



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Finsterwalde „Solarpark westlich der Landesstraße L 60“

---

**BEGRÜNDUNG VORENTWURF STAND JANUAR 2024**

**AUFSTELLEND E BEHÖRDE**

**STADT FINSTERWALDE**

**SCHLOSSSTRASSE 7/8  
03238 FINSTERWALDE**

**PLANBEARBEITER**

**KVL PROJEKTENTWICKLUNG PLUS**

**SPICHERNSTRASSE 2  
10777 BERLIN**

## Inhalt

1	Einführung .....	5
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets .....	5
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	5
1.3	Ausgangssituation / Grundstück.....	6
1.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	7
1.5	Flächennutzungsplanung.....	10
2	Planungskonzept .....	11
2.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	11
2.2	Alternativenprüfung .....	11
2.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	11
3	Planinhalt.....	12
3.1	Nutzung der Baugrundstücke.....	12
3.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	13
3.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft .....	13
3.4	Verkehrsflächen, Geh- Fahr- und Leitungsrechte .....	13
3.5	Grünflächen.....	13
3.6	Pflanzbindungen.....	13
3.7	Ausgleichsmaßnahmen .....	14
3.8	Nachrichtliche Übernahmen.....	14
3.9	Hinweise .....	14
4	Auswirkungen der Planung.....	15
4.1	Umweltprüfung .....	15
4.2	Verkehr .....	15
4.3	Energie-, Wasserver- und Entsorgung .....	15
4.4	Immissionsschutz .....	15
4.5	Brandschutz .....	16
4.6	Denkmalschutz.....	16
4.7	Landschaftsschutzgebiet und Natura 2000 Vogelschutzgebiet .....	16
4.8	Zeitliche Befristung .....	16
4.9	Finanzielle Auswirkung .....	16
5	Verfahren.....	17
5.1	Aufstellungsbeschluss .....	17
5.2	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....	17
5.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	17
5.4	Überarbeitung des Vorentwurfs .....	17
5.5	Auslegungsbeschluss .....	17
5.6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	17
5.7	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	17
5.8	Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.....	17
5.9	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB .....	18
5.10	Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB .....	18
5.11	Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss .....	18
5.12	Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Beitrittsbeschluss .....	18
5.13	Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung .....	18

6	Rechtsgrundlagen.....	19
8	Anlagen Textliche Festsetzungen.....	20

## 1 Einführung

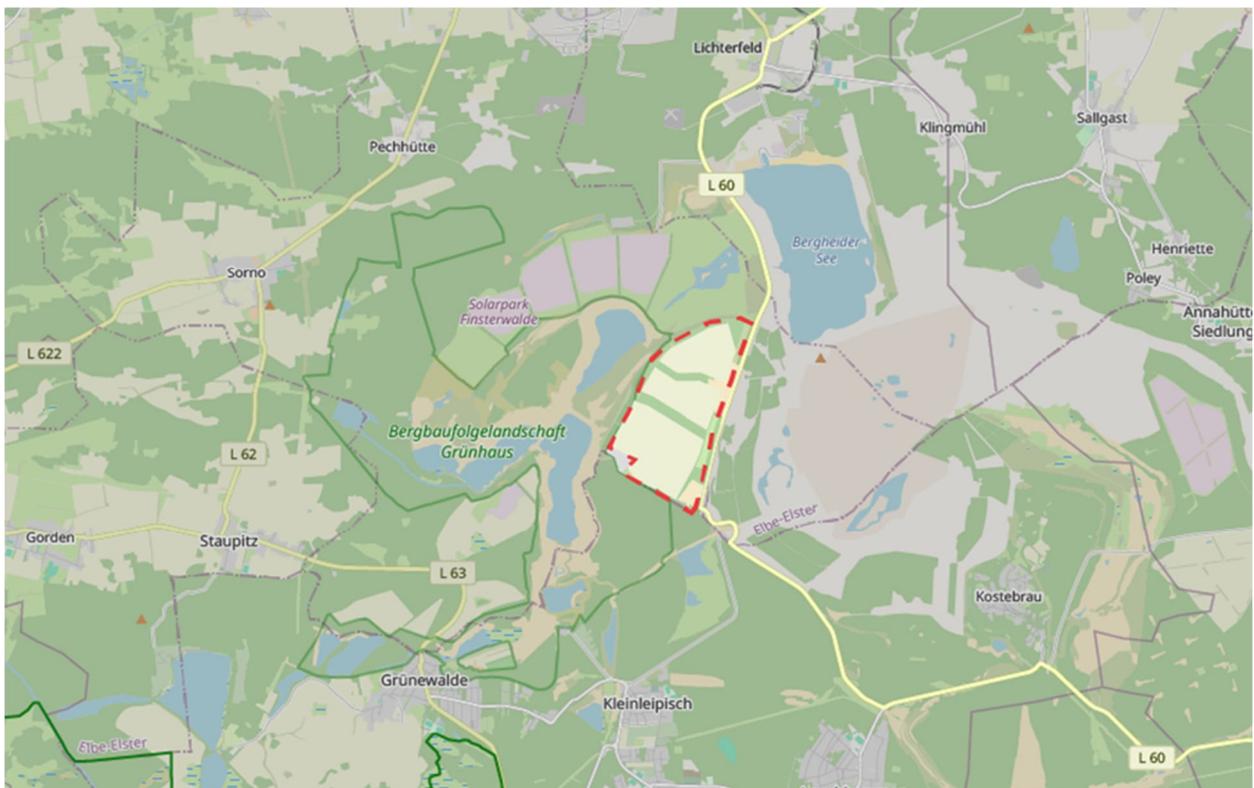
### 1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Elbe-Elster südlich der Stadt Finsterwalde und umfasst die Flurstücke 2, 4, 5, 6, 7 (teilweise) und 8 der Flur 58 in der Gemarkung Finsterwalde. Östlich des Plangebiets verläuft die L60 zwischen Lichterfeld-Schacksdorf im Norden und Lauchhammer im Süden. Die Flächen liegen im Bereich einer Bergbaufolgelandschaft des ehemaligen Tagebaugesbiets Kleinleipisch. Im Norden, Westen und Osten sind sie vom Naturschutzgebiet „Grünhaus“ umgeben.

