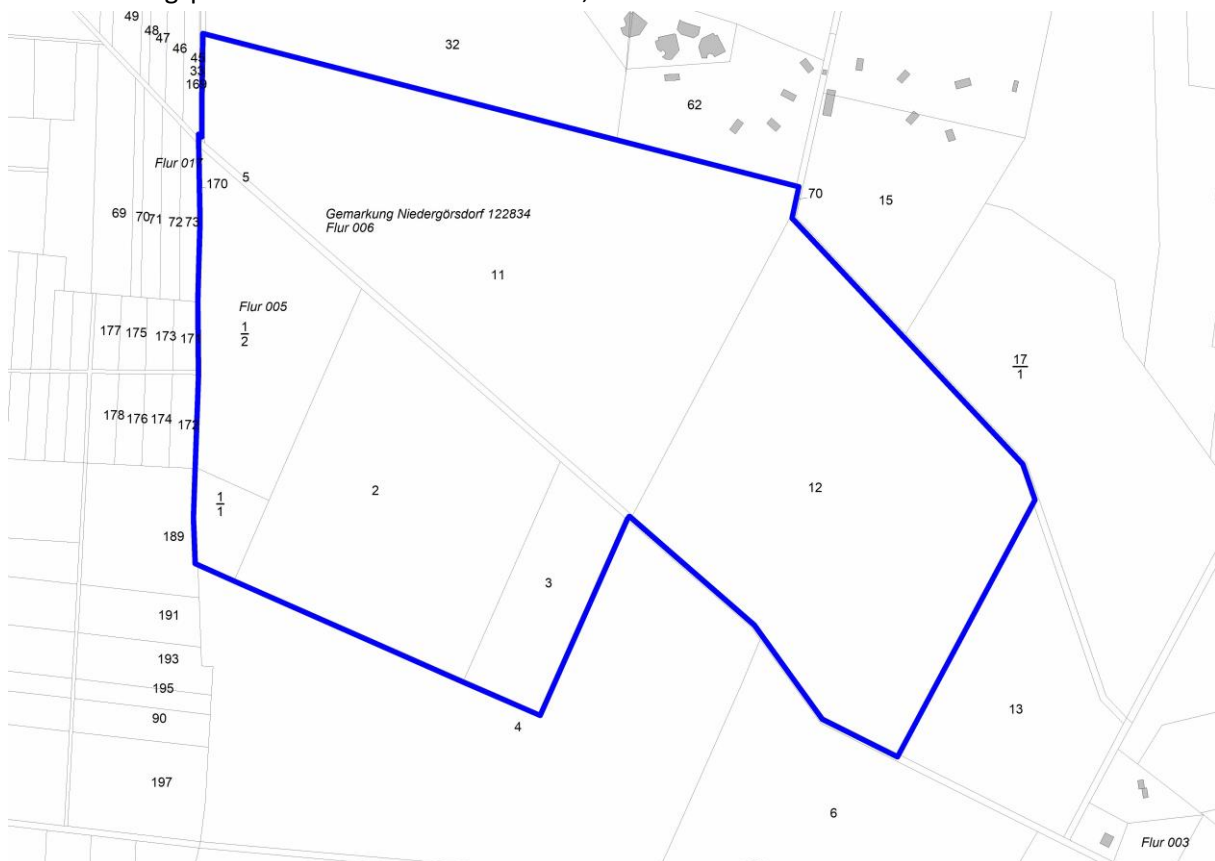


Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan auf ALKIS Grundlage; M 1:6.000

2.2. Städtebauliche Situation und Bestand im Geltungsbereich

Das Plangebiet wird gegenwärtig als Landwirtschaftsfläche genutzt. Kleinere Waldbestände und ein Weg in Ost-West-Richtung mit angrenzendem Baum-/ Heckenbestand strukturieren die Fläche.



Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes

Aus den Ortslagen ist die Fläche kaum einsehbar.



Abbildung 4: Visualisierung ohne/mit Solarpark (Quelle: ClimateChange RPM)

2.3. Geltendes Planungsrecht

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist zurzeit baurechtlich

nicht möglich. Erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geschaffen werden. Darüber hinaus wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

2.4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über einen Feldweg (Gemarkung Niedergörsdorf, Flur 5, Flurstück 5) aus der Ortslage Niedergörsdorf erschlossen, der öffentlich gewidmet ist. Der Weg verläuft zwischen den Ortslagen Malterhausen und Niedergörsdorf. Dies stellt für die zukünftige Nutzungsart eine ausreichende Erschließung dar.

Die Gemeinde Niedergörsdorf schafft daher parallel zum Bebauungsplanverfahren vertragliche Regelungen zur Nutzung der Flächen, sodass die verkehrliche Erschließung gesichert ist.

2.5. Technische Infrastruktur/Leitungen

Ein Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz ist aufgrund der baulichen Nutzung nicht erforderlich. Der erzeugte Strom wird abgeleitet.

Im Plangebiet sind überregionale Leitungstrassen vorhanden.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023

Das EEG 2023 ist die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Erneuerbare Energien sind ab sofort auch energierechtlich von überragendem öffentlichem Interesse, denn die Klimakrise wird immer deutlicher, die Energiekosten für Strom, Gas und Öl schießen in die Höhe. Das „Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ wurde am 7. Juli 2022 im Bundestag beschlossen und trat in Teilen am 30. Juli 2022 in Kraft. Das novellierte EEG trat am 1. Januar 2023 in Kraft.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Er trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen.

Die Gemeinde Niedergörsdorf befindet sich im Weiteren Metropolenraum.

Laut Grundsatz G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien sollen zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase

- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Im LEP HR wird unter dem Grundsatz (G) 5.10 für die Nachnutzung von Konversionsflächen die Nutzung als Standort für Solarenergie/ Photovoltaik vorgeschlagen:

„Den Anforderungen des Klimaschutzes und der damit verbundenen energiepolitischen Zielsetzung zum Ausbau erneuerbarer Energien wird im Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) derzeit u. a. durch eine gesetzlich garantierte Vergütung des Stroms aus Photovoltaikfreiflächenanlagen entsprochen, wenn die Anlagen auf Konversionsflächen errichtet werden. Dies führt zu einer verstärkten Nachfrage nach entsprechenden Standorten. Um dieser Nachfrage raum- und umweltverträglich gerecht zu werden, können auf Konversionsflächen Solaranlagen sowie Maßnahmen zu deren Systemintegration errichtet werden, wenn eine landschaftliche Einbindung und Anbindung an das Leitungsnetz sichergestellt wird sowie versiegelte oder durch Munition oder Altlasten vorbelastete Flächen genutzt und in ihrer ökologischen Funktion aufgewertet werden.“

Regionalplan Havelland-Fläming

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist unwirksam.

Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21.03.2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02.05.2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 ist damit rechtskräftig geworden.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 18.11.2021 den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung sowie den zugehörigen Umweltbericht gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Gesetz zur RegBkPIG beschlossen.

Aktueller Verfahrensstand zur Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming: In der Sitzung der Regionalversammlung am 18.11.2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 gebilligt und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beschlossen. Das öffentliche Beteiligungsverfahren endete am 09. Juni 2022.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 17. November 2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufzustellen. Die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung wird vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt und im sachlichen Teilregionalplan vorgenommen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen sachlichen Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 48 vom 07. Dezember 2022 bekannt gemacht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

Für das Plangebiet sind nach dem aktuellen Arbeitsstands des Entwurfs des Regionalplans Festlegungen für Vorranggebiete Landwirtschaft vorgesehen. In den Vorranggebieten für die Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Bodennutzung im Sinne der guten fachlichen Praxis (§ 17 Bundes-Bodenschutzgesetz) Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen. Bauleitplanerische Festlegungen für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von solarer Strahlungsenergie sind möglich, wenn das Vorhaben bei der Flächennutzung die landwirtschaftliche Bodennutzung und die Energiegewinnung mittels einer Solaranlage auf derselben Landfläche kombiniert (sogenannte Agri-Photovoltaik), so dass entsprechend DIN SPEC 91434:2021-05 die landwirtschaftliche Bewirtschaftung unter einer Aufständigung der Solarmodule in Höhe von mindestens 2,10 Meter oder zwischen bodennahen Modulreihen durchführbar ist und der landwirtschaftliche Flächenverlust durch die Solaranlage nicht mehr als 10 Prozent für hoch aufgeständerte bzw. 15 Prozent für bodennahe Solarmodule beträgt.

Das Konzept zu Vorranggebieten Landwirtschaft soll auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen zum ersten Regionalplanentwurf Änderungen erhalten. Dies betrifft insbesondere eine angestrebte Erhöhung der Ackerzahl auf 30 sowie eine Neubewertung der sog. klimarobusten Flächen. Auch die Beregnungsflächen sollen keine Berücksichtigung mehr finden. Damit würde sich die Flächenkulisse voraussichtlich verkleinern. Eine räumliche Steuerung durch Vorranggebiete für die Landwirtschaft wird weiterhin als sinnvoll erachtet. Die bisherige Entscheidung der Regionalversammlung, die maßgebliche Ackerzahl auf den Wert 24 festzulegen, wurde jedoch nicht bestätigt. Eine Einigung auf einen anderen Wert konnte nicht hergestellt werden.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 verlangt eine noch höhere Priorisierung der Nutzung von erneuerbaren Energien gegenüber anderen Schutzgütern bei der Abwägung.

Mit der Errichtung von Agri-PV auf der Fläche gemäß der DIN SPEC 91434:2021-05 steht die Planung im Einklang mit den derzeitigen Zielen des Regionalplans.

3.2. Landschaftsrahmenplan Teltow Fläming

Der Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming ist seit 1997 rechtskräftig. Die 1. Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Teltow-Fläming gemäß § 6 Abs. 2 BbgNatSchG ist genehmigt.

