



Landkreis Dahme-Spreewald
Gemeinde Schönwald
OT Waldow/Brand

Bebauungsplan

„Solarpark Waldow-Schönwald“

Entwurf

der Begründung zur formellen Beteiligung

kollektiv
stadtsucht

IMPRESSUM

Plangeber:	Gemeinde Schönwald OT Waldow/Brand vertreten durch Amt Unterspreewald Bauamt Hauptstraße 49 15910 Schönwald
Vorhaben	Bebauungsplan „Solarpark Waldow-Schönwald“
Planstand	Entwurf der Begründung zur Beteiligung Stand 28.03.2025
Investor/ Auftraggeber:	NOTUS energy Plan GmbH & Co. KG Parkstraße 1 14469 Potsdam Tel.: 0331 - 62043-40 E-Mail: solarpark-waldow@notus.de
Planverfasser	kollektiv stadtsucht GmbH Rudolf-Breitscheid-Straße 72 03046 Cottbus Tel.: 0355 - 75 21 66 11 E-Mail: info@kollektiv-stadtsucht.com
Umweltbericht / Artenschutzfachbeitrag	Planungsbüro Siedlung und Landschaft Ludloff & Fischer PartGmbB Bahnhofstraße 15 15926 Luckau Tel.: 03544 2420 E-Mail: anfrage@siedlungundlandschaft.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 PLANUNGSGEGENSTAND 5

1.1 Zweck und Ziel der Planung..... 5

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung..... 6

2 AUSGANGSSITUATION..... 7

2.1 Räumliche Lage..... 7

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse 7

2.3 Bebauung und Nutzung..... 9

2.4 Ver- und Entsorgung..... 9

2.5 Erschließung10

2.6 Altlasten.....10

2.7 Kampfmittel.....10

2.8 Plangrundlage10

2.9 Denkmalschutz.....11

2.10 Natur, Landschaft, Umwelt12

2.11 Topografie13

3 PLANUNGSBINDUNGEN..... 14

3.1 Landes- und Regionalplanung.....14

3.2 Flächennutzungsplanung14

3.3 Bestehende Planungen.....15

3.4 Sonstige Satzungen und Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen16

4 PLANUNGSKONZEPT 20

4.1 Städtebauliches Konzept | Nutzungskonzept20

4.2 Verkehrskonzept und Erschließung.....20

4.3	Wassergefährdende Stoffe – Grundwasser	21
4.4	Hoch- und Trinkwasserschutz	21
4.5	Versiegelung	21
4.6	Blendwirkung.....	22
4.7	Brandschutz.....	23
4.8	Landschaftsplanerisches Konzept Umweltkonzept	24
4.9	Kurzdarstellungen der betrachteten Planungsalternativen	24
5	BAUPLANERISCHE FESTSETZUNGEN	25
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	25
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	26
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	28
5.4	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.....	30
5.5	Verkehrsflächen.....	31
5.6	Grünplanerische Festsetzungen	31
6	HINWEISE.....	33
6.1	Bodendenkmal	33
6.2	Kampfmittel.....	33
6.3	Grünplanerische Hinweise	33
7	FLÄCHENBILANZ	35
8	UMWELTBERICHT MIT ARTENSCHUTZFACHBEITRAG	36
9	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	36
10	FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	37
11	VERFAHREN	38
12	RECHTSGRUNDLAGEN	39
13	ANLAGEN.....	40

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Zweck und Ziel der Planung

1. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ist ein dringendes Gebot der Gegenwart und wird derzeit durch die Gesetzgebung unterstützt. Ziel ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung, auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte, zu verringern und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Photovoltaikanlagen stellen dabei ein wichtiges Potenzial zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Sie entsprechen dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter. Der Anteil erneuerbarer Energien ist demnach vorrangig zu fördern.
2. Auf Flächen westlich des Ortsteils Waldow/Brand der Gemeinde Schönwald, südlich der Motorsportanlage „Spreewaldring“ im Amt Unterspreewald innerhalb des brandenburgischen Landkreises Dahme-Spreewald, ist die Errichtung einer großflächigen Solarstromanlage zur Erzeugung von Grünstrom außerhalb des EEG und somit ohne Förderung geplant.
3. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB mit Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den örtlichen Verkehrsflächen aufgestellt. Ziel der Planung ist die Entwicklung von mehreren Sondergebieten Solar gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 57,2 ha und einer Leistung von rd. 69 MWp. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von ca. 68,1 ha und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Schlechte Bodenverhältnisse schränken die Wirtschaftlichkeit der Flächennutzung ein. Aus diesem Grund haben die Eigentümer der Planung zugestimmt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Waldow-Schönwald“ (ehemals „Solarpark Spreewaldring“) leisten der zukünftige Investor und die Gemeinde Schönwald einen Beitrag zur gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung, elektrischen Strom umweltgerecht zu erzeugen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

4. Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist. Da es sich bei der geplanten Anlage weder um eine auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden noch auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes handelt, ist die vorliegende Planung nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert und ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bereich wird strukturell und nutzungsseitig neu definiert. Geeignete Festsetzungen sollen Art und Maß der künftigen baulichen Nutzung verbindlich regeln und eine dem Umfeld angepasste, geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten.
5. Mit dem Planverfahren wird der Nachweis erbracht, dass mit der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes den Anforderungen des § 1 Abs. 5 (**allgemeine Planungsleitlinien**) und des § 1a BauGB (**Vorschriften zum Umweltschutz**) umfassend Rechnung getragen wird. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz mit dem Bau und der Nutzung gegeben. Die Eingriffe sind zu vermeiden, minimieren oder auszugleichen.
6. Gemäß § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Entsprechend der zukünftigen Flächenausweisungen des Plangebiets ist der FNP im Parallelverfahren zu ändern (**siehe 2. Änderung des Flächennutzungsplans**).
7. Vor Satzungsbeschluss ist durch den Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag mit dem Amt Unterspreewald zu schließen, der unter anderem die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen **sowie erforderliche Erschließungsmaßnahmen** regelt. Dieser Vertrag wird die Kostenübernahmeverpflichtung durch den Vorhabenträger beinhalten.
8. Schlechte Bodenverhältnisse schränken die Wirtschaftlichkeit der aktuellen Flächennutzung (Landwirtschaft) ein. Aus diesem Grund wurden die Flächen von den jeweiligen Eigentümern für das Projekt mittels Pachtvertrags zur Verfügung gestellt. Die Zustimmung der jeweiligen Grundstückseigentümer liegt in Form von Pachtverträgen vor.

2 AUSGANGSSITUATION

2.1 Räumliche Lage

1. Das Areal der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich westlich des Ortsteils Waldow/Brand (min. 680m), südlich der Motorsportanlage „Spreewaldring“ sowie südlich des Ortsteils Rietzneuendorf (ca. 1.900 m) und der Autobahnabfahrt 6 Staakow der Autobahn 13 (siehe auch Anlage Karte Erschließung). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 68,0 ha. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Etwa 5,5 km Luftlinie südwestlich entfernt, befindet sich die Stadt Golßen.

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

2. Der Geltungsbereich umfasste im Vorentwurf eine Fläche von ca. 115,9 ha. Nach Anpassungen, die sich u.a. aus der Erhöhung des Siedlungsabstandes ergaben, sind nun nur noch **68,0 ha** von der Planung im Entwurf betroffen. Folgende Flurstücke wurden daher aus dem Geltungsbereich herausgenommen:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Waldow/Brand	4	198, 199, 202, 203, 204, 205, 207, 208, 209, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 254, 255, 256
Waldow/Brand	5	9, 10, 15, 18, 21, 23, 500, 535, 537

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Entwurf folgende Flure und Flurstücke (siehe auch Abbildung 1):

Gemarkung	Flur	Flurstück
Waldow/Brand	4	46, 47, tlw. 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 162, tlw. 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, tlw. 176, tlw. 177, 178, 179, 180, 181, 182, tlw. 183, 184, 185, 186, tlw. 187, tlw. 188, tlw. 197, tlw. 201, 202, 203, 204, 205, tlw. 206, tlw. 210, tlw. 211, tlw. 509, 562

3. Die überwiegende Anzahl der Flurstücke befindet sich in Privateigentum von unterschiedlichen natürlichen und juristischen Personen.