Im Rahmen eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens im Jahr 2011 zwischen den Landkreisen Elbe-Elster (Gemarkung Finsterwalde) und Oberspreewald-Lausitz (Gemarkung Lauchhammer), wurde die Flur 58 komplett der Gemarkung Finsterwalde zugeschlagen. Die Flurbereinigung wurde durchgeführt, um die nach erfolgter Bergbausanierung unzuweckmäßigen Gebietsgrenzen zu korrigieren.

Auf einem südwestlichen Teilbereich des Flurstücks 7, der nicht innerhalb des Plangebietes liegt, befindet sich ein Gewerbegebiet.

Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 301,6 ha.



1 – Verortung des Grundstücks

### 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Entlang der durch das Gebiet der Stadt Finsterwalde verlaufenden Landstraße L60 beabsichtigt die PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Rostock (nachfolgend Vorhabenträger genannt) im Bereich einer rekultivierten Fläche der Bergbaufolgelandschaft eine Photovoltaikanlage (PVA) für die East Energy GmbH zu entwickeln, welche direkt, sektorenkoppelnd den Elektroenergiebedarf des noch zu errichtenden Elektrolyseurs der East Energy GmbH in der Stadt Finsterwalde zur Wasserstoffgewinnung und Erzeugung von grüner Wärme sichern wird.

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs.

3 und 5 BauGB erreicht werden. Dieses Verfahren hat die Stadt Finsterwalde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 28.09.2022 eingeleitet.

### **1.3 Ausgangssituation / Grundstück**

#### **1.3.1 Bebauung und Nutzung**

Das Plangebiet ist nicht bebaut. Es handelt sich um Flächen einer Bergbaufolgelandschaft, die derzeit landwirtschaftlich als Schafweide genutzt werden.

#### **1.3.2 Erschließung**

Das Plangebiet wird im Süden von der L60 kommend über die Straße An den Wolfsbergen erschlossen, im Norden vom Seeadlerweg kommend über einen Versorgungsweg.

#### **1.3.3 Altlasten und Kampfmittel**

##### Altlasten

Gemäß Auskunft aus dem Altlastenkataster vom 07.08.2023 sind im Vorhabengebiet (Gemarkung Finsterwalde, Flur 58, Flurstücke 2,4,5,7,8) keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne von §2 Abs. 3-6 Bundes-Bodenschutzgesetz erfasst.

##### Kampfmittel

Gemäß Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KMBD) vom 05.01.2023 liegt das Vorhabengebiet nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche.