Folgende Hinweise/ Entwicklungsziele werden im Zusammenhang mit Solar benannt: Als weitere regenerative Energiequelle gewinnt die Fotovoltaik zunehmende Bedeutung. Neben Dachflächen werden für die Installation von Modulen für die Solarstromerzeugung zunehmend Freiflächen, wie auf der ehemaligen Deponie am Frankenfelder Berg, im Bereich ehemaliger Rieselfelder der Stadt Luckenwalde, auf Konversionsflächen, aber auch auf bisher landwirtschaftlich genutzten Standorten, vorgesehen. In diesen Fällen sind insbesondere Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt und das Landschaftsbild zu prüfen und im Rahmen der Genehmigung sowie der Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.



Abbildung 5: Auszug LRP (ohne Maßstab)

Der Landschaftsrahmenplan stellt das Plangebiet als offenlandgeprägten Raum dar und sieht für das Plangebiet folgende Ziele vor:

- Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren
- Vorrangige Entwicklung von seltenen Laubwaldgesellschaften
- Erhalt und Aufwertung von Kleingewässern
- Richtung Ortslage Niedergörsdorf: Erhalt und Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung

Landkreis Teltow-Fläming

Landschaftsrahmenplan

Arten und Lebensgemeinschaften

-  Erhalt von Quellen und Quelläufen
-  Erhalt und Aufwertung von Mooren, Sümpfen und Röhrichtgesellschaften
-  Erhalt von Zwischenmooren
-  Erhalt und Aufwertung von Feuchtwiesen und Feuchtwäldern
-  Erhalt besonders wertvoller Feuchtwiesen - Sicherstellung dauerhafter Pflegemaßnahmen
-  Vorrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grünland
-  Nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grünland
-  Erhalt besonders wertvoller Frischwiesen - Sicherstellung dauerhafter Pflegemaßnahmen
-  Erhalt von Sandheiden und Trockenrasen
-  Erhalt besonders wertvoller Trockenrasen - Sicherstellung dauerhafter Pflegemaßnahmen
-  Erhalt und Aufwertung von Streuobstwiesen
-  Erhalt von Moor- und Bruchwäldern
-  Erhalt und Aufwertung von Laubwäldern und Laubholzforsten
-  Vorrangige Entwicklung von seltenen Laubwaldgesellschaften
-  Vorrangige Entwicklung von naturnahen Laubwaldgesellschaften und strukturreichen Waldrändern
-  Nachrangige bzw. langfristige Entwicklung von naturnahen Laubwaldgesellschaften und strukturreichen Waldrändern
-  Erhalt und Aufwertung von Kiefernwäldern trockenwarmer Standorte
-  Vorrangige Aufwertung von Ackerfluren
-  Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren
-  Erhalt und Aufwertung von Binnensalzstellen
-  Entwicklung von Bergbauflächen zu Lebensräumen für Arten der Gewässer, Rohbodenstandorte und Sukzessionsflächen
-  Erhalt besonders bedeutsamer, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten
-  Erhalt von Bibervorkommen
-  Erhalt von Fledermauswinterquartieren
-  Erhalt und Entwicklung von Wiesenbrütergebieten
-  Erhalt naturnaher Gewässer und Röhrichte als Bruthabitat seltener und gefährdeter Vogelarten
-  Erhalt von Nahrungs- und Rastgebieten für Wasser- und Watvogelarten
-  Erhalt besonders bedeutsamer Amphibienvorkommen
-  Erhalt besonders bedeutsamer Libellenvorkommen
-  Erhalt besonders bedeutsamer Tierarten-vorkommen der Trockenrasen und Heiden
-  Erhalt besonders bedeutsamer Tierarten-vorkommen der Alt- und Totholzbestände
-  Erhalt besonders bedeutsamer Großmuschelvorkommen
-  Erhalt großer unzerschnittener Räume

Boden

-  Erhalt von Böden mit hoher und sehr hoher Ertragsfähigkeit
-  Erhalt von naturnahen bis gering beeinflussten Niedermoorböden
-  Erhalt und Aufwertung von mäßig beeinflussten Niedermoorböden
-  Aufwertung von stark beeinträchtigten Niedermoorböden - vorrangige Vernässung
-  Aufwertung von Niedermoorböden unter Ackernutzung - vorrangige Umwandlung in Grünland
-  Erhalt besonderer geologischer Bildungen
-  Schutz von Böden mit hoher bis sehr hoher Wind- oder Wassererosionsgefährdung

Wasser

-  Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung
-  Vorrangige Entwicklung von Uferstrandstreifen an Fließgewässern
-  Erhalt und Aufwertung von naturnahen oder bedingt naturnahen Fließgewässern
-  Erhalt und Aufwertung von naturnahen oder bedingt naturnahen Gräben
-  Aufwertung von Fließgewässern
-  Aufwertung von Gräben
-  Vorrangige Verbesserung der Gewässergüte von stark belasteten Fließgewässern
-  Erhalt und Aufwertung von Überschwemmungsgebieten
-  Aufwertung von Seen
-  Erhalt und Aufwertung von Kleingewässern

Klima

-  Erhalt von Kalt- und Frischluftbahnen für belastete Gebiete

Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung

-  Erhalt und Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung
-  Erhalt und Aufwertung der Eigenart von Landschaftsteilen mit rieselfeldtypischen Strukturen
-  Erhalt historischer Stadtkerne
-  Erhalt und Aufwertung des Ortsbildes regionstypischer Dörfer
-  Erhalt und Aufwertung von Gebieten mit durchgrünter lockerer Bebauung und Kleingartenanlagen
-  Aufwertung sonstiger Siedlungsbereiche
-  Erhalt von Parkanlagen
-  Erhalt von Gärten, Grün- und Freiflächen in Siedlungsräumen
-  Erhalt und landschaftliche Einbindung von Sport- und Freizeitanlagen
-  Einbindung von Industrie- und Gewerbeflächen in das Orts- und Landschaftsbild
-  Sanierung / Umnutzung oder Rückbau ehemals militärisch genutzter Bebauung
-  Geplante Gebiete zur Siedlungs-, Industrie- oder Gewerbeentwicklung (genehmigte B-Pläne) - Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild
-  Besucherlenkung in gegenüber Störungen sensibler Gebiete
-  Erhalt von Alleen und Baumreihen

3.3. Flächennutzungsplan (FNP)/ Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedergörsdorf weist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche aus. Im Bereich liegen einzelne Bodendenkmale und Flächen für Ausgleich – und Ersatzmaßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Weiterhin werden im Bereich des vorhandenen Weges eine geschützte Allee und Versorgungsleitungen dargestellt.

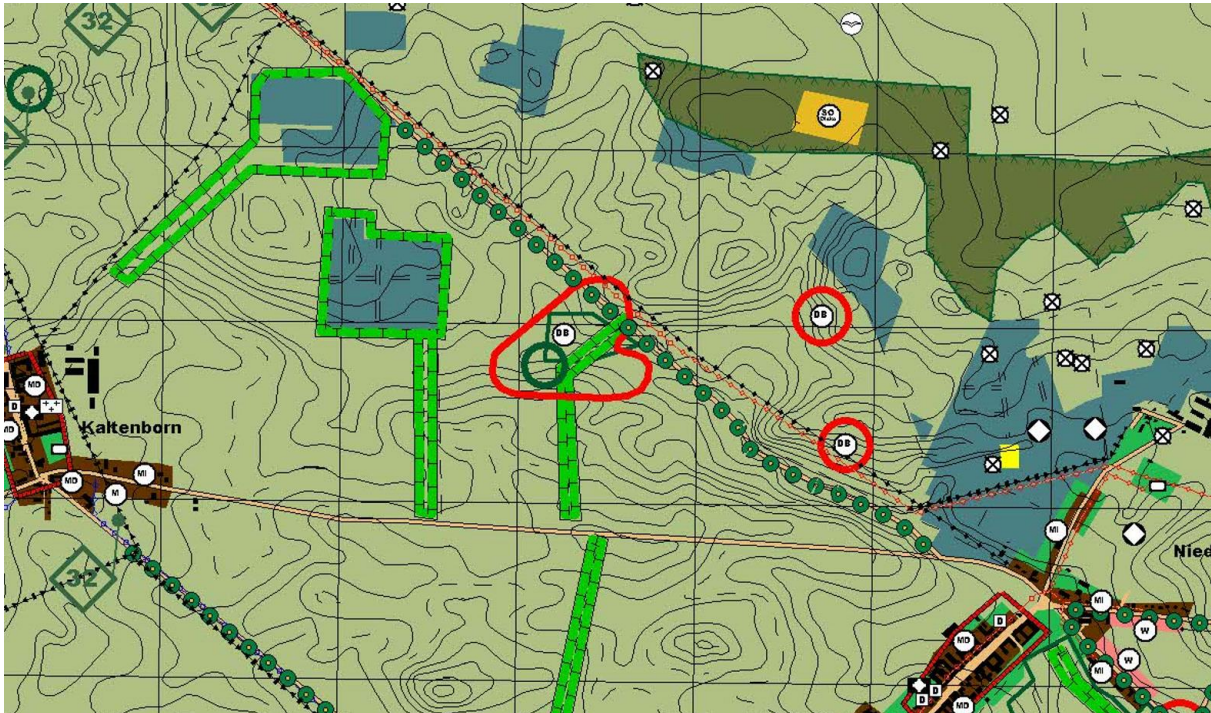


Abbildung 6: Auszug aus dem FNP

Der Landschaftsplan stellt die Flächen vorrangig als Landwirtschaftsfläche dar.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf werden für das Plangebiet folgende Entwicklungsziele benannt:

- Im Südwesten: Ordnungsgemäße Landwirtschaft – in strukturarmen Bereichen Anreicherung mit Kleingehölzen und Säumen
- Im Südosten: eingeschränkte Landwirtschaft (Großtrappen-, Grundwasserschutz) – Extensivierung der Nutzung
- Im Norden: Landwirtschaftsfläche mit Förderung des Anteils von Dauergrünland (Brachen, Grünland, Randstreifen,) aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes
- An der Waldkante: Entwicklung von Waldrändern
- Entlang des Weges: geschützte Allee – Erhalt/Ergänzung, geschützte Landschaftsbestandteile
- Kleingewässer: Erhalt und Pflege naturnaher Kleingewässer, geschütztes Biotop, Naturdenkmal
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Neuanlage von Hecken und Baumreihen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf fortgeschrieben.