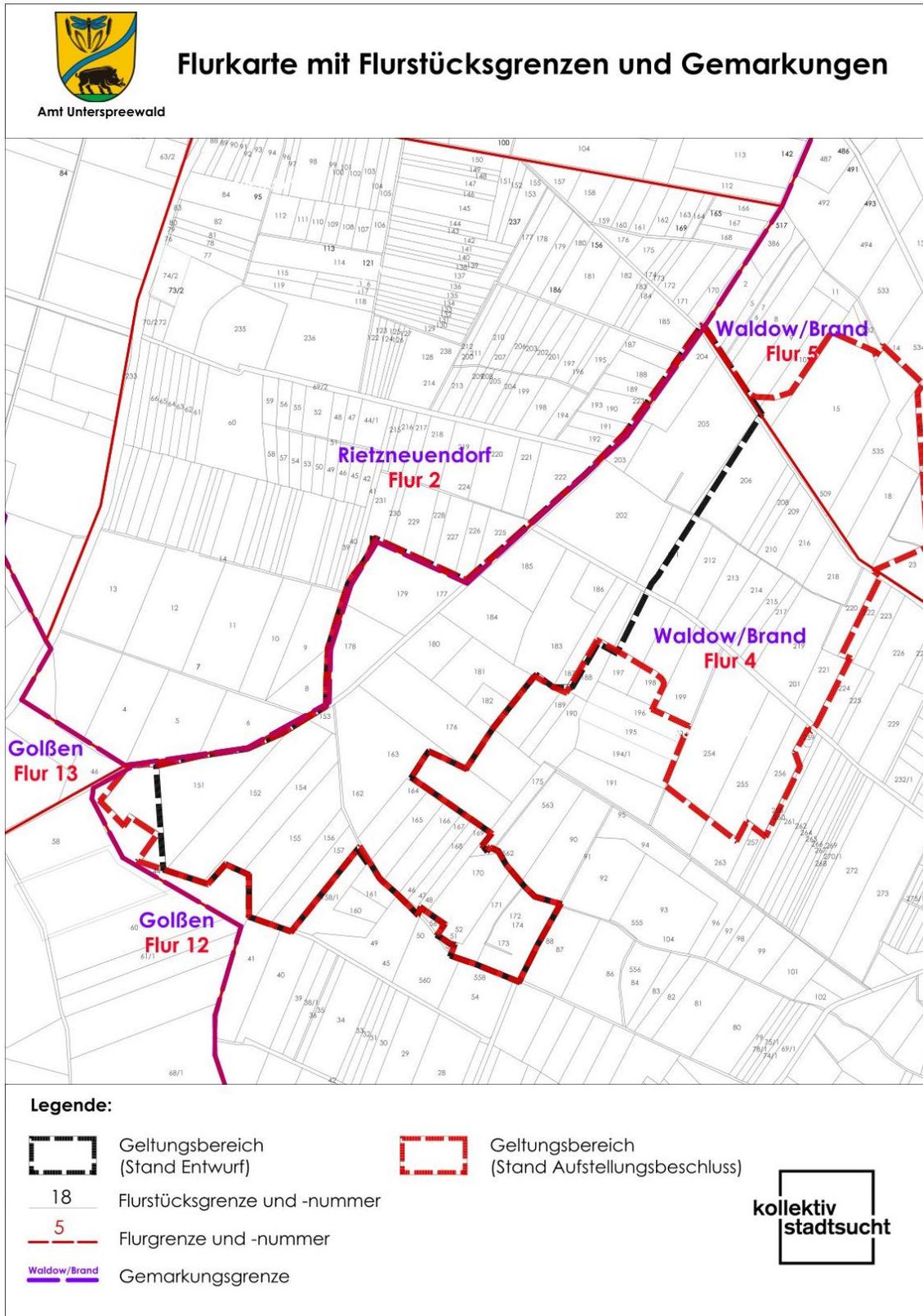


Abbildung 1: Flurkarte

2.3 Bebauung und Nutzung

- Die Fläche der zukünftigen Photovoltaikanlage wird als landwirtschaftliches Grün- und Ackerland genutzt. Auf den Flächen des Geltungsbereiches befindet sich keine Bau- substanz. An das Plangebiet schließen sich weitere landwirtschaftliche Nutz- und Wald- flächen an. **Vereinzelt ist ein Baumbestand vorzufinden.**

2.4 Ver- und Entsorgung

- Westlich an den Geltungsbereich angrenzend verlaufen die planfestgestellten Fern- gasleitung Europäische Gas-Anbindung (EUGAL), die Ostsee-Pipeline-Anbindungs-Lei- tung (OPAL) sowie weitere Fernmeldekabel (siehe Anlage Karte Leitungen). Die Über- wachung dieser Anlagen obliegt der GASCADE Gastransport GmbH. In ihrer Stellung- nahme vom 18.01.2024 teilte das Unternehmen mit, dass die Erdgashochdruckleitun- gen in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens von 4 bis 12 m Breite liegen. Eine Bebauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Kompensationsmaßnahmen inner- halb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. Zum Zwecke von Kontrollen sowie für In- standhaltungsmaßnahmen etc. muss die Zugänglichkeit jederzeit gewährleistet blei- ben. Im Parallelverlauf zu den Anlagen müssen Zuwegungen zu Solaranlagen außer- halb des Schutzstreifens angelegt werden. Der Verlauf der Leitungen wurde zur Nach- vollziehbarkeit in der Planzeichnung dargestellt. Der Ausschluss von Beeinträchtigun- gen des Leitungsbestandes wird durch die textlichen Festsetzungen sowie den verän- derten Geltungsbereich gewährleistet.
- Auf dem Weg zwischen den Sondergebieten 4 und 5 verläuft eine Kabeltrasse der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH. Aus der Stellungnahme vom 12.02.2024 geht hervor, dass eine Überbauung unzulässig ist und die Versorgungsanlagen nicht durch Bäume und Sträucher zu behindern sind. Der Leitungsbestand ist mit einem Geh- , Fahr- und Leitungsrecht (G/F/L2) im B-Plan vor einer Überbauung geschützt.
- Östlich des Geltungsbereichs verläuft die 380-kv-Leitung Ragow – Thyrow (Mast Nr. 62 – 64). In der Stellungnahme vom 26.02.2024 teilte die 50Hertz Transmissions GmbH mit, dass von der Trassenachse beidseitig ein Freileitungsschutzstreifen von insgesamt 46 m zu beachten ist. Für jegliche Nutzungsänderungen im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers einzuholen. Durch

die Veränderung des Geltungsbereichs zum Entwurf wurden die Abstände eingehalten und eine Beeinträchtigung ausgeschlossen.

8. Die Ver- und Entsorgung der Gemeinde Schönwald ist durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

2.5 Erschließung

9. Die Erschließung des Planungsareals ist von den öffentlichen Verkehrsflächen, über die Kreisstraße K6147 östlich und die Landesstraße L 711 im Nordwesten gesichert. Von diesen übergeordneten Straßen wird das Gebiet über Straßen und Wege der Gemeinde erschlossen (siehe Anlage Karte Erschließung). Zwischen den Sondergebieten befinden sich unbefestigte Wege (z. B. „Sorge“). Etwa zwei Kilometer nördlich des Plangebietes befindet sich die Autobahn 13 mit der Abfahrt 6 Staakow und sichert die Anbindung an überregionale Verkehrsnetze.
10. Im Bereich der Go-Kart Bahn und dem „Spreewald Training Center Waldow“ im Norden des Geltungsbereiches befindet sich eine Bushaltestelle, die von der Linie 476 der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH bedient wird.
11. Im Plangebiet selbst befinden sich keine touristischen Wege. Östlich der geplanten Photovoltaik-Anlage verläuft in ca. 400 m Entfernung der Gurkenradweg.

2.6 Altlasten

12. Es sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich bekannt.

2.7 Kampfmittel

13. Es sind keine Informationen über Kampfmittel im Plangebiet bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind diese anzuzeigen (siehe Kap. 6 Hinweise).

2.8 Plangrundlage

14. Es gilt der Grundsatz, dass der Plan hinreichend bestimmt lesbar sein muss. Die Planzeichnung wird auf Grund der Größe des Plangebietes im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

Die Darstellung der Flurstücksgrenzen basiert auf dem ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem).

2.9 Denkmalschutz

15. In seiner Stellungnahme vom 12.02.2024 teilte das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum mit, dass im Geltungsbereich derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) registriert sind. In mehreren Abschnitten des Vorhabenbereichs besteht jedoch aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Diese Vermutung begründet sich u. a. darauf, dass der Planungsraum in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen auswies, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach Erkenntnissen aus der Urgeschichtsforschung stellen derartige Areale in Brandenburg aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung dar. Weiterhin entsprechen die Flächen in ihrer Topografie derjenigen der bekannten Fundstellen in der näheren Umgebung. Luftbilder deuten dementsprechend in einigen Arealen auf Bodendenkmalstrukturen hin. Termine zu Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.
16. Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten nicht im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte unversiegelte Flächen und Wege außerhalb vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden ggf. kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.
17. Um Bauverzögerungen zu vermeiden, ist für Bereiche in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eine archäologischen Fachgutachtens durch den/die Vorhabenträgerin empfohlen, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind. Sollten während der Bauausführung Bodendenkmale (entdeckt

werden, sind diese unverzüglich anzuzeigen (siehe Kap. 6 Hinweise). Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