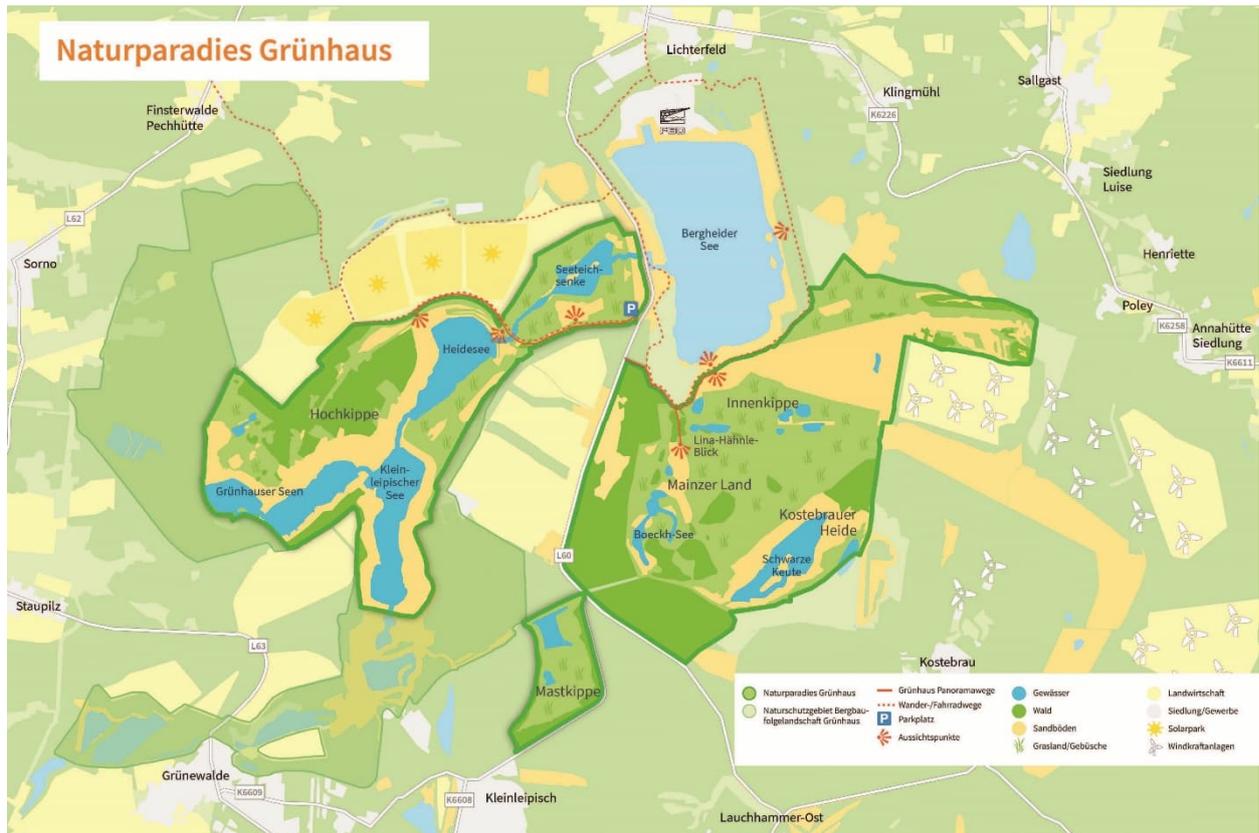
#### **1.3.4 Denkmalschutz**

Denkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgDSchG sind im Vorhabengebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten müssen vermutete Denkmäler gemäß § 2 Abs. 1 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes sofort bei der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden (§ 11 Abs. 1 und 2). Der Fundort und die Fundstücke müssen unverändert für eine Woche erhalten bleiben, um professionelle Untersuchungen und Bergungen zu ermöglichen. Bei Bedarf kann die Denkmalschutzbehörde gemäß § 11 Abs. 3 die Frist verlängern. Ausführende Unternehmen sollten über die Meldepflicht gemäß § 11 informiert sein.

#### **1.3.5 Natur, Landschaft, Umwelt**

Das Vorhabengebiet befindet sich in einer Bergbaufolgelandschaft und grenzt im Westen und im Süden an das Naturschutzgebiet Grünhaus.

Das Vorhabengebiet liegt im Bereich eines gemäß Natura 2000 festgelegten Vogelschutzgebietes SPA (Special Protection Area).



2 – Karte „Naturparadies Grünhaus“

### 1.3.6 Wasserschutz

Das Vorhabengebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

### 1.3.7 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Privateigentum. Der Vorhabenträger hat sich den Zugriff auf die Flächen gesichert und schließt mit der Stadt Finsterwalde einen Durchführungsvertrag ab, in dem die Sicherung der Flächen langfristig gewährleistet wird.

## 1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 1.4.1 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) besteht die Verpflichtung bei der Aufstellung von Bauleitplänen, sich den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben den allgemeinen Vorgaben des Bundesraumordnungsgesetzes (ROG) gibt es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung spezielle Beachtungspunkte, die sich auf Landesentwicklungs- und Regionalpläne beziehen.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg und innerhalb der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald.

Die Grundlagen der Raumordnung ergeben sich derzeit aus dem Landesentwicklungsprogramm von 2007 (LEPro 2007). Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind aktuell im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) verankert. Der LEP HR konkretisiert die Bestimmungen des LEPro 2007 und trägt somit zur Weiterentwicklung des Gesamttraums bei.

#### 1.4.2 Raumordnungsgesetz (ROG)

Das Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Das Raumordnungsgesetz des Bundes umfasst Grundsätze der Raumordnung, die auf die Sicherung einer umweltverträglichen Energieversorgung sowie auf Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel abzielen.

§ 2 Absatz 2 Nummer 4 Satz 5 ROG 2009:

*„Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen ist Rechnung zu tragen.“*

Die Planung widerspricht nicht den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes.

#### 1.4.3 Landesentwicklungsprogramm von 2007 (LEPro 2007)

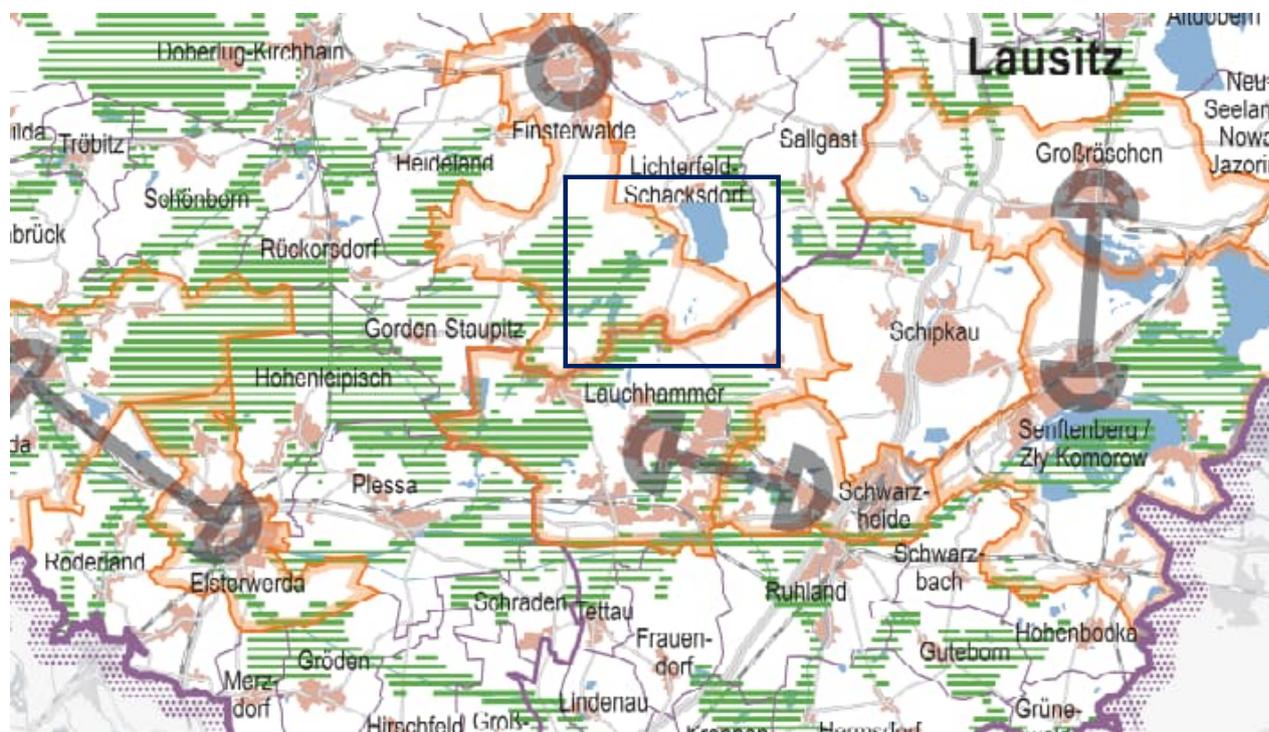
Im Landesentwicklungsprogramm von 2007 werden keine expliziten Vorgaben für PV-Anlagen gemacht. Unter §4, Punkt (2) wird darauf hingewiesen, dass es verstärkt zu einer Verschiebung der Primärproduktion von auf die Erzeugung regenerativer Energien (u.a. Solarenergie) kommt. An späterer Stelle erfolgt der Hinweis auf das Erfordernis einer Umweltprüfung bei der Aufstellung von Bauleitplänen für Solaranlagen.