Abbildung 7: Auszug LP

Entwicklungskonzeption Gemarkungen Altes Lager, Niedergörsdorf (Nord)

Schutzgebiete und Schutzobjekte

-  FFH - Vorschlagsgebiet Nr. 371 Bärensdorf
-  Naturdenkmal (§ 23 BbgNatSchG) - festgesetzt
-  Naturdenkmal (§ 23 BbgNatSchG) - im Verfahren
-  Geschützte Landschaftsteile (§ 24 BbgNatSchG) - geplant
-  Trappenschongebiet
-  Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG - Bestand
-  Geschützte Auen nach § 31 BbgNatSchG - Erhalt / Ergänzung

Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Erhalt und Pflege naturnaher Kleingewässer
-  Entwicklung naturnaher Kleingewässer
-  Neuanlage von Kleingewässern
-  Renaturierung von Fließgewässern / Anlage von Gewässerrandstreifen
-  Anlage von Pufferstreifen zur Verringerung von Nähr- und Schadstoffeinträgen
-  Erhalt / Pflege von Gewässerrandstreifen / Gehölzvegetation
-  Erhalt / Ergänzung von Baumreihen, Hecken und Windschutzstreifen
-  Langfristiger Umbau nicht standortgerechter Kleingehölze mit standortstimmigen Gehölzen
-  Neuanlage von Auen
-  Neuanlage von Hecken und Baumreihen
-  Erhalt / Pflege von Biotopen mit besonderer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
-  Erhalt / Entwicklung von Bereichen, die keiner Nutzung unterliegen
-  Entwicklungsmaßnahmen im Bereich von Rummeln
-  Förderung von Ackerwildauflagegesellschaften
-  Erhalt / Entwicklung von Feldgehölzen / Baumgruppen
-  Erhalt, Pflege und Ergänzung von Streuobstbeständen
-  Oberirdischer - Einbau von Ötterspassagen
-  Überschutz - Erhalt und Entwicklung stündungsarmer Gewässer mit Weichholzvegetation
-  Fließmaasschutz - Erhalt und Entwicklung von Quartären und Nahrungsräumen
-  Weißortenschutz - Erhalt von Hortstandorten und Nahrungsflächen
-  Schutz vor Laubfrostd- und Rebauchschäden - Erhalt und Entwicklung von Laubgewässern
-  Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen







Grünflächen und Erholungseinrichtungen

-  Erhalt / Entwicklung von öffentlichen Grünflächen und Gärten
-  Erhalt / Neuanlage von Wänden, Radwegen und Skaterwegen
-  Ausblick, Sichtbeziehung - Erhalt / Schaffung von Verweilmöglichkeiten
-  Allgemeine Anforderungen an die Erholungsnutzung entsprechend Kapitel 8.2.1
-  Intensive Erholung (Go-Kart Bahn, Dreerichtfliegen etc.)
-  Erneute Erholung (Radfahren, Wandern etc.)



Landwirtschaft

-  Ordnungsgemäße Landwirtschaft gemäß § 11 BbgNatSchG - in strukturreichen Bereichen Anreicherung mit Kleingehölzen und Säumen
-  Eingeschränkte Landwirtschaft (Großtrappenschutz, Grundwassererschützung) - Extensivierung der Nutzung
-  Erhalt von Grünland
-  Extensive Dauergrünlandbewirtschaftung, Vermeidung weiterer Entwässerungsmaßnahmen
-  Förderung des Anteils von Dauervegetation (Brosch, Grünland, Randspalten) aus Gründen des Boden- und Grundwassererschützes
-  Umwandlung von Ackerflächen in Grünland
-  Umwandlung von Ackerflächen in standortgerechte Wälder oder Überlassen der natürlichen Sukzession
-  Wiedervermässung von Grünlandflächen (Schließen von Drägen und Gräben etc.)
-  Landbewirtschaftung unter besonderer Berücksichtigung der Retentionsfunktion

Forstwirtschaft

-  Umwandlung von Altersklassen-Kiefernforsten in naturnahe Laubmischwälder
-  Erhalt und Verbesserung naturnaher Laubmischwälder
-  Umwandlung von Beständen nicht heimischer Baumarten in naturnahe Wälder
-  Extensive Forstwirtschaft - Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, Ausweisung von Naturwidelpolen, erhöhter Anteil an A3- und Totholzbeständen
-  Bodenschutzwald
-  Entwicklung von Waldkäsemen

Wasserwirtschaft

-  Trinkwasserschutzgebiet
-  Extensive Gewässerunterhaltung
-  Öffnung von Gräben zum Ableiten von Oberflächenwasser (Erosionsminderung)

Siedlungsflächen

-  Allgemeine Anforderungen an Siedlung, Gewerbe und Industrie (Innenbereich) - s. Kapitel 8.2.3
-  Allgemeine Anforderungen an Siedlung, Gewerbe und Industrie (Außenbereich) - s. Kapitel 8.2.3
-  Erhalt von historischen Ortskernen
-  Erhalt struktureller Siedlungsänder (mit Ober- und Grundlagflächen, Grünland, Gehölzen)
-  Einbindung von Siedlungsänderungen in die Landschaft
-  Keine weitere Bebauung in die angegebene Richtung
-  Einhaltung / Anlage von Pufferzonen im Bereich zu empfindlichen Biotopen
-  Freihalteflächen - Zusammenwirken von Ortsteilen verhindern
-  Geplante Bauflächen - Wohnbauflächen
-  Geplante Bauflächen - Allgemeine Wohngebiete
-  Geplante Bauflächen - Dorfgebiete
-  Geplante Bauflächen - Gemischte Bauflächen
-  Geplante Bauflächen - Mischgebiete
-  Geplante Bauflächen - Gewerbliche Bauflächen
-  Geplante Bauflächen - Gewerbegebiete
-  Geplante Bauflächen - Industriegebiete
-  Geplante Bauflächen - Sondergebiete
-  Geplante Baufläche - Nummer (siehe Text)

-  Besonders schwerwiegender, nicht ausgleichbarer und nicht ersetzbarer geplanter Eingriff



Verkehrsflächen

-  Verbesserung / Anlage von Immissionschutzpflanzungen
-  Anlage eines Lärmschutzwalls
-  Vermeidung des Ausbaus und der Veriegelung anbefestigter Wirtschaftswege
-  Erhalt / Schaffung naturnaher Strukturen und Einbindung des Sportplatzes

Abfall- und Abwasserwirtschaft

-  Vorrangige Sanierung von Altlasten mit hohem bis sehr hohem Gefährdungspotential
-  Überprüfung des Gefährdungspotentials von Altlasten / Altlastlagerungen und ggf. Sanierung sowie Einbindung in die Landschaft
-  Aufgabe der Klär- und Absetzbecken - Verbesserung der Gewässergüte

Energiewirtschaft

-  Windenergieanlagen genehmigt
-  Nutzung alternativer Energien geplant - erhöhte Anforderungen an naturschutzfachliche Belange

Bodenabbau

-  Bodenabbau im Betrieb - Renaturierung nach Aufgabe des Abbaus
-  Bodenabbau geplant - erhöhte Anforderungen an naturschutzfachliche Belange

3.4. Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde

Die Gemeindevertretung Niedergörsdorf hat in ihrer Sitzung am 09.11.2022 einen Beschluss für Kriterien zur Steuerung für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Niedergörsdorf gefasst.

Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, abzuwägen unter welchen Voraussetzungen die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen verträglich mit dem Landschaftsbild, dem Naturschutz, den Interessen der Land- und Forstwirtschaft, der Jagd und weiteren Belangen erfolgen kann. Dem Interessenausgleich und der Akzeptanz in der Bürgerschaft kommt eine hohe Bedeutung zu.

Dieser Kriterienkatalog soll eine unkontrollierte Erstellung von Bebauungsplänen für Freiflächenphotovoltaikanlagen verhindern. Den Gemeindevertretern, den Ortsvorstehern und der Verwaltung soll dieser Katalog für zukünftige Anfragen dienen und bei der Entscheidungsfindung helfen.

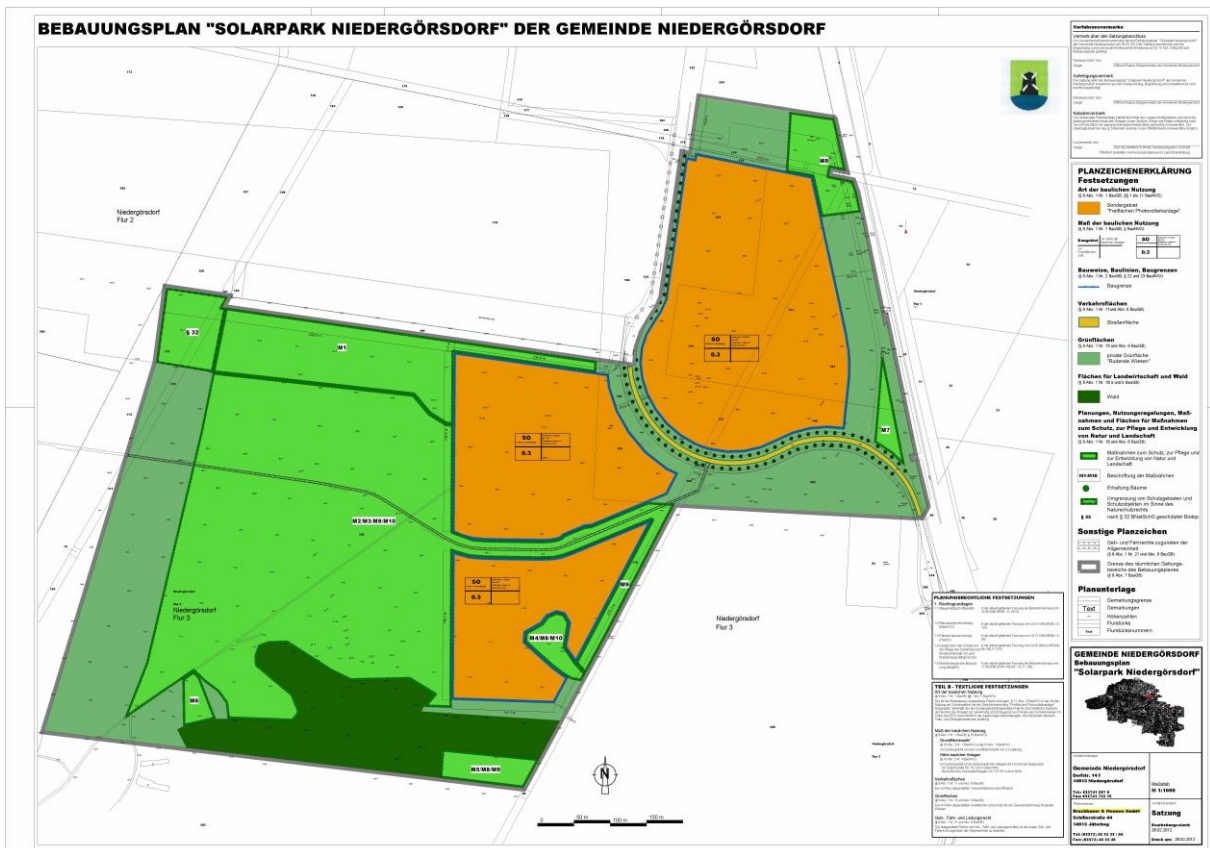
In mehreren Ausschüssen wurde der wirtschaftliche Zwang zur Sicherung der Landwirtschaftsbetriebe im Zusammenhang mit Freiflächenphotovoltaikanlagen durch die Landwirte erläutert. In der Gemeinde Niedergörsdorf wurde intensiv über die Kriterien hinsichtlich der Standortprüfung zu Freiflächenphotovoltaikanlagen diskutiert. Mit den beschlossenen Kriterien setzte sich der Antragsteller ausführlich auseinander.