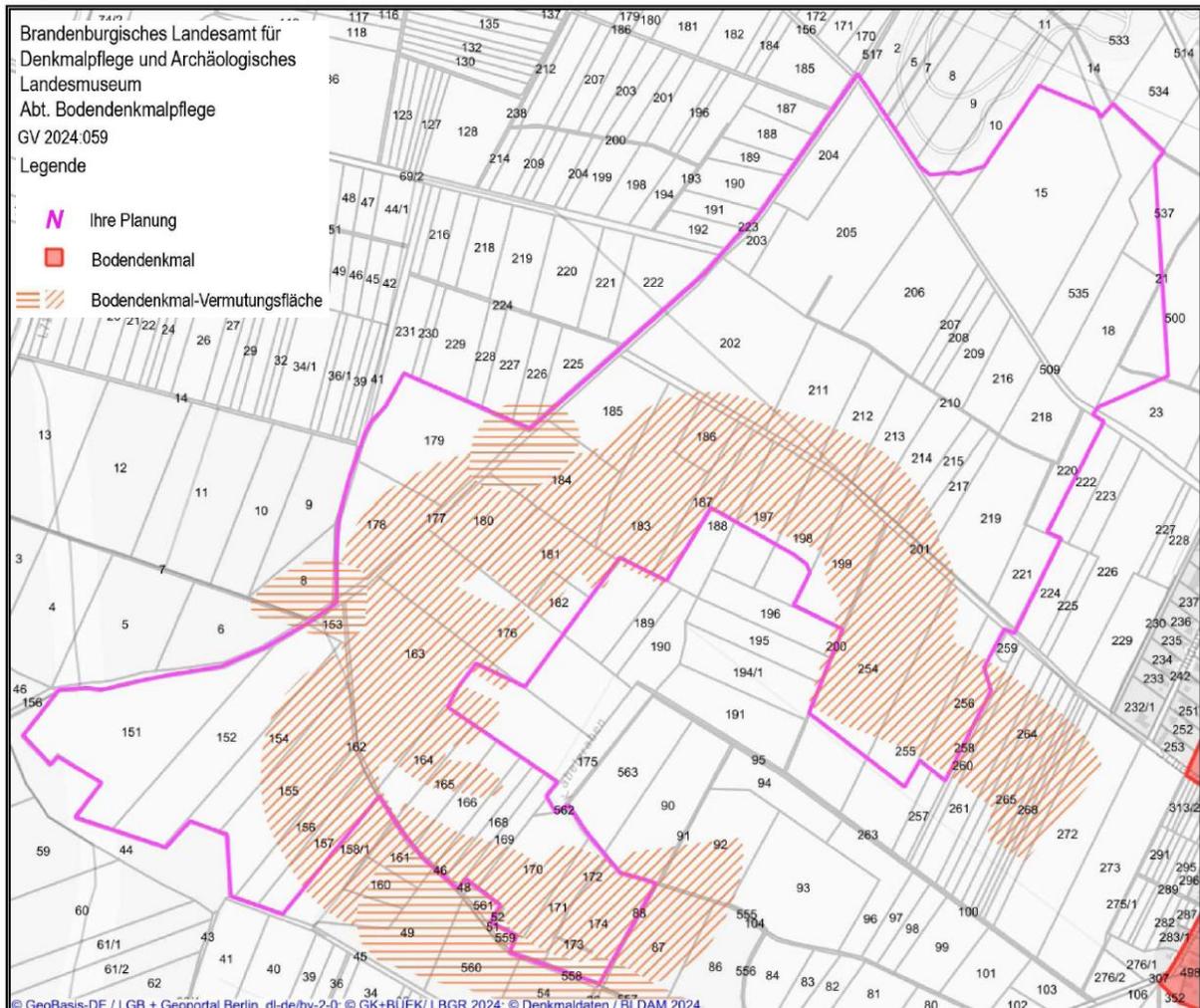


Abbildung 2: Bodendenkmalvermutungsbereich im Geltungsbereich Stand VORENTWURF, Quelle: Stellungnahme des BLDAM vom 12.02.2024

2.10 Natur, Landschaft, Umwelt

- Das neue PV-Areal befindet sich in keinem Natura 2000-Projektgebiet, keinem Naturschutzgebiet, keinem Trinkwasserschutzgebiet, keinem Landschaftsschutzgebiet, keinen Naturpark und in keinem Biosphärenreservat. Südwestlich befinden sich Eichen-Hainbuchenwälder, die unter den Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG fallen.

19. Im Geltungsbereich befindet sich der Kabelgraben. Er stellt ein Gewässer II. Ordnung dar. Die Pflicht zur Unterhaltung obliegt dem Unterhaltungsverband, hier Wasser- und Bodenverband „Nördlicher Spreewald“. Zur reibungslosen Pflege des Gewässers ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m (beidseitig) ab der Böschungskante einzuhalten. Dies wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gewährleistet. Das Plangebiet liegt zudem im Gewässerentwicklungskonzept „Unterer Spreewald (Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 06.02.2024). Der Kabelgraben befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Aufgrund der geplanten Nutzung ist keine Beeinträchtigung der Gewässerstruktur sowie eine Belastung mit Nähr- oder Schadstoffen zu erwarten. Dem Bewirtschaftungsziel gem. § 27 Abs. 2 WHG, eine Verschlechterung des ökologischen Potenzials und chemischen Zustands zu vermeiden bzw. diesen Zustand zu erhalten, wird damit entsprochen.
20. Bei der Überführung von Gewässern und Herrichtung von Durchlassbauwerken sind die Forderungen (siehe Stellungnahme vom 08.02.2024) des Wasser- und Bodenverbandes „Nördlicher Spreewald“ einzuhalten. Der Baubeginn der Anlagen im Geltungsbereich ist dem WBV anzuzeigen.
21. Auf den Flächen des Geltungsbereichs herrscht gemäß der Karte *Retentionsflächen Überschwemmung und Vernässungsverhältnisse* des Geoportals Brandenburg ein überwiegend hoher und verbreitet mittlerer Grundwassereinfluss und ein verbreitet niedriger Grundwassereinfluss vor.
22. Der Umweltbericht sowie der Artenschutzfachbeitrag sind dem Entwurf der Begründung beigelegt.

2.11 Topografie

23. Durch die intensiv betriebene Landwirtschaft ist das Gelände des Geltungsbereichs sehr eben. Vom östlichen bis zum westlichen Punkt des Geltungsbereichs liegen die Höhen zwischen 53.60 und 55.00 m.

3 PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

1. Mit Schreiben vom 11.10.2023 wurde die Gemeinsame Landesplanung über die Planung informiert und gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag i.d.F. vom 01.02.2008 beteiligt. **Mit der Stellungnahme vom 07.02.2024 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.**

3.2 Flächennutzungsplanung

2. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) für die ehemalige Gemeinde Waldow/Brand (heute OT der Gemeinde Schönwald), in der Fassung vom Juli 2000, liegt das Areal auf Flächen für die Landwirtschaft. **Angrenzend** befinden sich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Darstellung des FNP orientiert sich an einer generalisierten Darstellung von Flächen.

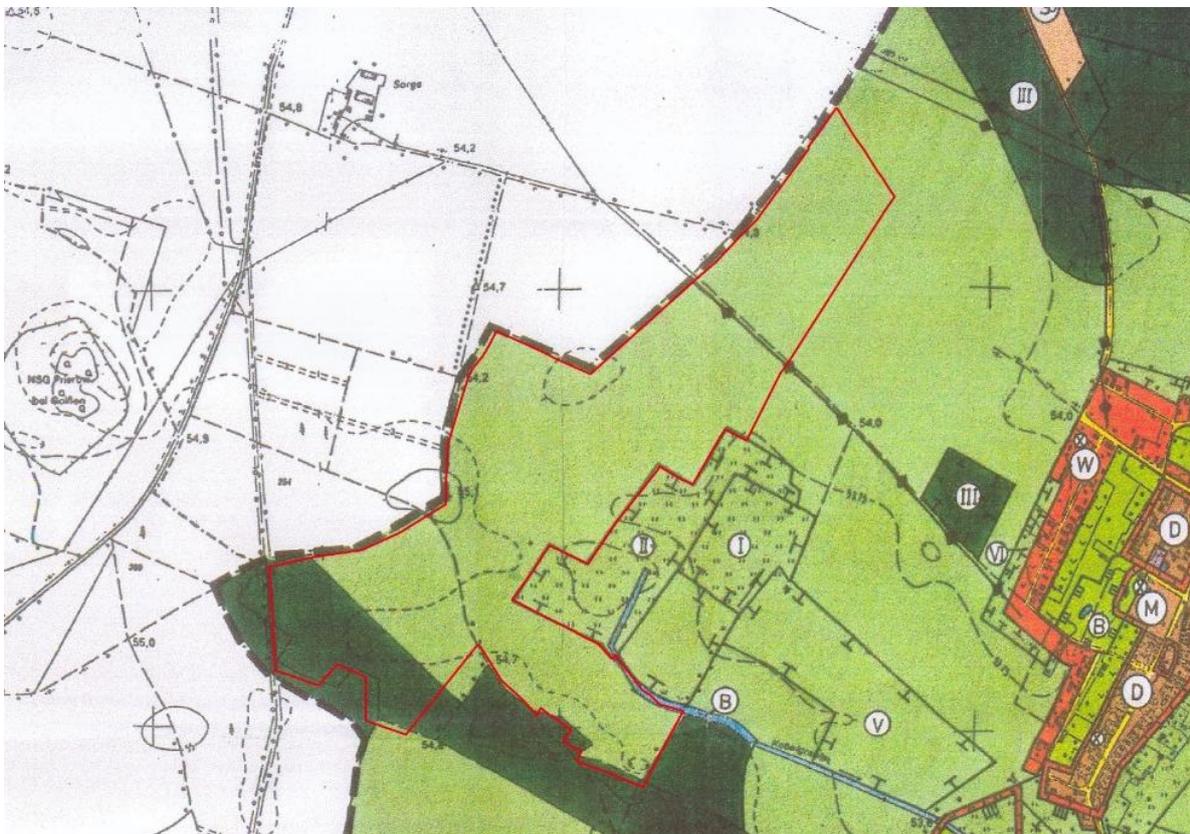


Abbildung 3: rechtskräftiger Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Waldow/Brand, heute OT der Gemeinde Schönwald (Stand 07/2000) **mit Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung**

3. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans **sollen** „Sonstige Sondergebiete Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO entwickelt werden. Da sich Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln müssen, muss ein Änderungsverfahren durchgeführt werden, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