Die Planung widerspricht nicht den Vorgaben des LEPro 2007, eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

#### 1.4.4 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35) ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten. Innerhalb der im LEP HR festgelegten Flächen im Freiraumverbund sind gemäß Z 6.2 Photovoltaik Freiflächenanlagen ausgeschlossen.

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Freiraumverbundes gemäß LEP HR.



3 – Ausschnitt Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (ohne Maßstab)

#### 1.4.5 Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald

Der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald setzt den Handlungsauftrag des Zieles Z3.3 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg um.

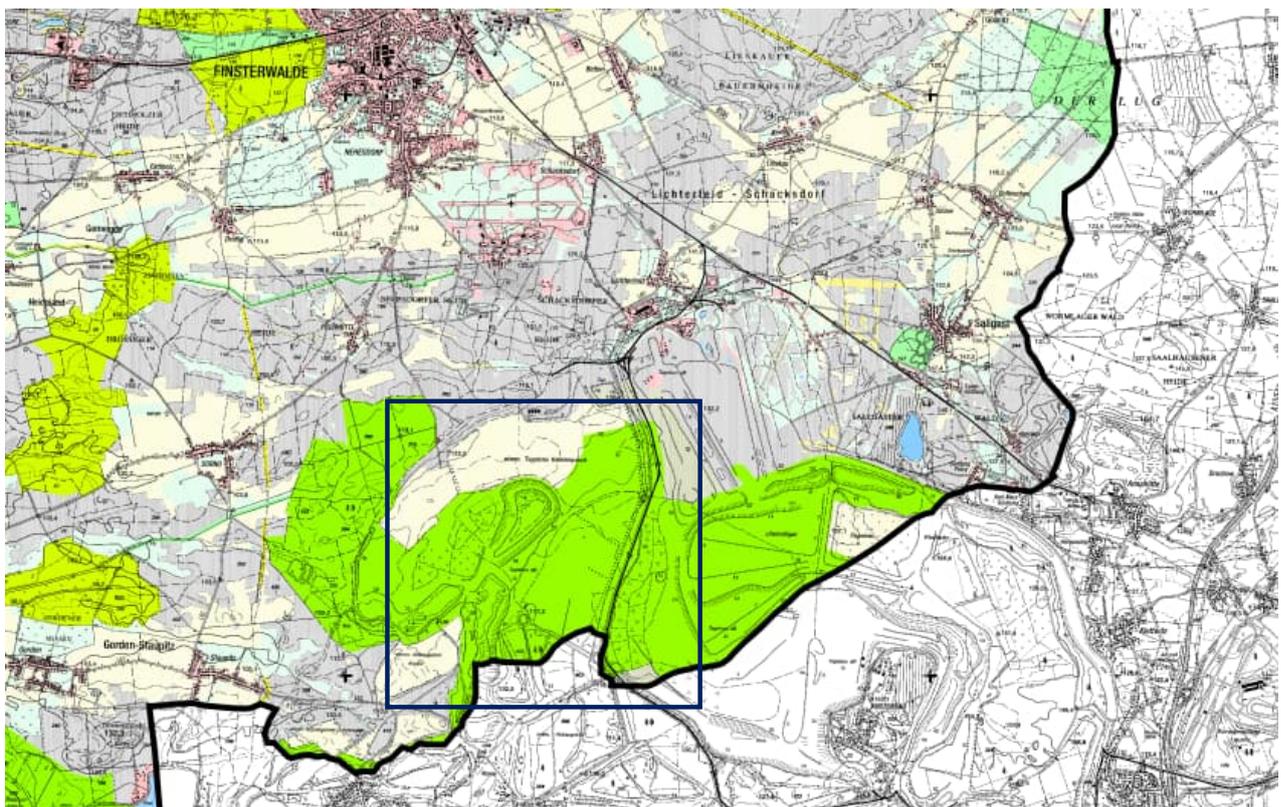
Der Sachliche Teilregionalplan legt die Stadt Finsterwalde als Mittelzentrum fest. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die damit verbundenen gehobenen Funktionen im Bereich Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Sport-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgung.

#### 1.4.6 Sachlicher Teilregionalplan II Lausitz-Spreewald „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“

Der Sachliche Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der Region Lausitz-Spreewald ist seit dem 26.08.1998 rechtskräftig. Der Vorhabenstandort liegt nicht im Bereich einer gemäß 4.4.16 definierten und unter 4.4.17 und 4.4.19 aufgeführten Vorrangfläche.

Die Planung ist somit vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen des Teilregionalplans II.