Mit dem vorliegenden Projekt soll Agri-PV umgesetzt werden. Aus diesem Grund können auch höherwertige Böden mit in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Der Antrag entspricht im Groben den Kriterien für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Niedergörsdorf. Das Konzept erhielt insbesondere aufgrund des Ansatzes als Agri-PV-Anlage den Aufstellungsbeschluss. Aber u.a. hinsichtlich des Abstands zu benachbarten B-Plänen (etwa 1,3 km) und der maximalen Höhe (etwa 4,50 m) weicht die vorliegende Planung vom Kriterienkatalog ab.

3.5. Benachbarte Bebauungspläne

Im räumlichen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in etwa 1.300 m Entfernung der Bebauungsplan „Solarpark Niedergörsdorf“.



4. Entwicklung der Planungsüberlegung / Städtebauliches Konzept

Auf der Projektfläche von 81,5 ha soll ein Agri-PV-Projekt umgesetzt werden, welches eine landwirtschaftliche Parallel-Nutzung ermöglicht.

Auf den Flächen soll ein Sonnenstand nachgeführtes System mit Horizontalachse integriert werden. Der Aufbau der Agri-PV-Anlage umfasst demnach schwenkbare Tracker (verschiedene Neigungswinkel), die in „senkrechter“ Stellung eine Höhe von etwa 4,50 m aufweisen, was allerdings nur zu Zeiten von Sonnenaufgang und -untergang der Fall ist. Zudem werden bifaziale Module (beidseitige Solargewinnung, Nutzung von Streulicht) verbaut.

Die Verankerung im Boden erfolgt mittels Rammstützen (ca. 21.000, ca. 0,25 ha). Fundamente entstehen lediglich im Bereich der Trafo-Stationen und Inverter (ca. 0,4 ha).

Der Reihenzwischenraum erlaubt landwirtschaftliche Nutzung. Die beidseitig hochgestellten Tracker ermöglichen die Durchfahrt für Arbeitsgeräte bis 6 m Breite. Zusätzlich sind Kurvenradien am Reihenende für 6 m Arbeitsgeräte gegeben. Damit ergibt sich eine maschinell nutzbare Fläche zwischen den Reihen und im Randbereich von insgesamt ca. 63 ha und Grünstreifen unter Trackern von ca. 13,5 ha.

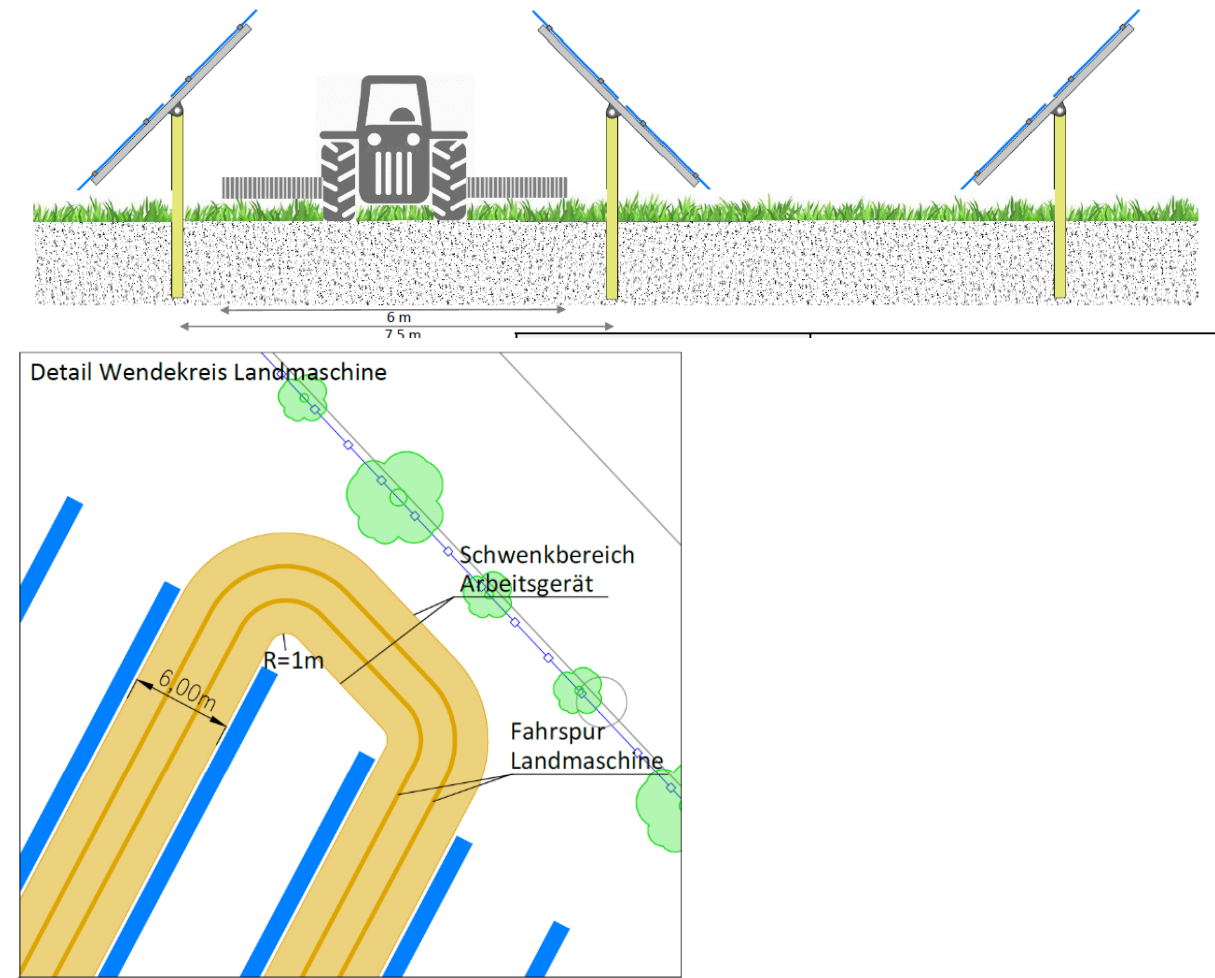


Abbildung 8: Grafische Darstellungen zur Veranschaulichung der Funktion der Agri-PV (landwirtschaftliches Parallel-Nutzungskonzept)

Derzeit ergeben sich drei zusammenhängende Sondergebietsflächen, die jeweils eingezäunt werden (ca. 78 ha). Der Weg in Ost-West-Richtung mit angrenzender Hecken-/Baumpflanzung bleibt öffentlich zugänglich. Ein Wildkorridor in Nord-Süd-Ausrichtung, ausgehend vom nördlich gelegenen Waldbereich, ermöglicht die Querung von Tieren. Das Biotop im südlichen Bereich bleibt erhalten. Unter den Tracker ergibt sich ein Grünstreifen von 1,5 m Breite (insgesamt ca. 13,5 ha).



Abbildung 9: vorläufiger Belegungsplan (Quelle: Energiequelle)

Die Agri-PV-Anlage soll, ihres beabsichtigten Nebenerwerbscharakters wegen, in Anlehnung an den Privilegierungsstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf den landwirtschaftlichen Flächen lediglich „einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen“. In der DIN SPEC 91434:2021-05 wird Agri-Photovoltaik als „kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung“ definiert. D. h., die inhaltliche Gestaltung eines Bebauungsplanes für Agri-PV muss die Primär- und Sekundärnutzung hinreichend bestimmt festsetzen und die besonderen Ausgleichserfordernisse berücksichtigen. Zudem muss die rückstandslose Rückbaubarkeit des Agri-PV-Systems, insbesondere der Fundamentierung und Verankerung, sichergestellt sein, sodass die landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit nach dem Abbau der Anlage weiterhin im ursprünglichen Zustand erhalten bleibt.

II. Planinhalt

5. Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt

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-Anlage planungsrechtlich zu sichern.

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

6. Begründung der Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete Agri-PV (SO Agri-PV 1-3)

Die Art der Nutzung wird für das Gebiet der Agri-PV-Anlage als Sondergebiet Agri-PV 1-3 nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Agri-PV-Anlage dargestellt.

Gemäß der DIN SPEC 91434:2021-05 wird Agri-PV als „kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung“ definiert.