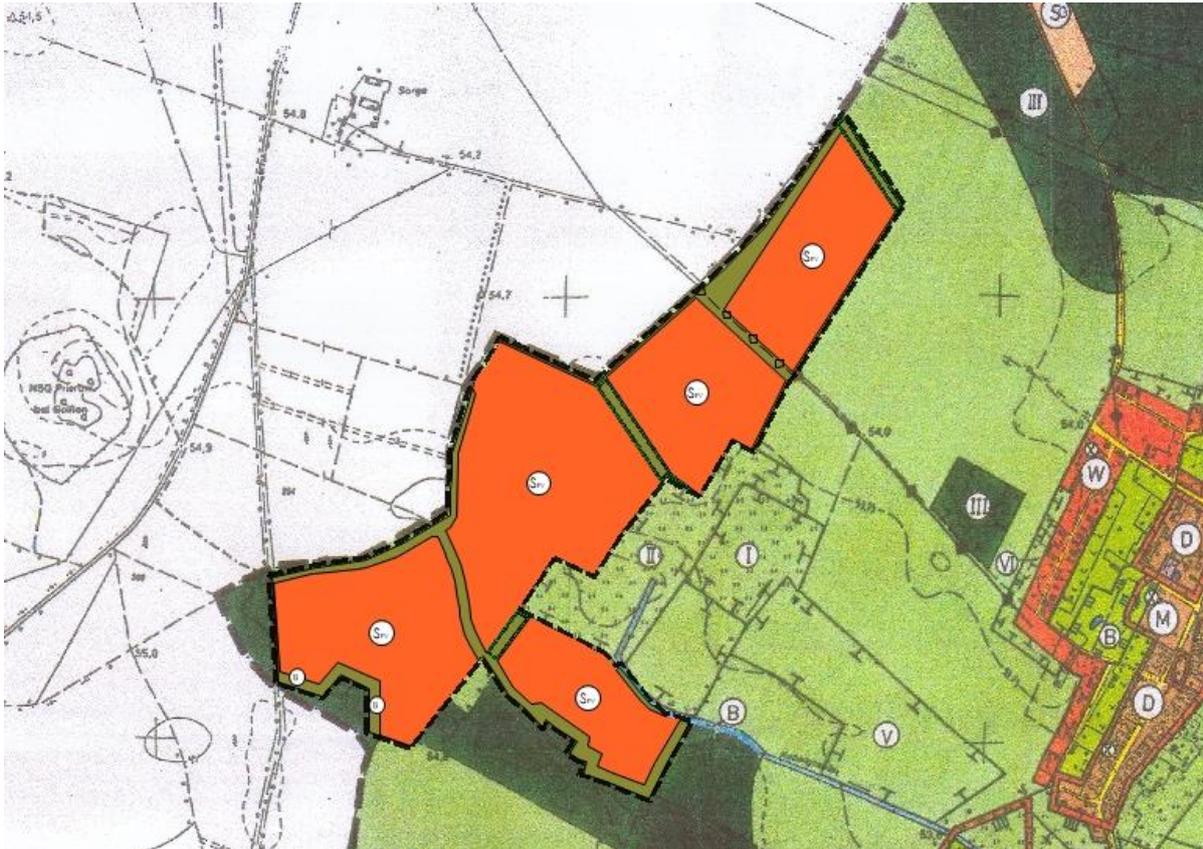


Abbildung 4: geplante Darstellung des Vorhabens im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Waldow/Brand, heute OT der Gemeinde Schönwald

4. Für die Gemeinde Schönwald und den dazugehörigen Ortsteil Waldow/Brand läuft derzeit ein Bauleitplanverfahren zur Zusammenführung der rechtskräftigen Flächennutzungspläne der ursprünglichen einzelnen Gemeinden Schönwalde und Waldow/Brand.

3.3 Bestehende Planungen

5. Direkt nördlich an den Geltungsbereich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Spreewaldring Training Center Waldow“. Eine Beeinträchtigung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist nicht ersichtlich.

3.4 Sonstige Satzungen und Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

6. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen, soweit sie zu einem Verständnis oder für städtebauliche Beurteilung notwendig oder zweckmäßig sind. Daher werden folgende Satzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

- Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28.09.2022
- Baumschutzsatzung des Amtes Unterspreewald vom 22.02.2005
- Satzung des Amtes Unterspreewald über die Errichtung von Werbeanlagen - Werbeanlagensatzung- vom 16.10.2018

Ebenfalls nachrichtlich übernommen wurde die oberirdische Hauptversorgungsleitung (Stromkabel) sowie die Biotope, die dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatschAG unterstehen.

7. Am 25.03.2024 hat der Amtsausschluss das **Amtsentwicklungskonzept** für das Amt Unterspreewald bestätigt. Der Solarpark Waldow-Schönwald trägt zur Zielerreichung des Zentralen Vorhabens „Klimagerecht denken und umweltbewusst handeln“ bei und untermauert das **Entwicklungsziel, das das „Amt, [...] einen Beitrag zur Klimagerechtigkeit leistet.“. Zugleich entspricht die vorliegende Planung dem Handlungsgrundsatz, dass „der gesellschaftliche und wirtschaftliche Wandel als Chance gesehen und genutzt wird“.**

8. Aus der Fortschreibung des **Regionalen Energiekonzeptes Lausitz-Spreewald** geht hervor, dass der Landkreis für den Ausbau von Photovoltaik allgemein über ein großes Potential verfügt. Der Strombedarf ist über die letzten Jahre gestiegen, sodass eine größere Stromproduktion erforderlich ist. Der Kohleausstieg stellt eine Herausforderung dar, bietet aber gleichzeitig eine Chance für eine nachhaltige Umstrukturierung der Energieversorgung. Der gezielte Ausbau der erneuerbaren Energien zusammen mit der Akzeptanzförderung ist notwendig, um die Klimaziele aus der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg zu erreichen. Für die Region Lausitz-Spreewald wird das Ausbauziel durch Photovoltaik von 852 MW installierte Leistung bis 2023 verfolgt. Der Solarpark leistet hierfür einen Beitrag.

9. Das **integrierte Klimaschutzkonzept** des Landkreises Dahme-Spreewald unterstreicht die Bedeutung der erneuerbaren Energien, benennt Handlungsbereiche und gibt eine strategische Richtung für den Ausbau der Photovoltaik im Landkreis vor. Der Solarpark Waldow-Schönwald trägt im Sinne des Konzeptes zur Zielerreichung bei. Zu den genannten Zielen gehören u.a. die Reduktion der Treibhausgasemissionen um 50% bis 2030, eine signifikante Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch sowie die Nutzung geeigneter Flächen für großflächige Solarparks.
10. Der Landkreis Dahme-Spreewald ist Autor einer **Handreichung zur Standortwahl von Photovoltaikanlagen**. Eingangs wird hier klargestellt, dass durch die Weiterentwicklung des Berlin-Brandenburger Raumes und durch Nutzung neuer Technologien (z. B. E-Mobilität oder Wärmeerzeugung) ein Anstieg des Strombedarfes zu erwarten ist. Die Handreichung ist kein rechtsverbindliches Dokument, sondern dient als Orientierungshilfe für Kommunen und Planungsbehörden. Sie gibt Empfehlungen zur Steuerung des PV-Ausbaus, insbesondere Freiflächenanlagen, um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen und Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die Handreichung ist kein gesetzliches Verbot für die Ausweisung von Freiflächenanlagen an bestimmten Flächen, sondern eine Empfehlung für die generelle Standortwahl.
11. Die Kriterien der Handreichung sind in zwei Teilbereiche gegliedert. In Teil 1 werden die verschiedenen potenziellen Flächenkategorien priorisiert und Teil 2 Instrumente für kommunale Planungsentscheidungen z. B. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens näher erläutert. Photovoltaik-Freiflächenanlagen stehen in der Priorisierung an 6. Stelle hinter z. B. Gebäudeflächen, versiegelten Flächen, Konversionsflächen und Flächen mit Altlasten. Die Prioritäten folgen 5 Grundsätzen. Dazu gehört z. B. eine Mehrfachnutzung der Standorte oder die Möglichkeit der Stromnutzung am Erzeugungsort. Die Kriterien in Teil 2 unterscheiden sich in Ausschlusskriterien (harte Kriterien) und Abwägungskriterien (weiche Kriterien). Die harten und weichen Kriterien der Handreichung wurden in der folgenden Tabelle dargestellt. Die Auflistung der weichen Kriterien ist nicht abschließend und kann durch die Gemeinde oder das Amt eigenständig erweitert werden.

Kriterium	Hartes	Wei-
Naturschutzgebiet	X	
FFH-Gebiet	X	
Europäisches Vogelschutzgebiet	X	
Gebiete nach § 30 BNatSchG und flächenhafte Naturdenkmale	X	
Natürliche Stand- und Fließgewässer sowie Gewässerrandstreifen	X	
Überschwemmungsgebiete	X	
Wasserschutzgebiete Zone 1 und 2	X	
Böden mit hohen Bodenfunktionen gem. § 2 BBodSchG	X	
Moorböden	X	
Landschaftsschutzgebiete	X	
Bauverbotszonen	X	
Flächendenkmäler	X	
Mindestabstände zu Siedlungsbereichen		X
Einengungswirkungen		X
Festlegungen zu Sichtbeziehungen		X
Abstände zu Wald		X
Mindest- und Maximalgrößen der Anlagen		X
Frischlufschneisen/Kaltluftkorridore		X
Landwirtschaftliche Kriterien wie z. B.: Ackerzahl		X

12. In der Auswahl des Standortes sind die grün hinterlegten Kriterien eingeflossen und wurden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt. Durch die Veränderung des Geltungsbereichs zum Entwurf des Bebauungsplans wurde eine Vielzahl von Flächen aus der Planung herausgenommen. Dadurch verringert sich die Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen deutlich. Die Nutzung der Flächen im vorliegenden Geltungsbereich ergibt sich aus dem politischen Willen der Gemeinde, die mit der Planung einen weiteren Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz leisten möchte.

13. Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bauleitplanverfahrens „Solarpark Waldow-Schönwald“ (ehemals „Spreewaldring“) hat die Gemeinde Schönwald ihre Absichten zur Thematik einer Photovoltaikfreiflächenanlage an dieser Stelle verdeutlicht.

Der **Solaratlas Brandenburg** verdeutlicht, dass die Freiflächen des gewählten Geltungsbereichs für die Nutzung von Photovoltaik geeignet sind. Die Eignung ergibt sich aus einer Bodenwertzahl von < 23.

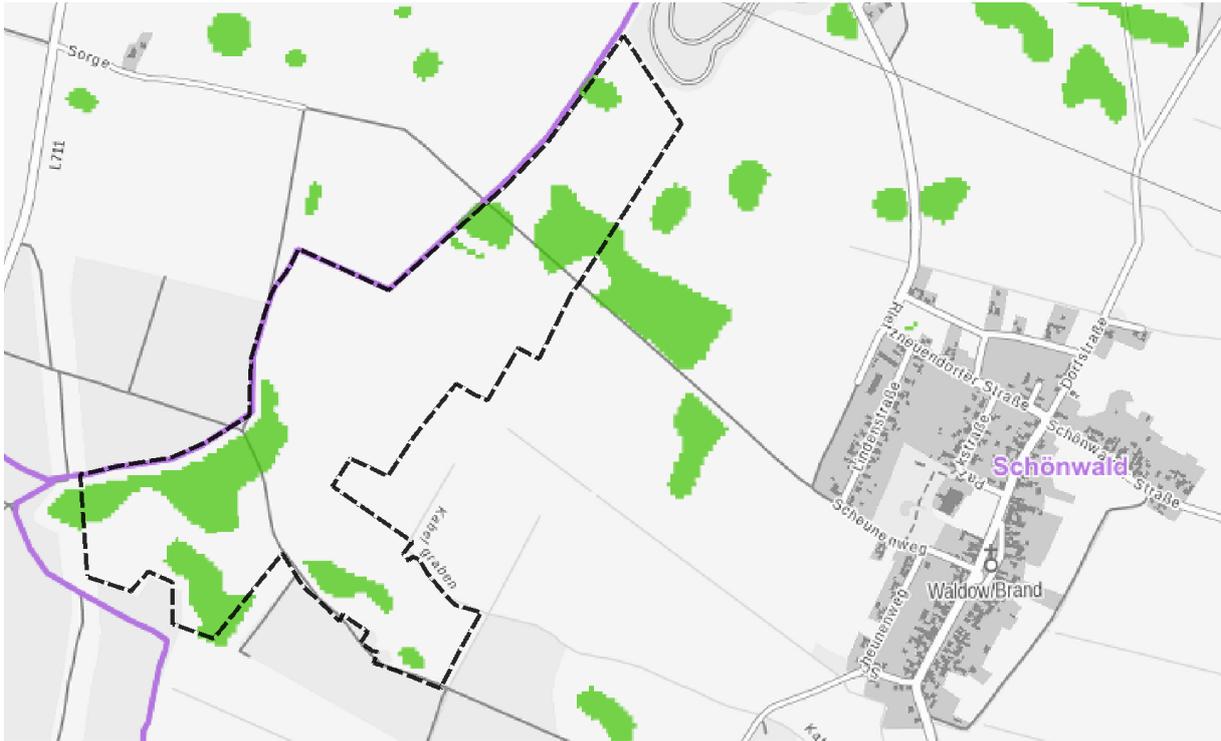


Abbildung 5: Geltungsbereich im Solaratlas, Grün: geeignete Freiflächen für Photovoltaik EEG2023

4 PLANUNGSKONZEPT

4.1 Städtebauliches Konzept | Nutzungskonzept

1. Die Aufstellung des B-Plans dient der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Innerhalb des Sondergebietes ist die Aufständerung von Solarmodulen mit Südausrichtung geplant. Die entsprechenden Maße der Module wie Höhe, Abstände und Grad der Neigung richten sich nach dem aktuellen Stand der Technik. Zum derzeitigen Stand ist es geplant die Module mit einer Neigung von ca. 15 Grad sowie einem Reihenabstand von ca. 4,00 m zu errichten.
2. Für den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage sind bauliche Anlagen für die Wandlung des produzierten Stroms sowie für Überwachungs-, Einspeise-, Speicherrungs- und Instandhaltungszwecke geplant. Die Sondergebiete werden jeweils mit einem Zaun umschlossen.
3. Für die Aufstellung von Solarmodulen soll innerhalb des Geltungsbereichs (68,0 ha) insgesamt eine Fläche von 57,4 ha als „Sonstiges Sondergebiet – Photovoltaik“ in Anspruch genommen werden.

4.2 Verkehrskonzept und Erschließung

4. Die interne Erschließung der Sondergebiete erfolgt über neu anzulegende Wege. Am Ende der Wege sind Wendemöglichkeiten vorgesehen. Die Wege werden so angelegt, dass die Trafostationen erreicht werden können und im Brandfall durch die Feuerwehr nutzbar sind. Bei der Ausführung der internen Wege ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen. Die Zugänglichkeit der eingezäunten PV-Anlage wird durch Toranlagen sichergestellt.
5. Der Anschluss der Sondergebiete an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über die öffentlichen Wege der Gemeinde (Flurstück 41 und 69/2, Flur 8 der Gemarkung Rietzneuendorf). Teilweise verlässt der vorhandene Weg das gemeindliche Wegestück. An diesen Stellen ist mit den Flurstückseigentümern ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Über die gemeindlichen Wegestücke ist der Solarpark Waldow-Schönwald an die L711 und die Autobahn 13 Berlin-Dresden angeschlossen.
6. Die Zaunanlage wird einen ca. 2,5 m hohen Zaun und einen nach innen geneigten

Übersteigschutz umfassen. Die Einfriedungen werden für Kleintiere durch einen Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Zaun durchlässig gestaltet. Die Aufstellung der Module erfolgt in Reihen mit entsprechenden Abständen. Die Abstände zwischen den Reihen sind ausreichend für Andienungs- und Wartungszwecke dimensioniert. Während der Bauphase ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Nach Abschluss der Phase erfolgt eine Zufahrt nur noch zu Wartungszwecken und Flächenpflege. Die Zugänglichkeit der vorhandenen Feldwege bleibt für die Bevölkerung erhalten. Über diese Wege werden künftig die Baufelder verkehrlich erschlossen. **Zu diesem Zweck werden sie teilweise ertüchtigt.**

4.3 Wassergefährdende Stoffe – Grundwasser

7. Hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Einsatz von Trafoöl) kann folgende Aussage getroffen werden: Im Falle einer Havarie wird das Auslaufen von Trafoöl durch Ölauffangwannen verhindert. Die Ölauffangwannen haben dabei so groß zu sein, dass das Trafoöl komplett aufgefangen werden kann. Die Vorhaltung sollte für 30 Tage bemessen sein. Für Betriebsstörungs- bzw. Leckerkennung sind dabei entsprechende Vorrichtungen wie bspw. Signaleinrichtungen vorzusehen. **Mögliche Trafoanlagen sind konform der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erstellen. Sofern wassergefährdende Stoffe gem. § 40 AwSV verwendet werden, so ist dies schriftlich bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.**

4.4 Hoch- und Trinkwasserschutz

8. Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet und keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. **Für den Geltungsbereich besteht entsprechend der Risikokarten der Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg kein Hochwasserrisiko.**

4.5 Versiegelung

9. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB: „*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flä-*

chen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen etc. zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

10. Für eine Solaranlage ist das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO (sonstiges Sondergebiet) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig. Hierbei ist die **senkrechte** Projektion der Modulfläche, bezogen auf die Gesamtfläche des Sondergebietes, maßgebend. Unter den Photovoltaikmodulen selbst findet, bis auf die Aufständigung selbst, keine Versiegelung statt. **Unter Berücksichtigung des geplanten Neigungswinkels der Modultische, den einzuhaltenden Reihenabständen zwischen den Tischen und den erforderlichen Nebenanlagen wurde die maximal zulässige GRZ auf 0,6 herabgesetzt.**
11. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage beeinträchtigt den Boden dadurch nur in geringem Maße, **sodass ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt ist.** Die Gestellpfosten der Modultische werden **ohne Fundamente** nur bis zu einer geringen Tiefe eingeschlagen und versiegeln nur kleine Flächen im Geltungsbereich. Die Zaunpfosten versiegeln ebenfalls nur kleine Flächen. Die Transformatoren beanspruchen mit einer Fläche von jeweils bis zu **35 m²** je Anlage und umlaufender Befestigung/Pflasterung nur einen geringen Teil des Bodens. Zum aktuellen Zeitpunkt wird von ca. 25 Transformatoren ausgegangen.