#### 1.4.7 Landschaftsrahmenplan



4 – Ausschnitt Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Elbe-Elster - Biotopverbundplanung (ohne Maßstab)

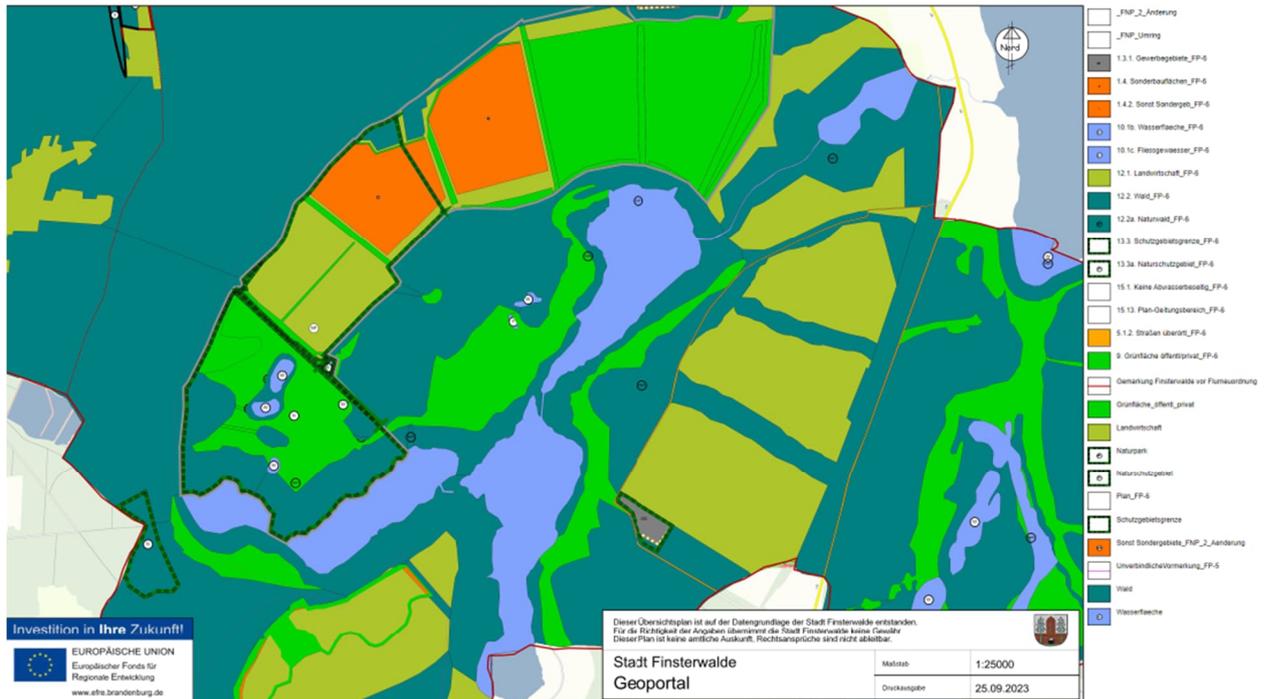
Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster, der erstmals 1999 aufgestellt wurde, wird etappenweise fortgeschrieben. Als eigenständiger Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege stellt er die Planungsziele der jeweiligen regionalen Planung für die Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Der Landschaftsrahmenplan Elbe-Elster von 2009 stellt das Plangebiet als national bedeutsamen Biotopverbund dar.

### 1.5 Flächennutzungsplanung

Für die Gemeinde Finsterwalde gibt es einen gültigen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2006. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark westlich der Landesstraße L 60“ stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen dar.

Entsprechend kann der Bebauungsplan nicht aus dem FNP heraus entwickelt werden und der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren angepasst werden.



5 - Flächennutzungsplan (FNP) (ohne Maßstab)

## 2 Planungskonzept

### 2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Zielstellung des Erneuerbaren Energiegesetzes mit Inkrafttreten der letzten Änderung vom 27.05.2023 ist gem. §1 Abs. 1 die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Zur Erreichung dieses Ziels soll nach §1 Abs. 2 der Anteil des Stroms, der aus erneuerbaren Energien erzeugt wird, auf mindestens 80% im Jahr 2030 gesteigert werden.

Zudem hat sich auch das Land Brandenburg das Ziel gesetzt, dass die Photovoltaik bis zum Jahr 2030 auf eine Leistung von 18 GW und bis 2045 auf 33 GW anwächst und hierfür mit der Gemeinsamen Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für die Kommunen geschaffen.

Darin sind insbesondere Konversionsflächen, wie zuvor militärisch genutzte Flächen aber auch ehemalige Tagebaugelände als Flächen benannt, die bevorzugt für die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen herangezogen werden sollen, sofern sie nicht naturschutzfachlich wertvoll oder naturschutzrechtlich gesichert sind. Im EU-Vogelschutzgebieten (SPA) ist die Zulässigkeit unter den Voraussetzungen der §§ 33 und 34 BNatSchG (Durchführen einer Verträglichkeitsprüfung) möglich.

Bezüglich der aktuellen Entwicklung und der Relevanz der Klimaschutzziele sowie der Zielsetzung, dass erneuerbare Energien den Hauptteil der Energieversorgung übernehmen sollen, ist eine qualifizierte Festlegung geeigneter Flächen für Photovoltaikanlagen erforderlich.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark westlich der Landstraße L60“ hat die Stadt Finsterwalde die Möglichkeit, den Forderungen nachzukommen und einen Beitrag zur Erreichung der Ziele auf Landes- und Bundesebene zu leisten.