Als zulässig festgesetzt werden all jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen:

- Schwenkbare Modultische mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen),
- Nebenanlagen, Betriebs- und Transformatorengebäude, Batterien, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
- Zufahrten und Wege.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiete Agri-PV (SO Agri-PV 1-3)

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten (Rammstützen) und Transformatoren/ Inverter versiegelten auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überdeckte Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden. Die unversiegelten Flächen unter den Solarmodulen werden als Landwirtschaftsfläche fortgenutzt oder werden im Nahbereich der Rammstützen in einem 1,5 m breiten Streifen als Blühstreifen entwickelt.

Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Module/ Modultische. Die Module der Agri-PV-Anlage sind jedoch schwenkbar. Möglichkeiten der Festsetzung einer GRZ liegen zwischen 0,53 und 0,38. Sie werden freitragend mit Stützen ohne Betonfundament im Boden verankert (sog. „Ramppfähle“). Hierdurch wird das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden maximal umgesetzt.

Die GRZ beinhaltet ferner die für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Zufahren und Wege. Zur Vermeidung einer weiteren baulichen Überdeckung der SO 1 bis 3 über das festgesetzte

Maß der GRZ hinaus, ist eine Überschreitung der Grundfläche im SO 1 bis 3 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO unzulässig.

Höhe der baulichen Anlagen

Bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes wird eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Höhe ergibt sich aus der Konstruktion der PV-Anlage, die im Zustand für die landwirtschaftliche Bearbeitung (Senkrechtaufstellung) eine Höhe von 4,50 m.

Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4,50 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 12 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Masten, Anlagen zur Speicherung oder Transformatorenanlagen.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Sondergebiete Agri-PV (SO Agri-PV 1-3)

Die SO Agri-PV 1 - 3 werden von einer Baugrenze umschlossen (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

M 1: Ausgehend vom nördlichen Bestandswald soll im Solarpark in Nord-Süd-Richtung ein Wildkorridor geschaffen werden. Die entsprechende Fläche wird als Landwirtschaftsfläche beibehalten und nicht eingezäunt.

M 2: Nahezu umlaufend ist die Neuanlage von Hecken und Sträuchern vorgesehen. Eine durchgehende mindestens 5 m breite freiwachsende Feldhecke ist dauerhaft zu unterhalten. Die Verwendung der Liste 1 empfohlener Baum- und Straucharten ist zu nutzen.

M 3: Entlang des Weges ist die geschützte Allee zu erhalten und zu ergänzen. In relativ regelmäßigem Abstand von 15 m ist in vorhandene Lücken ein standortgerechter Alleebaum (Hochstamm, Sortierung 16/18) zu pflanzen. Die Verwendung der Liste 2 empfohlener Baumarten ist zu nutzen.

M 4: Jährliche Anlage von Blühstreifen (1,5 m breite Streifen im Bereich der Rammstützen) in einem Umfang von etwa 13.500 m² in den SO 1-3.

6.5 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über einen Feldweg aus der Ortslage Niedergörsdorf erschlossen, der öffentlich gewidmet ist. Dies stellt für die zukünftige Nutzungsart eine ausreichende Erschließung dar.

Die Gemeinde Niedergörsdorf schafft daher parallel zum Bebauungsplanverfahren vertragliche Regelungen zur Nutzung der Flächen, sodass die verkehrliche Erschließung gesichert ist.

6.6 Geh- und Fahrrechte

Die Flächen G werden mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer der Freiflächenphotovoltaikanlagen, zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie anliegenden Land- und Forstwirten belegt.

Die Feldwirtschaftswege werden so als Erschließung festgesetzt. Der Feldwirtschaftsweg bleibt in seinem Bestand erhalten und dient dem Bau der PV-Anlage sowie jeglichen Wartungen und einem Rückbau. Weiterhin erhalten die anliegenden Land- und Forstwirten ebengleiche Rechte.

6.7 Brandschutz/ Löschwasser

Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 96 m³/h 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). Bewegungsflächen und ggf. mehr als eine Zufahrt sind aus brandschutztechnischer Sicht notwendig.

Die Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsfläche sind über Feldwege gesichert.

Die Löschwasserversorgung muss durch den Vorhabenträger sichergestellt werden. Die Konkretisierung der notwendigen Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung in Abstimmung mit der Gemeinde Niedergörsdorf (Städtebaulicher Vertrag).

6.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Einfriedungen haben einen Bodenabstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten.

Aus versicherungstechnischen Gründen ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Um Kleinsäugern die Querung der Anlagen zu ermöglichen, haben diese einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten. Ein Untergrabschutz kann ausgebildet werden. Stacheldraht ist im bodennahen Bereich auszuschließen. Die Einfriedung ist transparent zu gestalten.

6.9 Sonstige Festsetzungen/ Städtebaulicher Vertrag

Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutperioden durchzuführen.

Für die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Löschwasserversorgung wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

6.10 Flächenbilanz

Geplante Nutzung	Gesamtfläche	unversiegelte Fläche in m²	versiegelte Flächen in m²
Landwirtschaft	34.377	28.625	5.752
<i>davon Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Wildkorridor)</i>	14.756	14.756	
<i>davon Geh-, Fahr und Leitungsrechte (Bestand)</i>	11.504	5.752	5.752
Grünfläche	14.460	14.460	
<i>dv. Anpflanzflächen</i>	14.460	14.460	
Wasser (Biotop nach § 30 BNatSchG)	4.715	4.715	
Waldflächen	12.358	12.358	
Sonstige Sondergebiete (SO Agri-PV 1 bis SO 3)	749.060	734.079	14.981
<i>SO Agri-PV 1</i>	258.818	253.642	5.176
<i>SO Agri-PV 2</i>	270.060	264.659	5.401
<i>SO Agri-PV 3</i>	220.182	215.778	4.404
Summe		794.237	20.733
Gesamtfläche des Plangebietes in m²		814.970	

Tabelle 1: Flächenbilanz

III. Umweltbericht

7. Einleitung

Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Niedergörsdorf Nord-West“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedergörsdorf beschlossen.

7.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

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

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

7.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

7.2.1 Gesetze und Verordnungen

– Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. „Bauleitpläne sollen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet sein. Sie sollen einen Beitrag dazu leisten, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden“.

- Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage wird ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz sowie zum Umwelt- und Ressourcenschutz geleistet.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. „Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden“.

- Die Bodenversiegelung ist bei einer Freiflächen-PV-Anlage sehr gering. Insofern sind diese Belange berücksichtigt.

Der Klimaschutz soll nach § 1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Klimaanpassung dienen, Rechnung getragen werden.

- Die Anlage des Solarparks leistet durch die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien einen direkten Beitrag zum Klimaschutz.

– Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1 Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere „4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...)“ (§ 1 Abs. 3 BNatSchG).

- Vorliegende Planung entspricht diesen Zielen. „(...) unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).
- Die Extensivierung erfüllt diese Ziele direkt. „Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie (...) Grünzüge, (...) Gehölzstrukturen, (...), sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG).

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

- Die Planung ist bestrebt nachteilige Bodeneinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

7.2.2 Übergeordnete Planungen und Fachpläne

Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming

Der LRP stellt das Plangebiet als offenlandgeprägten Raum dar und sieht für das Plangebiet folgende Ziele vor:

- Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren
- Vorrangige Entwicklung von seltenen Laubwaldgesellschaften
- Erhalt und Aufwertung von Kleingewässer
- Richtung Ortslage Niedergörsdorf: Erhalt und Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung

Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf (2001)

Der LP stellt die Flächen vorrangig als Landwirtschaftsfläche dar.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf werden für das Plangebiet folgende Entwicklungsziele benannt:

- Im Südwesten: Ordnungsgemäße Landwirtschaft – in strukturarmen Bereichen Anreicherung mit Kleingehölzen und Säumen
- Im Südosten: eingeschränkte Landwirtschaft (Großtrappen-, Grundwasserschutz) – Extensivierung der Nutzung

- Im Norden: Landwirtschaftsfläche mit Förderung des Anteils von Dauergrünland (Brachen, Grünland, Randstreifen,) aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes
- An der Waldkante: Entwicklung von Waldrändern
- Entlang des Weges: geschützte Allee – Erhalt/Ergänzung, geschützte Landschaftsbestandteile
- Kleingewässer: Erhalt und Pflege naturnaher Kleingewässer, geschütztes Biotop, Naturdenkmal
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Neuanlage von Hecken und Baumreihen

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich in ausreichendem Abstand zu Schutzgebieten.

8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.1 Räumlicher Untersuchungsumfang, verwandte Untersuchungsmethodik

Der Umweltbericht enthält die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt. Dabei werden folgende Schutzgüter untersucht:

1. Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit,
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
3. Boden/ Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
4. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
5. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens ist je nach betrachtetem Schutzgut individuell zu betrachten. Die jeweilige Abgrenzung ergibt sich aus seiner Schutzbedürftigkeit und den örtlichen Verhältnissen.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde der derzeitige Bestand als Ist-Situation und flächendeckende Bestandsanalyse angenommen.

8.2 Bestandsaufnahme und Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

8.2.1 Biologische Vielfalt

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Intensivacker. Der LP Niedergörsdorf bewertet das Plangebiet zum großen Teil als eingeschränkt hinsichtlich Arten, Lebensgemeinschaften und Schutzgebieten. Kleinere Bereich im Plangebiet und angrenzend an das Plangebiet haben jedoch mittlere bis hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Hierzu zählt das im südlichen Bereich gelegene Kleinstgewässer (geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatschG), die lückige Allee entlang des Weges (geschützter landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatschG) und angrenzende Waldstrukturen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans werden durch die Firma UmLand Artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Der Umweltbericht wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

8.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans werden durch die Firma UmLand Artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Der Umweltbericht wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Tiere

In einem Scoping-Termin am 27.10.2023 wurde mit unteren Naturschutzbehörde der Untersuchungsumfang zu folgend Arten abgestimmt:

- Insekten
- Vögel (insbesondere Feldlerche, Wiesenweihe)
- Amphibien im Bereich des Biotops nach § 30 BNatschG - Temporäres Kleingewässer
- Zauneidechse

Pflanzen

Das Plangebiet ist hauptsächlich als Intensivacker genutzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die lückige Allee entlang des Weges (geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatschG). Angrenzend befinden sich kleinere Waldstrukturen. Ein temporäres Kleingewässer (geschütztes Biotop gem. § 30 BNatschG) befindet sich im südlichen Bereich.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

8.2.3 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortslagen Kaltenborn und Niedergörsdorf der Gemeinde Niedergörsdorf, in etwa 500 m Entfernung nordwestlich der Ortslage Niedergörsdorf. Im Norden grenzt das Plangebiet an den Flugplatz Altes Lager, einen Konversionsstandort mit militärischen Liegenschaften.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

8.2.4 Schutzgut Fläche und Boden

Bewertungskriterien des Schutzgutes Boden ist die Natürlichkeit. Das Plangebiet ist hauptsächlich als Intensivacker genutzt.