4.6 Blendwirkung

12. **Solarmodule des aktuellen technischen Standards sind blendwirkungsarm.** Durch die Nutzung **dieser Module in Kombination** mit einem geringen Aufstellwinkel von 15 Grad kann eine Blendwirkung durch die Oberfläche der Solarmodule mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Mit der Ausrichtung der Module zur Sonne sowie der Lage der zukünftigen Anlage (**680 m zur Ortslage**) ist eine Blendwirkung auf vorhandene Siedlungsstrukturen und Verkehrsflächen nicht zu erwarten. **Das Anfang 2024 aufgestellte Gutachten zum Blendrisiko der geplanten ursprünglich deutlich größeren Anlage kam zu dem Ergebnis, dass es keine erheblichen Blendwirkungen zu erwarten sind (Siehe Anlage 6).**

4.7 Brandschutz

13. Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen überwiegend aus nichtbrennbaren Materialien und haben eine geringe Brandlast. Auch die elektrischen Anlagen z. B. Transformatoren weisen eine geringe Brandlast auf. Da der Bewuchs unter den Modulen kurzgehalten wird, ist grundsätzlich nicht von einem schnellen und sich großflächig ausbreitenden Feuer auszugehen. Die zum Betrieb der Anlage erforderlichen Wege innerhalb der Anlage können auch als Rettungsweg genutzt werden. Das Brandentstehungsrisiko durch den Solarpark wird als minimal eingeschätzt.
14. Zur Vermeidung der Ausbreitung eines Brandes auf die umliegenden Flächen und umgekehrt, ist der örtlichen Feuerwehr über Schlüsseldepots gewaltfreien Zugang zu den Solarfeldern zu gewährleisten.
15. Für Photovoltaikanlagen bestehen in der Regel zwei Löschwasserentnahmestellen. Entsprechend der Technischen Regeln des Deutschen Vereins für Gas- und Wasserfach e.V., Arbeitsblatt W 405, ist unter Beachtung der Größe des geplanten Solarparks und der zu erwartende Gefahr der Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von mindestens $2 \times 48 \text{ m}^3$ anzunehmen. An den Löschwasserstellen muss für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden jeweils ein Fassungsvermögen von mindestens 96 m^3 und eine Förderung von mindestens 800 l/min Löschwasser nachgewiesen werden. Neben eventuell natürlichen Löschwasserressourcen (Flüsse, Kanäle, Seen, Gräben, etc.) mit entsprechend vorbereitenden Entnahmestellen, kommen zur Löschwasserentnahme auch Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, unterirdischer Löschwasserbehälter sowie die Versorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz mittels Unterflurhydranten oder Überflurhydranten in Frage. Der Nachweis der Löschwasserversorgung orientiert sich an den Anforderungen für Waldbrände. Eine Löschwasserentnahmestelle muss in einem Umkreis (Radius) von 300 m um den Solarpark angeordnet sein. Die Sicherstellung der angemessenen Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren und nachzuweisen.
16. Wenn die Löschwasserversorgung auch über Feuerlöschbrunnen hergestellt werden soll, ist die Erstellung von Schichtverzeichnissen (DIN 4022) zu berücksichtigen und eine entsprechende Anzeige an die untere Wasserbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald (siehe Stellungnahme vom 08.02.2025) erfolgen.

4.8 Landschaftsplanerisches Konzept | Umweltkonzept

17. Die Inhalte des Landschaftsplanerischen Konzeptes | Umweltkonzeptes sind Bestandteil des Umweltberichtes.

4.9 Kurzdarstellungen der betrachteten Planungsalternativen

18. Bislang handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die durch unbefestigte Wege zerschnitten sind. **Der Verzicht auf die Planung würde am gegenwärtigen Umweltzustand nichts ändern, solange die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt wird. Bei dem Verzicht auf die Umsetzung der vorliegenden Planung würde jedoch auch auf den angestrebten Beitrag zum Umweltschutz verzichtet werden, der mit der Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung verbunden ist. Bei der Umsetzung des Solarparks, wie ihn der Bebauungsplan zulässt, sind auf die einzelnen Schutzgüter Auswirkungen zu erwarten, die im Gesamtwerk des Bebauungsplans beschrieben werden. Diese Auswirkungen können jedoch an Ort und Stelle mit geeigneten Maßnahmen vermeiden, vermindert oder vollständig ausgeglichen werden.**
19. **Unter Berücksichtigung der höher priorisierten Flächenkategorien aus der Handreichung des Landkreises Dahme-Spreewald stehen im Amt Unterspreewald z. B. an Trassen auf Grund von einzuhaltenden Siedlungsabständen, Nutzungskonflikten oder höheren Ackerzahlen keine Fläche in vergleichbaren Ausmaßen zu Verfügung.**
20. Mit der vorliegenden Planung werden keine Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Gebiete nach § 30 BNatSchG und flächenhafte Naturdenkmale beeinträchtigt. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild können mit Ausgleichs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie einem Begrünungskonzept ausgeschlossen werden.
21. Die Entwicklung des Plangebietes kann ohne nachhaltige negative Auswirkungen auf öffentliche und private Belange erfolgen. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB wird durch die Planung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert, da dem Wohl der Allgemeinheit entsprechend eine sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet wird.

5 BAUPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

„Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik“ 1-5

Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
max. OK baulicher Anlagen	3,00 m

5.1 Art der baulichen Nutzung

Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11, 12 und 14 BauNVO

1. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten „Sonstigen Sondergebiete - Photovoltaik“ sind ausschließlich Photovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, speziell der Sonnenenergie (Photovoltaik), dienen. Zulässig sind Photovoltaikmodule und den Modulen untergeordnete technische Anlagen sowie Anlagen zur Speicherung des produzierten Stroms.
2. Nachgeführte Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.
3. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind unzulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen und nur als erforderliche technische Anlagen zu den Photovoltaikmodulen zulässig. **Dies gilt nicht für Einfriedungen.**

Begründung:

Das Plangebiet soll zukünftig baulich genutzt werden und vorwiegend der Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, speziell der Sonnenenergie (Photovoltaik), dienen. Zur **Einhaltung** der mit den Planungszielen **verbundenen** Nutzung **werden** gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO Sonstige Sondergebiete **mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (SO-PV)** festgesetzt. **So werden den Zielen der Planung gegenläufige Nutzungen ausgeschlossen.**

Nachgeführte bzw. drehende Photovoltaikanlagen sind aufgrund einer möglichen Blendwirkung unzulässig.

Die Einschränkung der Art der Nebenanlagen erfolgt aufgrund der Verhinderung der Aufstellung funktionsfremder bzw. der Solaranlage nicht zweckdienlicher Nebengebäude.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21 a BauNVO

5.2.1 Höhe baulicher Anlagen

4. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO-Photovoltaik ist mit max. **3,00 m** über dem Höhenbezugspunkt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dies gilt nicht für technische Aufbauten und Zubehöranlagen wie Antennen- und Blitzschutzanlagen oder Videoüberwachungssysteme.
5. Einfriedungen sind mit einer Bauhöhe von max. 2,5 m über dem Höhenbezugspunkt zulässig.
6. Für die Sondergebiete werden folgende Höhenbezugspunkte festgesetzt:

SO-PV1	54,91 m über NHN
SO-PV2	54,98 m über NHN
SO-PV3	54,81 m über NHN
SO-PV4	54,50 m über NHN
SO-PV5	54,37 m über NHN

Begründung:

Gemäß § 16 Abs. 2 und Abs.3 BauNVO wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen in einem Baugebiet mittels einer First- oder Traufhöhe festgelegt. Diese Definitionen lassen sich nicht ohne weiteres auf die Solarmodule übertragen. Daher wird in diesem Fall die maximale Bauhöhe festgesetzt, welche durch jegliche baulichen Anlagen im Geltungsbereich einzuhalten ist. Der obere Höhenbezugspunkt eines montierten Solarmoduls ist die Modultischoberkante. Mit der Festsetzung eines Höhenbezugspunktes für jedes Sondergebiet wird die Einhaltung der zulässigen Höhe im gesamten Gebiet sichergestellt.

Die voraussichtliche Höhe der Module beträgt ungefähr 2,6 m über der Geländeoberkante (OKG), gemessen von der. Unter den Tischen wird Grünland entwickelt.

Das Gelände wird gleichmäßig mit mehreren Modultischreihen überstellt und bildet somit ein städtebauliches homogenes Gebilde, welches gleichmäßig mit der Geländeoberfläche fällt oder steigt. Mit der Festsetzung einer maximalen Höhe wird die Be-

einträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes sowie eine Blendwirkung auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden.

Eine bis zu max. 2,5 m hohe Einfriedung verläuft komplett um die mit Solarmodulen überstellte Fläche (Betriebsgelände). Die Art der Einfriedung ist so zu wählen, dass sie einen konsequenten Schutz vor Betreten, Überklettern, Unterlaufen, Aushebeln u. ä. durch Menschen und große Säugetiere verhindert z.B. durch einen Industriegitterzaun. Ein Hochheben des Zauns durch Wild kann somit ausgeschlossen werden. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere **jedoch** zu gewährleisten, sind Einfriedungen ohne Sockel mit einem Abstand von 15 cm zwischen Boden und Zaun zu errichten. Zudem ist auf Stacheldraht und großflächige Beleuchtung zu verzichten. Eine ständige Beleuchtung der Anlagen ist ausgeschlossen.