### 2.2 Alternativenprüfung

Die Standortauswahl erfolgt primär anhand der Überprüfung von Flächenzugriff (Eigentümerschaft), Lageentwicklungspotenzialen und Bodenqualität. Hinsichtlich des Flächenzugriffs gibt es keine anderen Optionen, da die Stadt keine verfügbaren Flächen zur Verfügung stellen kann und der Vorhabenträger keinen Zugriff auf alternative Standorte hat.

#### Nullvariante

Würde eine Aufstellung des Bebauungsplans nicht erfolgen, würde ein wichtiger Beitrag zum Erreichen der nationalen und internationalen Klimaschutzziele auf dem Gebiet der Stadt Finsterwalde nicht geleistet werden, die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

### 2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark westlich der Landesstraße L 60“ setzt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen fest.

Entsprechend kann der Bebauungsplan nicht aus dem FNP heraus entwickelt werden und der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren angepasst werden.

Der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zum Vorhaben „Solarpark westlich der Landstraße L 60“ wurde am 28.09.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Stadt Finsterwalde hat mit dem Vorhabenträger hierüber am 05.10.2022 einen Durchführungs- und Kostenübernahmevertrag abgeschlossen.

### 3 Planinhalt

#### 3.1 Nutzung der Baugrundstücke

Im Plangebiet soll auf vier Baufeldern eine großflächige PV-Freiflächenanlage, errichtet werden. Diese soll den Elektroenergiebedarf des im zeitlichen Zusammenhang zu errichtenden Elektrolyseurs der East Energy GmbH im Stadtgebiet Finsterwalde zur Wasserstoffherstellung und Erzeugung von grüner Wärme sichern.

Die PV-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten und nicht beweglichen Solarmodulen bestehen, die auf Stahlgestellen aufgeständert werden. Diese werden sofern nach Bodenbeschaffenheit möglich, direkt in den Untergrund gerammt. Dadurch wird der Grad der Versiegelung auf ein Minimum begrenzt.

Die Höhe der einzelnen Module soll max. 4,0 m betragen und der Abstand zwischen den einzelnen Reihen ist zwischen 3,5 - 5,0 m vorgesehen. Der Abstand zwischen der Geländeoberkante (OKG) und der Unterkante des Moduls wird auf min. 0,8 m festgesetzt.

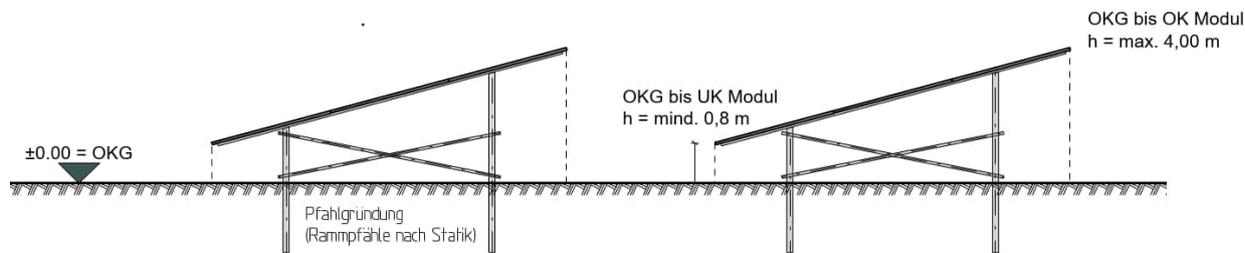
**TF 1:** Der Abstand zwischen der Oberkante des Geländes (OKG) beträgt mindestens 0,8 m.

Neben den PV-Anlagen werden die erforderlichen Nebenanlagen wie Trafostation, Wechselrichter und Leitungen errichtet. Die geplanten Trafostationen haben eine Fläche von ca. 15 m<sup>2</sup> und eine Höhe von etwa 3,20 m.

Zum Schutz der Anlage wird ein Zaun errichtet. Damit der Zaun keine Barriere für Kleintiere wie Hasen oder Igel darstellt, wird er mit einem Abstand zum Boden von mindestens 15 cm errichtet.

**TF 2:** Bei Zäunen ist ein Mindestabstand von Zaununterkante zu Bodenunterkante von mindestens 15 cm einzuhalten.

Nach Ende der Nutzungsdauer ist ein Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage rückstandslos möglich.



6 – Querschnitt Photovoltaikanlagen

##### 3.1.1 Art der Nutzung

###### sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“

Als Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO wird auf der Fläche des Planungsgebiets ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung für „Photovoltaik“ festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen jeglicher Art einschließlich der zu deren Betrieb und Wartung erforderlichen Anlagen.

Dies umfasst die Installation von Solarmodulen, Montagesystemen, Wechselrichtern und anderen technischen Einrichtungen zur Umwandlung von Sonnenlicht in elektrische Energie sowie technische Einrichtungen wie Transformatoren, Batteriespeichersysteme oder Schaltanlagen, die erforderlich sind, um den erzeugten Strom zu speichern, zu verteilen oder ins Stromnetz einzuspeisen ebenso wie Anlagen und Gebäude, die zur Sicherung und Wartung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

**TF 3:** Festgesetzt wird als Art der Nutzung ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik).

Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Montagesystemen, Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen. (§9 Abs.1, Nr. 1 BauGB)

### **3.1.2 Maß der Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO wird eine GRZ von 0,5 über die gesamte Fläche des Vorhabengebiets festgelegt.

**TF 4:** Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) auf 0,5 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs. (§9 Abs.1, Nr. 1 BauGB)

## **3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Im Planungsgebiet werden vier Flächen als Baufelder für Photovoltaikanlagen ausgewiesen.