Der landwirtschaftlich genutzte Standort ist ein Sand- und Tieflehmstandort mit Decklehmsand, Sandbraunerden und Rosterden. Gemäß dem LP wird der Standort als potentiell mittel bis hoch empfindlich gegenüber Winderosion eingestuft.

Die Ackerzahlen liegen mehrheitlich unter 24, Einzelflächen darüber. Die durchschnittliche Ackerzahl liegt bei ca. 28.

Die Wertigkeit des Schutzgutes Fläche ist als gering bis mittel einzustufen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

8.2.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand liegt im nördlichen Bereich bei > 10 m. In diesem Bereich ist mit lokal erhöhten Belastungen durch Altstandorte, Altlastenverdachtsflächen und Munition auf ehemaligen

militärischen Übungs- und Schießplätzen zu rechnen. Der südliche Bereich weist einen Grundwasserflurabstand von > 5 m bis 10 m auf. In diesem Bereich ist mit potentiell Schad- und Nährstoffeintrag durch Ackernutzung in Bereichen mit hoher Grundwassergefährdung zu rechnen. Damit liegt im gesamten Bereich eine mittlere bis hohe Grundwassergefährdung vor.

Oberflächengewässer

Im südlichen Bereich befindet sich ein Kleinstgewässer, welches als Biotop gemäß § 30 BNatSchG geschützt ist.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet ist nicht von den Regelungen des Hochwasserschutzes betroffen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

8.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Die Plangebietsfläche wird den sonstigen Kaltluftentstehungsgebieten mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität (Acker) zugeordnet.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

8.2.7 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Beim Schutzgut Landschaftsbild werden die Hauptkriterien `Vielfalt`, `Natürlichkeit` und `Eigenart` aufgrund der Nutzung als Intensivacker als sehr gering eingestuft.

Der Geltungsbereich wird dem strukturarmen, schwach reliefiert offenlandgeprägten Raum zugeordnet und weist damit eine mittlere Erlebniswirksamkeit auf. Feldgehölze und kleinflächige Waldbereiche tragen zur Raumgliederung bei.

Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine niedrige bis mittlere Wertigkeit hinsichtlich der Natürlichkeit und Vielfalt.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

8.2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Bereich sind die Bodendenkmäler 130830 „Siedlung der Urgeschichte und des Neolithikums, Graberfeld und Kreisgrabanlage der Urgeschichte, Turmhügel des Mittelalters“ und 130829 „Siedlung der Ur- und Frühgeschichte, Graberfeld der Bronzezeit“ bekannt.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

8.3.1 Biologische Vielfalt

Da Schutzgebiete von der Planung nicht betroffen sind, wird sich der Zustand nicht weiter verändern.

Die biologische Vielfalt wird sich durch die Extensivierung der vormals intensiv genutzten Ackerfläche verbessern. Aussagen zur Biodiversität werden unter den entsprechenden Schutzgütern getroffen.

8.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans werden durch die Firma UmLand Artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Der Umweltbericht wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Derzeit wird aufgrund der Intensivackerfläche von einer geringen Artenvielfalt ausgegangen. Die Waldflächen, das Kleinstgewässer und die Allee werden als Habitate erhalten.

Baubedingt

Alle Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutperiode durchzuführen.

Anlagenbedingt

Aufgrund der Größe der Agri-PV-Anlage und der notwendigen Umzäunung kann es zur Unterbrechung von Wanderrouten der Wildtiere kommen. Der Bebauungsplan sieht die Schaffung eines Wildkorridors vor, welche von sämtlicher Bebauung und Einfriedung freigehalten wird. Dadurch können Tiere jeglicher Größe die Fläche passieren und die ökologische Durchgängigkeit bleibt gewahrt.

8.3.3 *Schutzgut Mensch*

Baubedingt

In der Bauphase kommt es bei der Anlieferung der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen. Die Nutzbarkeit der Fläche als Jagdfläche wird während der Bauzeit deutlich eingeschränkt.

Anlagenbedingt

Von Freiflächen-Photovoltaikanlagen können schädliche Umwelteinwirkungen (elektromagnetische Felder, Lärm, Blendungswirkung) ausgehen. Eine erhebliche Belästigung kann vorliegen, wenn die max. mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen mindestens 30 Minuten pro Kalendertag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt. Der Bereich hinsichtlich möglicher Blendwirkung sind die Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als 100 m von dieser entfernt sind.

Beeinträchtigungen für schutzwürdige Wohnnutzungen sind nicht zu erwarten, da sich diese mehr als 500 m entfernt vom Plangebiet befinden.

Die Fläche erfährt eine technische Überprägung, die die Erholungsfunktion der Landschaft beeinträchtigt. Die Bedeutung der Erholungsfunktion des Plangebiets und der direkten Umgebung ist jedoch gering. Durch den geplanten Betrieb kommt es nicht zur Entstehung von Lärm, Luftschadstoffen, Gerüchen, Abfall oder Abwässern.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 verlangt eine noch höhere Priorisierung der Nutzung von erneuerbaren Energien gegenüber anderen Schutzgütern. In § 2 des Gesetzes wird festgelegt: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

8.3.4 *Schutzgut Fläche und Boden*

Baubedingt

Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, da auch schwere Baumaschinen zum Einsatz kommen. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften nicht eintreten. Die Modulreihen werden durch Erdkabel mit den Transformatoren verbunden. Durch das Ausheben der

Kabelgräben kann während der Bauphase potenziell ein beschleunigter Stoffeintrag in das Grundwasser bestehen.

Anlagenbedingt

Insgesamt bleibt die derzeitige Nutzung als Landwirtschaftsfläche erhalten. Für den Zeitraum der Nutzung als PV-Anlage wird die Fläche der bisherigen Hauptfunktion als Standort für Kulturpflanzen nicht entzogen.

Die Bauweise (Aufständigung der Solaranlagen ohne Fundament) beschränkt den zukünftigen Versiegelungsgrad deutlich. Innerhalb der Sondergebietsfläche wird durch das Aufstellen der Module und die Versiegelung bzw. Verdichtung im Bereich der Modulaufständigung nur von einem geringen Eingriff ausgegangen.

Diese werden bei der Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung mit 2 % zu versiegelnder Fläche angesetzt (u.a. durch Betonfundamentfreie Ramppfähle, tlw. geschotterte Wege). Ein Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung wird nur in den Bereichen der Betriebsgebäude wie z.B. den Trafostationen auftreten.

Die Erosionswahrscheinlichkeit wird hauptsächlich durch das Relief, die Bodenbeschaffenheit und die Größe der zusammenhängenden Modulgröße bestimmt. Im vorliegenden Fall ist nicht mit Erosion zu rechnen.

8.3.5 Schutzgut Wasser

Baubedingt

Baubedingte Auswirkungen treten bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht ein.

Anlagenbedingt

Im Plangebiet wird die Versiegelung durch die Festsetzung als Agri-PV-Anlage und durch die Aufständigung im Ramm- oder Schraubverfahren sehr gering gehalten. Eintreffendes Wasser versickert somit nahezu ungehindert. Es ist keine Veränderung des Bodengefüges zu erwarten.

8.3.6 Schutzgut Klima/Luft

Baubedingt

Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen.

Anlagenbedingt

Staubimmissionen können bei paralleler Nutzung als Landwirtschaftsfläche zu Beeinträchtigung der Energiegewinnung führen.

Die Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion sind unerheblich, da die Fläche zu einem großen Anteil weiterhin eine Landwirtschaftsfläche bleibt.

8.3.7 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Baubedingt

Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Anlagenbedingt

Die Fläche erfährt eine technische Überprägung, die die Erholungsfunktion der Landschaft beeinträchtigt. Aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen und Topografie ergibt sich eine geringe Fernwirkung der Agri-PV-Anlage.

Durch die Planung als Agri-PV-Anlage findet sich alle 7,5 m eine Modulreihe, die maximal 4,50 m hoch ist – die überwiegende Sondergebietsfläche wird weiterhin als Acker landwirtschaftlich genutzt. Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist als gering zu bewerten.

8.3.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Baubedingt

Zwei Bodendenkmale werden durch die Planung betroffen. Da die Solaranlagen nur aufgeständert und mittels Pfählen im Erdreich verankert sind, ist eine Beeinträchtigung der Bodendenkmale nicht zu befürchten.

Gemäß § 11 BbgDSchG sind Funde wie Sachen, Mehrheiten von Sachen, Teile oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anlagenbedingt

Eine Beeinträchtigung infolge der baulichen Anlage ist nicht zu erwarten.