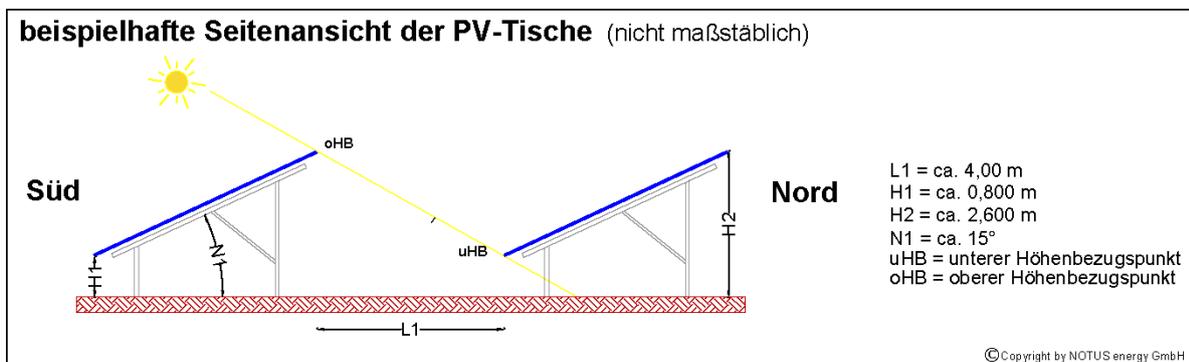


Abbildung 6: beispielhafte Seitenansicht der PV-Tische

5.2.2 Grundflächenzahl

- Die Grundflächenzahl (GRZ) von **0,6** ist für die **Sonstigen** Sondergebiete Photovoltaik 1-5 als Obergrenze festgesetzt. Nebenanlagen für sonstige Betriebseinrichtungen wie Transformatoren sind im Sondergebiet Photovoltaik mit max. **35 m²** Grundfläche je Nebenanlage zulässig. Als überbaute Fläche wird, die durch Module überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden. Hinzu kommen Flächen für Nebenanlagen und verfestigte Wege. Es ist nicht zulässig, die zulässige GRZ von **0,6** durch die Grundflächen der Nebenanlagen zu überschreiten.

Begründung:

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung die Steuerung der **zulässigen Überbauung der Flächen**. Sie ist maßgeblich für die zulässige Versiegelung **einer Fläche** und damit von besonderer Bedeutung für die ökologischen Auswirkungen der Planung **z. B. auf das Schutzgut Boden**.

Anhand der Grundflächenzahl wird errechnet, wie Fläche des Sondergebietes überbaut, hier überstellt, werden darf. Im Vorliegenden Fall erfolgt eine tatsächliche Überbauung der Flächen in den Sondergebieten nur durch die Stellpfosten der Modultische, Zaunpfosten, Grundflächen für Trafo- und Wechselrichterstationen sowie Wegeflächen. Der Großteil der rechnerischen Überbauung erfolgt durch die Verschattung der Photovoltaikmodule, die an dieser Stelle als Überbauung und dementsprechend auf die GRZ angerechnet wird.

Das festgesetzte maximale Maß der baulichen Nutzung für die Sondergebiete Photovoltaik wurde von 0,8 gemäß des § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 herabgesetzt, um den Eingriff zu minimieren.

Innerhalb der Fläche sind keine vollversiegelten Straßen notwendig.

Die Module werden bei einer wahrscheinlich südlich ausgerichteten Anlage mittels Metallkonstruktion (feuerverzinktes Metall) mit fest definiertem Winkel von ca. 15 Grad zur Sonne aufgeständert. Die Tische werden mittels Metallpfosten ohne Fundament ca. 1,5 m im Boden durch Einrammen verankert. Es ist fester Reihenabstand von ca. 4,00 m zwischen den Modultischreihen vorgesehen.

Die zum Einsatz kommenden Trafo- und Wechselrichterstationen umfassen eine Grundfläche von jeweils bis zu max. 35 m², inklusive Pflasterung. Die Trafo-/Wechselrichterstationen sind nach dem derzeitigen Planungsstand an den siedlungsabgewandten Randbereichen oder zentral in den Sondergebieten zwischen den Modulen verortet. In jedem Fall kann eine Lärmbelästigung auf schutzwürdige Wohnbebauungen (Ortslage Waldow) durch den Abstand von mindestens 680 m ausgeschlossen werden.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

8. Ein Vortreten von Bauteilen bzw. Gebäudeteilen als Überschreitung der Baugrenze im Sinne von § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist in den Sondergebieten Photovoltaik unzulässig.
9. Einfriedungen sind mit einem Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Zaununterkante zu errichten.
10. Private Verkehrsflächen sind nur in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

11. Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, flächig zu versickern.
12. Die erforderlichen Leitungstrassen für die Ver- und Entsorgung der Baugebiete mit elektrischem Strom sind in den privaten Verkehrsflächen, privaten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft zulässig.

Begründung:

Das Plangebiet des Bebauungsplans wird durch zeichnerisch festgesetzte Baugrenzen (blau) in mehrere Baufelder unterteilt. Zwischen den Baugrenzen und den Grenzen der Sondergebiete Photovoltaik (orange) besteht ein Abstand von 5 m. Dieser wird z. B. für Heckenpflanzungen genutzt oder kann z. B. für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung genutzt werden. Durch die festgesetzte Baugrenze in SO PV 1 wird zudem eine Beeinträchtigung der Anlage auf die angrenzenden Gasleitungen vermieden. Die Baugrenzen umfassen nahezu das gesamte jeweilige Sondergebiet, um eine möglichst effiziente Flächennutzung erzielen zu können. Mit der Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen (zeichnerisch durch Baugrenzen) wird im B-Plan festgesetzt, an welcher Stelle die Ausführung der Module bzw. Nebenanlagen zulässig ist. Die Baugrenzen bilden die maximalen äußeren Grenzen für die Lage der Solarmodule bzw. der Außenwände, der in den Sondergebieten vorgesehenen baulichen Anlagen.

Durch den einzuhaltenden Mindestabstand zwischen Zaununterkante und Boden, soll die Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere gewährleistet werden.

Die Privaten Verkehrsflächen sind nur in beschriebener Weise auszuführen, um unnötige Versiegelungen und negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu vermeiden.

Mit der flächigen Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken, auf den es anfällt, wird der natürliche Wasserkreislauf unterstützt. Durch das Vorhaben, Gestellposten, Nebenanlagen, Zuwegungen, sind nur gering Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten, sodass die Versickerung des Niederschlagswasser weiterhin auf den anfallenden Flächen erfolgen kann.

Die erforderlichen Leitungstrassen für die Ver- und Entsorgung der Baugebiete mit elektrischem Strom ist auch in den privaten Verkehrsflächen, privaten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft zulässig, um unnötige überlange Kabeltrassen zu

vermeiden, den Ressourcenverbrauch zu vermindern sowie Flächen gleichzeitig mehreren nicht konkurrierenden Nutzungen zuzuführen.

5.4 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

13. Die zeichnerisch festgesetzte zu belastende Fläche ist folgendermaßen zu belasten:

G/F/L1 Die Fläche G/F/L1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes „Nördlicher Spreewald“ zu belasten. Eine Bebauung durch andere ist unzulässig.

G/F/L2 Die Fläche G/F/L2 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH und des Betreibers des Solarparks sowie einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Eine Bebauung durch andere ist unzulässig.

G/F/L3 Die Fläche G/F/L3 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers des Solarparks und einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten.

Begründung:

Soweit die erforderliche Erschließung nicht über öffentliche Grundstücke gesichert werden kann, müssen private Flächen in Anspruch genommen werden. Durch das Festsetzen von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird die Rechtsgrundlage geschaffen, um für eine notwendige Inanspruchnahme privater Grundstücke zu Gunsten Dritter durchzusetzen. Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs verlaufen Erdgashochdruckleitungen sowie Fernmeldekabel zu denen eine uneingeschränkte räumliche Erreichbarkeit sichergestellt werden muss. Der Eigentümer des privaten Grundstücks wird nicht unzulässig in seinen Rechten eingeschränkt. Die Erreichbarkeit der Flächen zur Pflege ist ein öffentliches Interesse. Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist gerechtfertigt.

5.5 Verkehrsflächen

Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

14. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Begründung:

Die Einteilung bezieht sich nicht auf öffentliche und private Verkehrsflächen, sondern auf die letztendliche bauliche Ausführung der jeweiligen Verkehrsflächen in z. B. Fahrbahn, Radweg, Fußweg und Bankett.

5.6 Grünplanerische Festsetzungen

Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Buchstabe a und b BauGB

15. 3 A_{CEF}: Innerhalb der Flächen der PVA sind Freiflächen im Umfang von mindestens 17 ha für die Feldlerche zu schaffen.

Begründung:

Von dieser Maßnahme wird auch die **Heidelerche** profitieren. So zeigen Erfassungen im Solarpark Alteno (Landkreis Dahme-Spreewald), dass es infolge der Errichtung des Solarparks zu einer deutlichen Zunahme kam. Dabei wurden die Module als Singwarte genutzt.

16. 4 A_{CEF}: Innerhalb des Plangebiets sind Blühstreifen auf Flächen in Umfang von mindestens 2,98 ha anzulegen und zu pflegen.

Begründung:

Dadurch wird der Bruthabitatverlust von **Wachtel** und **Wiesenschafstelze** vollständig ausgeglichen. Die Maßnahme führt zudem zu einer Erhöhung der Nahrungs-verfügbarkeit für Brutvögel, zu einer Erhöhung der Biodiversität sowie zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen und des Landschaftsbildes.