**TF 5:** Die Bebauung ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen der ausgewiesenen Baufelder mit der Kennzeichnung A, B, C, D möglich. (§9 Abs. 1, Nr.2 BauGB)

**TF 6:** Die Verlegung von Erdkabeln ist im Vorhabengebiet zulässig. (§9 Abs.1, Nr.13 BauGB)

## **3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und die erforderliche Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß reduziert werden. Die PV-Modultische werden aufgeständert, so dass der Versiegelungsgrad im Bereich der Modultische minimal ist. Die geplanten Transformatoren haben eine Grundfläche von ca. 15m<sup>2</sup>. Auch bei 38 geplanten Transformatoren beträgt der Versiegelungsgrad weit unter 1% der Vorhabenfläche (ca. 0,02 %).

Der Versiegelungsgrad wird auf max. 1% der Vorhabenfläche festgelegt.

Zum Schutz der vorhandenen Bäume und Feldbiotopie werden die Baugrenzen mit einem Abstand von 20m zu den Bäumen und mit einem Abstand von 8m zu den Feldbiotopen festgesetzt.

**TF 7:** Der Versiegelungsgrad wird auf max. 1% der Vorhabenfläche festgelegt. (§9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)

**TF 8:** Die Bebauung hat zu vorhandenen Baumreihen einen Abstand von 20 m und zu vorhandenen Feldbiotopen von 8 m einzuhalten. (§9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)

## **3.4 Verkehrsflächen, Geh- Fahr- und Leitungsrechte**

Verkehrsflächen innerhalb des Sondergebietes werden nicht gesondert festgesetzt, da sich diese der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ unterordnen. Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, die dem Bau, der Wartung und Unterhaltung der Anlagen dienen.

## **3.5 Grünflächen**

Im Plangebiet vorhandene Baumreihen und Feldbiotopie bleiben bestehen.

## **3.6 Pflanzbindungen**

...

### **3.7 Ausgleichsmaßnahmen**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen. Maßgeblich sind dabei die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE).

Die genaue Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung detailliert geprüft und festgelegt. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen sicherstellen, dass trotz des Eingriffs in die Natur ein Gleichgewicht zwischen Entwicklung und Naturschutz erhalten bleibt.

### **3.8 Nachrichtliche Übernahmen**

...

### **3.9 Hinweise**

Für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen werden Hinweise aufgeführt, die frühzeitig auf Probleme hinweisen, die im Rahmen einer konkreten Planung und des Genehmigungsverfahrens zu beachten sind.

...

## **4 Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Umweltprüfung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Das Ergebnis wird im Umweltbericht festgehalten.

### **4.2 Verkehr**

Es ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen während der Bauphase durch Materialtransporte zu rechnen.

Nach Inbetriebnahme der Anlagen beschränkt sich der Verkehr auf wenige Anfahrten im Jahr für regelmäßige Kontrollgänge des Betriebs- und Wartungspersonals.

### **4.3 Energie-, Wasserver- und Entsorgung**

#### **Elektrische Energie**

Die erzeugte elektrische Energie wird in das bestehende Netz eingespeist, das Gebiet wird an das bestehende Netz angeschlossen.

#### **Gas**

Eine Versorgung mit Gas ist im Plangebiet nicht erforderlich.

#### **Telekommunikation**

Ein Anschluss an die Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom ist nicht vorgesehen.

#### **Trinkwasser**

Ein Trinkwasseranschluss ist im Plangebiet nicht erforderlich.

#### **Schmutzwasser**

Ein Schmutzwasseranschluss ist nicht erforderlich, da innerhalb des Planungsgebietes kein Schmutzwasser anfällt.

#### **Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser, das auf dem Plangebiet anfällt kann auf dem Plangebiet versickern.

#### **Abfallbeseitigung**

Während der Bauphase fallen Abfälle an; diese sind sortenrein zu trennen und einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Während des Betriebes der PV-Anlage fallen keine Abfälle an.

### **4.4 Immissionsschutz**

Während der Bauphase kommt es durch den Baustellenverkehr und Materialanlieferungen zu zeitlich begrenzten Lärmimmissionen.

Solarparks verursachen keine beachtenswerten Geräusche; lediglich im Nahbereich können z. B. durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Der Abstand zu den nächsten Wohngebieten beträgt mehr als 2 km, so dass hier keine Lärmschutzmaßnahmen zu beachten sind.

Bei PV-Anlagen mit fest montierten Modulen können Reflexionen mit Blendwirkungen in den Morgen- und Abendstunden auftreten. Der Einwirkungsbereich ist hierbei auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt und tritt nur in einem beschränkten Umkreis von etwa 100m auf.

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine schützenswerten Wohngebiete oder Verkehrswege. Mit einer störenden Blendwirkung der Module ist aufgrund des großen Abstandes nicht zu rechnen.

Es ist nicht geplant, die Anlage zu beleuchten.

#### **4.5 Brandschutz**

Die Brandlast von PV-Anlagen ist als gering einzuschätzen. Die stromführenden Leitungen werden erdverlegt und die Abstände zwischen den Modultischen dienen als Brandschneisen. Zu Bäumen und Anpflanzungen wird ein ausreichender Abstand eingehalten.

Die örtliche Feuerwehr wird vor Inbetriebnahme in die örtlichen Gegebenheiten eingewiesen und erhält einen Lageplan über das Gelände mit Darstellung der Anlagen und Positionen der Transformatoren. Für den Brandfall wird auf die VDE 0132 "Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen" verwiesen.

Zusätzlich wird am Zugangstor an gut sichtbarer Stelle ein Schild mit den Kontaktdaten des Anlagenbetreibers und des Energieversorgers angebracht, damit im Schadensfall die relevanten Ansprechpartner schnell kontaktiert werden können.

Die fachgerechte Errichtung der Anlagen und regelmäßige Wartung reduzieren das Brandrisiko.