8.3.9 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen in einem engen Wirkungsgefüge zueinander. Insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser erfahren direkte Wechselwirkungen. So wirkt die Entsiegelung von Boden direkt auf die Grundwasserneubildung. Die Nutzungsänderung der Fläche in extensives Grünland führt zu positiven Effekten hinsichtlich des Wasserrückhalts als auch des Erosionsschutzes. Ebenso wirkt sie sich aufgrund der Strukturanreicherung positiv auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt aus.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> – Zeitlich befristete Zunahme des Verkehrs durch Anlieferung und damit der Lärm- und Abgasemissionen – Reflexionen (Licht-Immissionen) – Erhalt der Gehölzstrukturen und grünordnerische Festsetzungen ergeben eine Abgrenzung zur Wohnbebauung 	nicht erheblich
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> – Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Module und baulichen Anlagen – Erhalt der Gehölzstrukturen und grünordnerische Festsetzungen ergeben eine Abgrenzung zur umgebenden Landschaft 	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> – Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Nutzungsänderung – Versiegelung und Verdichtung durch PV-Module und weitere Anlagen – Erhalt der Gehölzstrukturen und grünordnerische Festsetzungen 	nicht erheblich
Boden/Fläche	<ul style="list-style-type: none"> – Geringer Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche – Aufwertung der Bodenfunktion in Teilbereichen 	gering

	<ul style="list-style-type: none"> – geringe Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen (Aufständerung der Module) 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Ggf. Eintrag von Schadstoffen durch Bau – Grünstrukturen sichern natürliche Wasserhaushaltsfunktionen und Rückhaltevermögen 	nicht erheblich
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Veränderung des örtlichen Kleinklimas – Grünstrukturen wirken ausgleichend 	keine
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> – Aufgrund der Art der baulichen Nutzung nicht betroffen 	keine

Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

8.3.10 Bau der geplanten Anlagen, Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens sind temporäre Auswirkungen auf fast alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange zu erwarten. Da es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche ohne ganzjährige Vegetation handelt, werden die Auswirkungen auf die Umweltbelange als gering eingestuft. Auch werden temporäre Luftverunreinigungen durch den Baustellenbetrieb als nicht erheblich eingestuft. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen Belastungen der Luft und des Klimas durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

8.3.11 Nutzung natürlicher Ressourcen

Insgesamt bleibt die derzeitige Nutzung als Landwirtschaftsfläche erhalten. Für den Zeitraum der Nutzung als PV-Anlage wird die Fläche der bisherigen Hauptfunktion als Standort für Kulturpflanzen nicht entzogen.

Das Vorhaben dient der Schonung natürlicher Ressourcen, da es ausschließlich der Gewinnung von Energie aus Solarkraft dient und die Nutzung fossiler Brennstoffe reduziert.

Der Eingriff auf die Schutzgüter Pflanzen, Tier und biologische Vielfalt wird vermieden.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter kann insgesamt als gering eingeschätzt werden.

8.3.12 Art und Menge an Emissionen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu berücksichtigen. Die bauliche Umsetzung des Vorhabens führt zu Schall- und Luftschadstoff-, insbesondere Staubimmissionen. Die Emissionen beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase und sind aufgrund der Baumaßnahmen sowie der Art der Bebauung als nicht erheblich einzuordnen. Eine Belastung der Ortslage sowie sonstiger schutzbedürftiger Gebiete durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Wärme und Strahlung nach der Bauzeit sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

8.3.13 Abfälle und deren Beseitigung

Aufgrund der Art der baulichen Nutzung werden keine Abfälle erzeugt. Nach Aufgabe der Solarnutzung werden die baulichen Anlagen ordnungsgemäß abgebaut und entsprechend verwertet.

8.3.14 Risiken für die Gesundheit, die Umwelt und das kulturelle Erbe

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind nicht zu befürchten. Blendwirkungen sind aufgrund des Abstandes zu anderen Nutzungen nicht zu erwarten.

8.3.15 Kumulierung der Auswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Durch benachbarte Vorhaben können Kumulierungen von Auswirkungen die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten, auch wenn das jeweils einzelne Vorhaben für sich betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorruft.

Im räumlichen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in etwa 1.300 m Entfernung der Bebauungsplan „Solarpark Niedergörsdorf“.

Da beide Vorhaben kaum Auswirkungen aufzeigen, können Kumulationen vernachlässigt werden.

8.3.16 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima

Pauschal lässt sich sagen, dass durch die Nutzung von Solarenergie keine CO₂-Emissionen entstehen werden und das Vorhaben zur Reduzierung von Schadstoffen führt.

Durch die nachhaltige Erzeugung von Elektrizität kann der Standort zur Energiewende beitragen und aktiven Klimaschutz leisten.

8.3.17 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Der Betrieb des geplanten Vorhabens wird zu keinem erheblichen Gebrauch umweltgefährdender Stoffe führen.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Die Maßnahmen sind, soweit sie nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, innerhalb eines städtebaulichen Vertrages zu regeln.

Die im Folgenden aufgelisteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden nicht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet, da sich die einzelnen Maßnahmen durch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander oft positiv auf mehrere Schutzgüter auswirken. Grundlage für die folgenden Maßnahmen sind die Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Bewertung. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf berücksichtigt dies weitgehend.

- Schutz des Oberbodens,
- Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten,
- Baubedingte Auswirkungen müssen auf ein unvermeidbares Minimum begrenzt werden,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und Schadstoffeinträgen in den Boden,
- Nachtaktive Tiere, insbesondere Insekten, Schmetterlinge, Vögel und Fledermäuse werden von hellem Licht in der freien Landschaft in ihrem natürlichen Verhalten erheblich gestört. Zu deren Schutz wird eine Beleuchtung der Agri-PV-Anlage ausgeschlossen.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebiets sind:

- Entwicklung von extensivem Dauergrünland durch Aussaat einer regional angepassten Saatgutmischung in einem insg. etwa 1,5 m breiten Streifen,
- Entwicklung von Saumstrukturen,

- Anpflanzen / Ergänzen von Feldhecken jeweils einseitig an vorhandenen Wegen, um Zauneidechsenhabitate nicht zu beeinträchtigen.

Geplante Maßnahmen mit dem Ziel, defizitäre Bereiche landschaftsökologisch aufzuwerten und damit die erheblichen Beeinträchtigungen, die das geplante Vorhaben bewirkt, naturschutzfachlich auszugleichen (naturschutzfachliche Kompensation):

- Erhebliche Störungen sowie eine Verletzung oder Tötung von Tieren lassen sich durch Regelungen der Bauzeiten vermeiden. Sämtliche Baumaßnahmen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlagen sind daher außerhalb der Brutzeit der betroffenen Arten von Oktober bis Februar durchzuführen. Entsprechende Bauzeitenregelungen sollten festgesetzt werden.
- Der Eingriff beim Schutzgut Pflanzen und Tiere wird durch die extensive Begrünung (Heckenstruktur, Wildkorridor, Blühstreifen) ausgeglichen. Die Begrünung wirkt durch das bessere Wasserrückhaltevermögen im Vergleich zu Acker positiv auf das Schutzgut Wasser, ebenso wie das Ausbleiben von Düngung.

Boden

Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen für den Boden

Die zulässige Versiegelung beträgt im Gebiet (2 %):

SO 1 mit 258.818 m ² * 0,02 % (max. zulässige Versiegelung):	5.176 m ²
SO 2 mit 270.060 m ² * 0,02 % (max. zulässige Versiegelung):	5.401 m ²
SO 3 mit 220.182 m ² * 0,02 % (max. zulässige Versiegelung):	4.404 m ²
Summe: SO 1-3: 729.680 m ² * 0,02 % (max. zulässige Versiegelung):	14.981 m ²

Somit ergibt sich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Versiegelung eine Fläche von maximal 14.981 m² als Kompensationsbedarf. Gemäß HVE ist bei Flächenextensivierung ein Faktor von 1:2 anzuwenden, sodass der Kompensationsbedarf von etwa 14.981 m² Extensivierungsmaßnahmen im Umfang von 29.962 m² erfordert.

Ausgleichsmaßnahmen

M 2: Anlage einer Feldhecke	14.460 m ²
M 4: Blühstreifen (1,5 m breite Streifen im Bereich der Rammstützen)	13.500 m ²
Summe	27.960 m ²

Die Maßnahmenflächen umfassen zusammen eine Flächengröße von 27.960 m². Somit wird der ermittelte Kompensationsbedarf fast vollständig ausgeglichen. Ergänzend werden Maßnahmen zum Landschaftsbild vorgenommen, die auch dem Schutzgut Boden (Erhalt/ Ergänzung Allee, Erhalt des Biotops) dienen.

Landschaftsbild

M 1: Entwicklung Wildkorridor	14.756 m ²
M 2: Anlage einer Feldhecke	14.460 m ²
M 3: Erhalt/Ergänzung Allee	Länge 827 m
M 4: Blühstreifen (1,5 m breite Streifen im Bereich der Rammstützen)	13.500 m ²
M 5: Erhalt des Biotops (Kleinstgewässer)	4.715 m ²

Das Landschaftsbild wird durch die Begrünung des Planungsgebiets neu gestaltet.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

Aussagen zu Brutvögeln, Amphibien und Zauneidechsen werden ergänzt.

Kleintiere/Großsäuger

Einfriedungen haben einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten. Ein Untergrabschutz kann ausgebildet werden. Stacheldraht ist im bodennahen Bereich auszuschließen. Die Einfriedung ist transparent zu gestalten.

Durch eine großräumige Zäunung der Flächen sind die Flächen als Einstand und Nahrungshabitat für entsprechende Wildarten nicht mehr nutzbar. Wechselmöglichkeiten zwischen den Waldgebieten im Norden und Süden werden eingeschränkt.

Ausgehend vom südlichen Bestandswald soll relativ mittig im Solarpark in Nord-Süd-Richtung ein Wildkorridor geschaffen werden.