17. 5 A: An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs sind Hecken aus Sträuchern mit einer Breite von 5,5 m auf einer Gesamtfläche von 6.180 m² anzulegen.

Begründung:

Die insgesamt 6.180 m² großen Hecken setzen die Einsehbarkeit auf den Solarpark aus Richtung Waldow/Brand herab und führen zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen.

18. 6 A: Zwischen den Sondergebieten SO-PV2 und SO-PV3, SO-PV3 und SO-PV5 sowie nördlich des SO-PV5 sind drei Wildtierkorridore mit einer Gesamtfläche von 17.135 m² festgesetzt. Die Breite beträgt jeweils 30 m, sofern beidseitig Solarflächen angrenzen. Der nördlich von SO-PV5 liegende Korridor ist etwa 22 m breit.

Begründung:

Ziel der Maßnahme ist die Vermeidung einer Barrierewirkung für Wildtiere. Zusätzlich werden durch die Flächenextensivierung die Bodenfunktionen dauerhaft aufgewertet und die Biodiversität erhöht.

19. 8 A: Auf den privaten Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung im Umfang von 29.267 m² ist die aktuelle Ackernutzung durch Selbstbegrünung oder durch Ansaat in eine extensive Grünlandnutzung zu überführen.

Begründung:

Durch die Flächenextensivierung werden die Bodenfunktionen dauerhaft aufgewertet und die Biodiversität erhöht.

20. 9 A: In Baulich nicht beanspruchten Flächen im Umfang von mindestens 34.856 m² innerhalb der Sondergebiete „Photovoltaik“ ist die aktuelle Ackernutzung durch Selbstbegrünung oder durch Ansaat in eine extensive Grünlandnutzung zu überführen.

Begründung:

Die Maßnahme führt zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen sowie zu einer Erhöhung der Biodiversität.

6 HINWEISE

6.1 Bodendenkmal

1. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen und Funde (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax. 033702 2111601) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Zudem ist gem. § 7 Abs. 3 BbgDSchG und nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, eine archäologische Fachfirma, zu Lasten des Verursachers, mit der Durchführung der archäologischen Dokumentation und Bergung zu beauftragen. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

6.2 Kampfmittel

2. Es ist verboten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 KampfmV).

6.3 Grünplanerische Hinweise

3. **0 V: Ökologische Baubegleitung**

Die Maßnahme dient der Überwachung und Koordinierung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, die aus Gründen des Arten- oder Biotopschutzes erforderlich sind.

4. **1 V AFB: Bauzeitbeschränkung**

Um baubedingte Beeinträchtigungen und Störungen von Vogelarten wie bspw. den Verlust von Nestern, Gelegen und flugunfähigen Jungtieren zu vermeiden, wird eine Bauzeitenbegrenzung notwendig.

5. **2 V_{AFB}: Anlage eines temporären Amphibienschutzzauns**

Zur Vermeidung der Einwanderung von Amphibien in den Baubereich wird entlang des Kabelgrabens ein temporärer Amphibienschutzzaun aufgestellt, der in der Bauphase bis zur Inbetriebnahme funktionsfähig ist. Die Länge des Schutzzauns beträgt ca. 320 m.

6. **7A – Anlage eines Wildackers (außerhalb des Geltungsbereichs)**

Im westlichen Randbereich wird eine direkt an den Solarpark angrenzende intensiv genutzte Ackerfläche in einen Wildacker umgewandelt. Die Flächengröße beträgt 18.620 m². Der Wildacker dient als Nahrungsfläche und Lebensraum für verschiedene Vogel- und Niederwildarten. Zusätzlich werden durch die Flächenextensivierung die Bodenfunktion dauerhaft aufgewertet und die Biodiversität erhöht. Die Sicherung der Fläche und die Umsetzung der Maßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Gemarkung: Waldow/Brand
Flur: 4
Flurstücke: 44 (tlw.) und 151 (tlw.)
Fläche: 18.620 m²

7. **MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Um die Wirkung der Maßnahme **3 A_{CEF}** nachhaltig zu überprüfen, folgt im Anschluss an den Bau ein 5-jähriges Monitoring der Feldlerchenbrutpaare innerhalb der Solarparkflächen. Dabei wird eine Kontrolle der Feldlerchenbrutplätze in enger Abstimmung mit der UNB mindestens einmal nach ca. 2 Jahren und nach 5 Jahren erfolgen.

Es sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern würden.

7 FLÄCHENBILANZ

Flächenbezeichnung	Größe in m ²	Größe in ha	Anteil in %
Fläche des Geltungsbereichs	680.564,7	68,1	100,0%
SO-Photovoltaik ges.	572.220,3	57,2	84,1%
SO-PV1	126.182,1	12,6	18,5%
SO-PV2	68.289,7	6,8	10,0%
SO-PV3	188.728,4	18,9	27,7%
SO-PV4	95.478,2	9,5	14,0%
SO-PV5	93.541,9	9,4	13,7%
Baufenster SO PV ges.	536.173,9	53,6	78,8%
Baufenster SO-PV1	118.291,8	11,8	17,4%
Baufenster SO-PV2	62.264,6	6,2	9,1%
Baufenster SO-PV3	179.427,4	17,9	26,4%
Baufenster SO-PV4	89.277,2	8,9	13,1%
Baufenster SO-PV5	86.912,9	8,7	12,8%
private Verkehrsfläche	7.351,8	0,7	1,1%
Grünfläche	88.735,5	8,9	13,0%
Fläche Landwirtschaft	9.084,0	0,9	1,3%
Fläche Wald	2.789,7	0,3	0,4%
Wasserfläche	388,0	0,04	0,1%

8 UMWELTBERICHT MIT ARTENSCHUTZFACHBEITRAG

1. Zur Begründung des Bebauungsplanes wird gemäß § 2a BauGB ein separater Umweltbericht erstellt, der u.a. die Auswirkungen auf die Schutzgüter
 - Tiere, Pflanzen, Fläche Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
 - Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
 - Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
2. ermittelt, beschreibt und bewertet.
3. Aus der Anlage 1 können bereits kartierte Arten entnommen werden. Aufgelistet sind vorgefundene Arten innerhalb 50 m und 300 m Entfernung ab der Geltungsbereichsgrenze sowie über 300 m hinaus vorgefundene Arten.

9 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Bei der Durchführung des Bebauungsplans in seinem geplanten Rahmen werden die Veränderungen Auswirkung auf das Plangebiet und seine Umgebung haben. Dieses Kapitel betrachtet in der Kürze die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 2 Abs. 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
2. Die Planung beeinflusst verschiedene Schutzgüter. Bodenbrütende Vogelarten sind betroffen, ebenso die Reptilienfauna, insbesondere die Zauneidechse. Der Kabelgraben stellt einen potenziellen Lebensraum für Amphibien dar. Zudem führt die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen zu Veränderungen in Flora und Biotopen.
3. Durch Teil- und Vollversiegelungen kommt es zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen. Mikroklimatische Veränderungen können durch das Aufheizen der Solarmodule auftreten. Das Landschaftsbild wird beeinflusst, ebenso verändert sich die visuelle Wahrnehmung des Solarparks. Während der Bauphase kann es zu Lärmemissionen kommen. Potenzielle Bodendenkmäler könnten ebenfalls betroffen sein.

10 FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Der Gemeinde Schönwald/Amt Unterspreewald entsteht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten. Die Übernahme der in Anspruch genommenen Kosten für die Planung wurden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.
2. Vor Satzungsbeschluss werden in einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) Regelungen zwischen der Gemeinde Schönwald/Amt Unterspreewald und dem Vorhabensträger getroffen hinsichtlich z.B. Rückbauverpflichtung sowie der Übernahme der Kosten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder anderer Maßnahmen.

11 VERFAHREN

1. Im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan wurden bislang folgende Schritte durchlaufen:

- Der Aufstellungsbeschluss (Beschluss Nr.: 17-2023) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwald erfolgte am 09. Mai 2023. Dieser wurde am 02. Juni 2023 im Amtsblatt Nr. 6/2023 des Amtes Unterspreewald bekannt gegeben.
- Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg wurde mit Schreiben vom 11.10.2023 über die Planung informiert.
- Die Öffentlichkeit hatte im Zeitraum vom 12.02.2024 bis einschließlich zum 15.03.2024 die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Zusätzlich erfolgte am 05.04.2024 eine Öffentlichkeitsveranstaltung, bei der die Unterlagen zum B-Plan mit dem Vorhabenträgerin und dem Planungsbüro gemeinsam erörtert werden konnten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 27 Stellungnahmen abgegeben.
- Der Beschluss zur Namensänderung des Verfahrens von „Solarpark Spreewald-ring“ zu „Solarpark Waldow-Schönwald“ wurde am tt.mm.jjjj von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwald gefasst.
- Der Entwurf wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwald am tt.mm.jjjj gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt des Amtes Unterspreewald Jahrgang 13, Nr. XX am tt.mm.jjjj veröffentlicht.

12 RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: 28.03.2025

- 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.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) 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.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 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]).
- Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 09. November 2018
- Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Fassung vom Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009.

13 ANLAGEN

- Anlage 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 25. März 2025)
- Anlage 2 Umweltbericht zum Bebauungsplan (Stand 25. März 2025)
- Anlage 3 Karte Erschließung
- Anlage 4 Karte Leitungen
- Anlage 5 Gutachten zu Brutvögeln, Reptilien und Amphibien
- Anlage 6 Bericht zum Blendrisiko der geplanten PV-Anlage (Stand 19.02.2024)