#### **4.6 Denkmalschutz**

Denkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgDSchG sind im Vorhabengebiet nicht bekannt.

#### **4.7 Landschaftsschutzgebiet und Natura 2000 Vogelschutzgebiet**

Das Planungsgebiet grenzt im Westen und im Süden an das Naturschutzgebiet „Grünhaus“. Negative Effekte durch die Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten.

Das Vorhabengebiet liegt im Bereich eines gemäß Natura 2000 festgelegten Europäischen Vogelschutzgebietes SPA (Special Protection Area). Gemäß gemeinsamer Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) des MLUK, MIL und MWAE Brandenburg sind Photovoltaikflächenanlagen möglich, sofern deren Verträglichkeit gemäß §§ 33 und 34 BNatSchG nachgewiesen wurde.

#### **4.8 Zeitliche Befristung**

Die zeitliche Befristung des Sondergebiets Photovoltaik nach §9 Abs.2 Nr.1 BauGB wird im Rahmen des Durchführungsvertrages festgelegt, den der Vorhabenträger mit der Stadt Finsterwalde abschließt.

#### **4.9 Finanzielle Auswirkung**

Der Stadt Finsterwalde entstehen durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark westlich der Landstraße L60“ keine Kosten. Mit dem Vorhabensträger schließt die Stadt einen Durchführungsvertrag ab.

## 5 Verfahren

### 5.1 Aufstellungsbeschluss

Am 28.09.2022 wurde von der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark westlich der Landesstraße L 60“ gefasst; der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 10-2022 vom 21.10.2022 bekannt gemacht.

### 5.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom \*\* von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum \*\* äußerten sich \*\* Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen \*\* Bedenken oder Hinweise.

### 5.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet, der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand \*\* sowie textliche Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom \*\* bis einschließlich \*\* im Rathaus sowie online über \*\* eingesehen werden.

### 5.4 Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet und in den folgenden Punkten geändert: \*\*\*

### 5.5 Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am \*\* von der Stadtverordnetenversammlung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

### 5.6 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand \*\* wurde vom \*\* bis zum \*\* öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. \*\* vom \*\* bekannt gemacht. Bis zum \*\* gingen \*\* Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Stadtverwaltung ein.

### 5.7 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom \*\* von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand \*\* aufgefordert. Bis zum \*\* gingen \*\* Behördenstimmungen bei der Stadtverwaltung ein.

### 5.8 Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgendem Punkt geändert: \*\*\*. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand \*\* wurde von der Stadtverordnetenversammlung am \*\* gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, wurde der Auslegungszeitraum auf 14 Tage verkürzt.

### **5.9 Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans mit Stand \*\* wurde vom \*\* bis zum \*\* erneut öffentlich ausgelegt; Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. \*\* vom \*\* bekannt gemacht. Bis zum \*\* gingen keine neuen Anregungen von Bürgern ein.

### **5.10 Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom \*\* zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Bis zum \*\* äußerten sich \*\* Träger. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Die textlichen Festsetzung Nr. \* und \* wurden redaktionell überarbeitet.

### **5.11 Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am \*\* behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom \*\* als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

### **5.12 Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Beitrittsbeschluss**

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom \*\* mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurden die Satzung und ihre Begründung überarbeitet. Die Stadtverordnetenversammlung trat den Maßgaben am \*\* bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom \*\* die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

### **5.13 Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung**

Der Bebauungsplan wurde am \*\* ausfertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. \*\* vom \*\* in Kraft getreten.

## 6 Rechtsgrundlagen

### **Baugesetzbuches (BauGB)**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

### **Raumordnungsgesetz (ROG)**

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

### **Landesentwicklungsprogramm von 2007 (LEPro 2007)**

Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)

Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 15. Dezember 2007 (GVBl. S. 629)

### **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35) ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten.

### **Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald**

Am 17. Juni 2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald auf ihrer 55. Sitzung den sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Satzung beschlossen. Mit dem Bescheid vom 28. Oktober 2021 wurde der Teilregionalplan durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. Nr. 50). Ab diesem Zeitpunkt entfaltet der sachliche Teilregionalplan durch seine Rechtskraft die volle Steuerungswirkung für 32 festgelegte Grundfunktionale Schwerpunkte in der Region Lausitz-Spreewald.

### **Sachlicher Teilregionalplan II Lausitz-Spreewald „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe**

Der Sachliche Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der Region Lausitz-Spreewald ist seit dem 26.08.1998 rechtskräftig.

### **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)**

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

### **BauNVO**

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

### **BNatSchG**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

## 8 Anlagen

### Textliche Festsetzungen

- TF 1:** Der Abstand zwischen der Oberkante des Geländes (OKG) beträgt mindestens 0,8 m.
- TF 2:** Bei Zäunen ist ein Mindestabstand von Zaununterkante zu Bodenunterkante (OKG) von mindestens 15 cm einzuhalten.
- TF 3:** Festgesetzt wird als Art der Nutzung ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik).  
Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Montagesystemen, Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.
- TF 4:** Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) auf 0,5 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs. (§9 Abs.1, Nr. 1 BauGB)
- TF 5:** Die Bebauung ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen der ausgewiesenen Baufelder mit der Kennzeichnung A, B, C, D möglich. (§9 Abs. 1, Nr.2 BauGB)
- TF 6:** Die Verlegung von Erdkabeln ist im Vorhabengebiet zulässig. (§9 Abs.1, Nr.13 BauGB)
- TF 7:** Der Versiegelungsgrad wird auf max. 1% der Vorhabenfläche festgelegt. (§9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)
- TF 8:** Die Bebauung hat zu vorhandenen Baumreihen einen Abstand von 20 m und zu vorhandenen Feldbiotopen von 8 m einzuhalten. (§9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)