Eingriff		Vermeidung		Ausgleich und Ersatz			
Beschreibung des Eingriffs	Umfang des Verlusts			Maßnahme	Maßnahme Nummer	Umfang	Bewertung
Boden							
Dauerhafter Verlust durch Versiegelung (2 % der SO Fläche)	14.981 m ²	Ausschließliche Inanspruchnahme von Intensivacker	V 1	Anpflanzung Feldhecken	M 2	14.460 m ²	ausgeglichen
				Flächen und Maßnahmen zur Nutzungsexensivierung (Blühstreifen)	M 4	13.500 m ²	
Arten							
Verlust von Lebensraum	Gesamtes Plangebiet	Verlagerung von Maßnahmen zur Baufeldfreimachung auf außerhalb der Brutperiode	V 3	Anpflanzung Feldhecken	M 2	14.460 m ²	ausgeglichen
				Blühstreifen (1,5 m breite Streifen im Bereich der Rammstützen)	M 4	13.500 m ²	
Verlust von Einstandsgebieten und Wildwechselbereichen	Gesamtes Plangebiet			Entwicklung eines Wildkorridors	M 1	14.756 m ²	
				Erhalt des Biotops (Kleinstgewässer)	M 5	4.715 m ²	
Landschaftsbild							
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		Höhenfestsetzung	V 4	Entwicklung eines Wildkorridors	M 1	14.756 m ²	ausgeglichen
				Anpflanzung Feldhecken	M 2	14.460 m ²	
				Erhalt/Ergänzung Allee	M 3	Länge 827 m	
				Blühstreifen (1,5 m breite Streifen im Bereich der Rammstützen)	M 4	13.500 m ²	
				Erhalt des Biotops (Kleinstgewässer)	M 5	4.715 m ²	

Tabelle 3: Bilanzierung - geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

8.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

8.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, schwere Unfälle oder Katastrophen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Aufwendige technische Verfahren waren aufgrund der Art des Vorhabens sowie der örtlichen Gegebenheiten nicht notwendig. Die bereits vorhandenen Unterlagen aus übergeordneten Planungen wurden hinsichtlich des geplanten Vorhabens ausgewertet.

9.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erfassen. Für das Sondergebiet 'Solarpark' sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen. Nachzuweisen ist, ob es weitere Umweltbelastungen gibt, die von der Natur der Sache her nicht sicher vorhergesagt werden können. Der Ablauf des Monitorings, wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan:

Termin	Monitoringaufgabe
Nach der Baumaßnahme	Wurden die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bebauungsplanung umgesetzt?
Vor Beginn der Landschaftsbauarbeiten	Wurden Anpflanzungen (u.a. Saatmischung) entsprechend der Bebauungsplanung berücksichtigt?
Zwei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme	Werden die Ausgleichsmaßnahmen wie gewünscht bewirtschaftet?

Tabelle 4: Monitoring

9.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des Bebauungsplans „Solarpark Niedergörsdorf Nord-West“ werden Intensivacker als „kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung“ in Doppelnutzung gebracht. Als voraussichtliche Umweltauswirkung ist zurzeit hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Artenschutzrechtliche Kartierungen werden durch das Büro UmLand vorgenommen. Die Inhalte werden im Rahmen des Verfahrens ergänzt.

B. Verfahren

Aufstellungsbeschluss:	21.06.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	

C. Rechtsgrundlagen/ Quellen

- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutz-gesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28);
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) 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])
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- Arbeitshilfe Bauleitplanung 2022

D. Anlagen

10. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete Agri-PV (SO Agri-PV 1-3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Art der Nutzung wird für das Gebiet der Agri-PV-Anlage als Sondergebiet Agri-PV 1-3 nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Agri-PV-Anlage dargestellt.

Gemäß der DIN SPEC 91434:2021-05 wird Agri-Photovoltaik als „kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung“ definiert.

Als zulässig festgesetzt werden all jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen:

- Schwenkbare Modultische mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen),
- Nebenanlagen, Betriebs- und Transformatorgebäude, Batterien, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
- Zufahrten und Wege.

2. Maß der baulichen Nutzung

SO Agri-PV 1-3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl im SO wird mit 0,6 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4,50 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Höhenbezugspunkt: Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 12 BbgBO.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Masten, Anlagen zur Speicherung oder Transformatoranlagen.

3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 In den Sondergebieten (SO Agri-PV 1-3) darf die Versiegelung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich ihrer im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 2 von Hundert der festgesetzten Sondergebietsfläche betragen.

3.2 Die Flächen unter den Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang der Rammstützen in einem 1,5 m breiten Streifen sind mit einer zertifizierten, regionalangepassten Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 4 - Ostdeutsches Tiefland) anzusäen. Der Einsatz von Pestiziden und organischen sowie mineralischen Düngern ist unzulässig.

3.3 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.

3.4 Die Fläche M 1 soll als Wildkorridor fungieren. Die Fläche bleibt frei von Bebauung und wird nicht eingezäunt.

3.5 Jährliche Anlage von Blühstreifen (1,5 m breite Streifen im Bereich der Rammstützen) in einem Umfang von etwa 13.500 m² in den SO 1-3.

4. Flächen zum Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4.1 Die Flächen M 2 sind zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dichten Gehölz- und Strauchpflanzungen auszubilden.

In der Fläche sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen je 50 m² Pflanzfläche ein Baum der Qualität 18/20 sowie 10 Sträucher der Qualität 60/80 der Liste empfohlener Baum- und Straucharten zu pflanzen.

4.2 Entlang des Weges (M 3) ist die geschützte Allee zu erhalten und zu ergänzen. In relativ regelmäßigem Abstand von 15 m ist in vorhandene Lücken ein standortgerechter Alleebaum (Hochstamm, Sortierung 16/18) zu pflanzen. Die Verwendung der Liste 2 empfohlener Baumarten ist zu nutzen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Die Fläche G1 wird mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer der Agri-PV-Anlagen, zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie anliegenden Land- und Forstwirten belegt.

5.2 Die Fläche G2 wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Eigentümer Agri-PV-Anlagen, zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, Medienträgern sowie anliegenden Land- und Forstwirten belegt.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 87 Abs. 9 BbgBO)

Einfriedungen: Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Einfriedungen haben einen Bodenabstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten. Ein Untergrabschutz kann ausgebildet werden. Stacheldraht ist im bodennahen Bereich auszuschließen. Die Einfriedung ist transparent zu gestalten.

11. Listen empfohlener Bäume und Sträucher

Liste 1 empfohlener Bäume und Sträucher

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Roter Hartriegel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Lonicera x ylostemum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris</i> agg.	Wild-Apfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel, Espe
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn, Schlehe
<i>Pyrus pyraeaster</i> agg.	Wild-Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i> agg.	Artengruppe Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Artengruppe Hecken-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus auc uparia</i>	Eberesche, Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Liste 2 empfohlener Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

12. Biotoptypenkarte

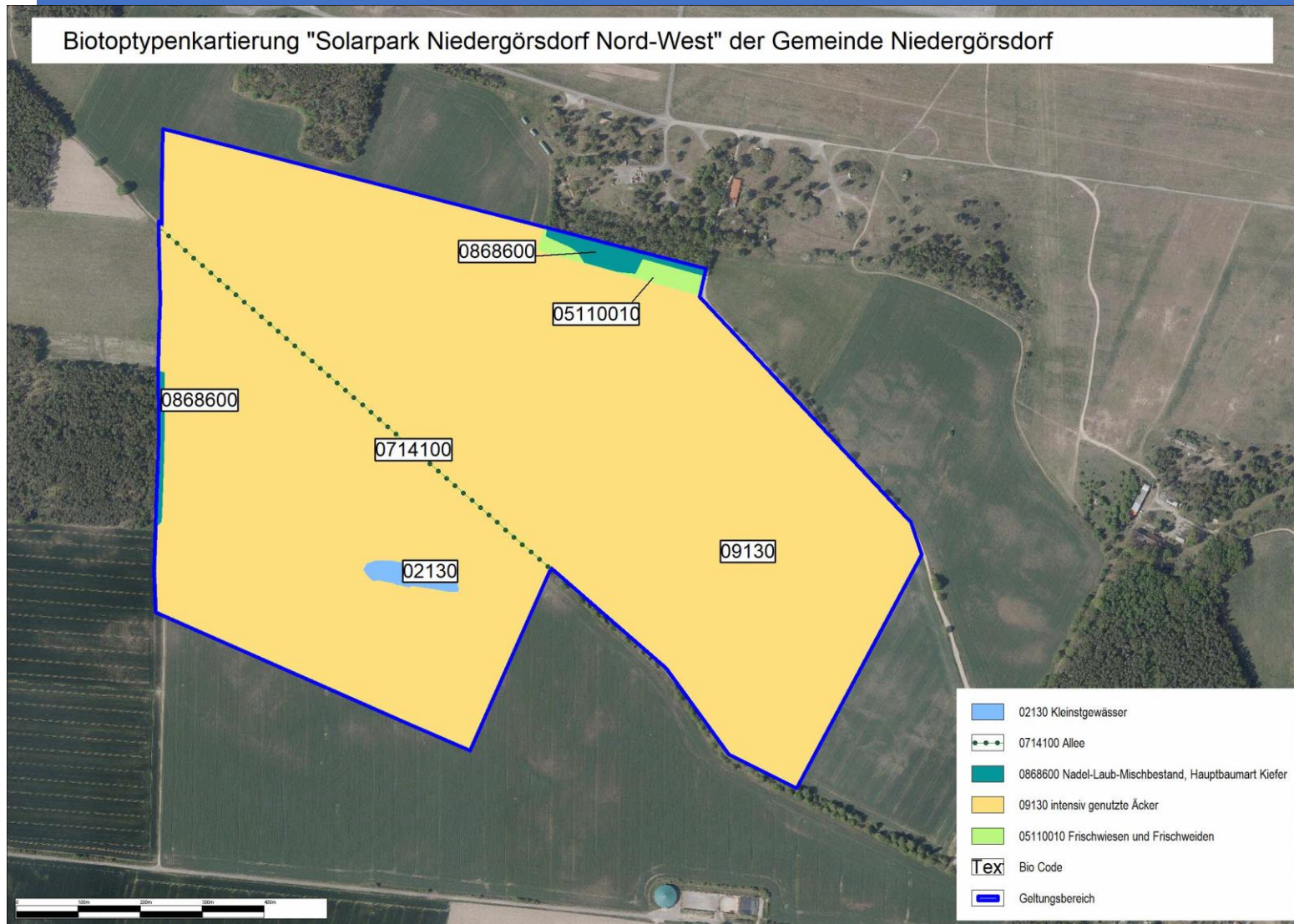


Abbildung 10: Biotoptypenkartierung (Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)