

# 1. Änderung des Bebauungsplans

## **„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“**

in der Stadt Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf

*(Verwaltungsgemeinde Liebenwerda)*

*Land Brandenburg  
Region Lausitz-Spreewald  
Landkreis Elbe-Elster*

Begründung zum Vorentwurf  
entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB

<u>Planungsträger</u>	Stadt Bad Liebenwerda Markt 1 04924 Bad Liebenwerda
<u>Planungsbüros</u>	Bebauungsplan  <b>Hemminger</b> Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda  (im Auftrag von:  Büro Knoblich Zur Mulde 25 04838 Zschepplin
	Umweltplanung  Heinrich-Heine-Straße 13 15537 Erkner

## Inhaltsverzeichnis

### **Teil I – Einleitung**

<b>1</b>	<b>Allgemeine Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Allgemeine Angaben zur Planung</b> .....	<b>5</b>
4.1	Planunterlage .....	5
4.2	Verfahrensablauf .....	5
<b>5</b>	<b>Räumliche Lage und Beschreibung des Plangebiets</b> .....	<b>7</b>
5.1.1	Räumliche Lage des Plangebiets .....	7
5.1.2	Beschreibung des Geltungsbereiches .....	7
<b>6</b>	<b>Übergeordnete, städtische und sonstige zu beachtende Planungen und Restriktionen</b> .....	<b>8</b>
6.1	Landes- und Regionalplanung .....	8
6.2	Landschaftsrahmenplanung .....	10
6.3	Kommunale Planungen .....	10
6.4	Städtebauliches Konzept .....	12

### **Teil II – Planungsbericht**

<b>7</b>	<b>Beschreibung des Planinhalts und der Festsetzungen (Teil A+B)</b> .....	<b>13</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 11 BauNVO) .....	13
7.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 , 17, 19 BauNVO).....	13
7.3	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) .....	14
7.4	Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	14
7.5	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB) .....	14
7.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB).....	15
7.6.1	Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
7.6.2	Maßnahmen und Bindungen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).....	15
7.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	16
7.8	Hinweise (Teil C) .....	16
7.9	Maßnahmen außerhalb des Plangebiets (Teil D) .....	17
7.10	Nachrichtliche Übernahmen.....	18
<b>8</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>18</b>
8.1	Bodenordnung.....	18
8.2	Verkehr.....	18
8.3	Ver- und Entsorgung .....	18
<b>9</b>	<b>Sonstige Hinweise</b> .....	<b>19</b>
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>19</b>

## **Teil I - Einleitung**

### **1 Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. (§ 1 (1) BauGB).

Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans (B-Plan) erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB. Dazu ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.

### **2 Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung**

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf ist seit dem 17.03.2010 in Kraft (B-Plan 2010). Er ist derzeit noch nicht umgesetzt.

Nunmehr beabsichtigt ein Vorhabenträger innerhalb des B-Plangebiets eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Da das geplante Vorhaben nicht innerhalb des Festsetzungsrahmens des rechtskräftigen B-Plans umgesetzt werden kann, hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des B-Plans bei der Gemeinde gestellt.

Anlass für die Änderung des jetzigen B-Plans ist die Klarstellung der Bezugsgröße für die Ermittlung der Grundfläche sowie eine GRZ-Erhöhung.

Im Rahmen der Planung werden dazu die Auswirkungen der Änderungen auf Natur und Landschaft geprüft, Eingriffe ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt und gesichert.

Da mit den geplanten Änderungen die Grundzüge des derzeit rechtskräftigen B-Plans berührt werden besteht ein Planungserfordernis.

Aus diesem Grund hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda am **30.09.2020** die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur 1. B-Planänderung beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Die 1. B-Planänderung wird im Regelverfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt.

Ziel dieser B-Planänderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter Berücksichtigung der Interessen des Vorhabenträgers und möglichem Entwicklungsspielraum.

### **3 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Die 1. B-Planänderung orientiert sich an den Erfordernissen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Wesentliche Auswirkungen der Planung sind:

- Umsetzung von Vorhaben für die Gewinnung von erneuerbaren Energien und damit Unterstützung des politischen Ziels zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und der Reduktion des CO<sub>2</sub>-Anteils als einen Beitrag zum Klimaschutz
- Ausnutzung eines bauplanungsrechtlich vorbereiteten Standortes,
- Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimale Standortauslastung,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Sicherung grünordnerischer Maßnahmen,
- Investitions- und Planungssicherheit für Vorhabenträger.

## 4 Allgemeine Angaben zur Planung

Planart:	1. Änderung des Bebauungsplans
Vorhabenbezeichnung:	„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“
Verbandsgemeinde:	Liebenwerda
Ortsgemeinde/ Stadt:	Bad Liebenwerda
Ortsteil:	Zobersdorf
Landkreis:	Elbe-Elster
Region:	Lausitz-Spreewald
Land:	Brandenburg
Planungsträger:	Stadt Bad Liebenwerda Markt 1 04924 Bad Liebenwerda

### 4.1 **Planunterlage**

Als Planunterlage wurde verwendet:

- Lageplan mit ALK-Angaben M 1:2000, Juli 2020
- Lagesystem ETRS 89
- Höhensystem DHHN 2016

Das Dokument zum Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung
- Begründung
  - Teil I – Einleitung
  - Teil II – Planungsbericht und
- Teil III – Umweltbericht

#### Anmerkung:

Für das Dokument des B-Plans wurde eine aktualisierte topografische Vermessung mit Übernahme der ALK zugrunde gelegt. An den Liegenschaftsverhältnissen innerhalb des Plangebiets hat sich derweil nichts geändert.

### 4.2 **Verfahrensablauf**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda zur Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)	30.09.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenwerda	
Anfrage nach den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung	

Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck im Amtsblatt für die Verbandsgemeinde Liebenwerda und die Ortsgemeinden Bad Liebenwerda, Falkenberg/Elster, Mühlberg/Elbe und Uebigau-Wahrenbrück	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit	
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Ortsgemeinde Bad Liebenwerda zum Entwurf und öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zum Entwurf und der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt für die Verbandsgemeinde Liebenwerda und die Ortsgemeinden Bad Liebenwerda, Falkenberg/Elster, Mühlberg/Elbe und Uebigau-Wahrenbrück  Auf der Homepage der Stadt Bad Liebenwerda und des Landes Brandenburg	
Öffentliche Auslegung in der Zeit	
Beteiligung/ Benachrichtigung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf bzw. öffentlichen Auslegung	
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Ortsgemeinde Bad Liebenwerda zur Abwägung und Satzung	
Mitteilung des Abwägungsergebnisses	
Bekanntmachung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses durch Abdruck im Amtsblatt für die Verbandsgemeinde Liebenwerda und die Ortsgemeinden Bad Liebenwerda, Falkenberg/Elster, Mühlberg/Elbe und Uebigau-Wahrenbrück	
Rechtskraft	

*Tabelle: Verfahrensablauf*

## 5 Räumliche Lage und Beschreibung des Plangebiets

### 5.1.1 Räumliche Lage des Plangebiets

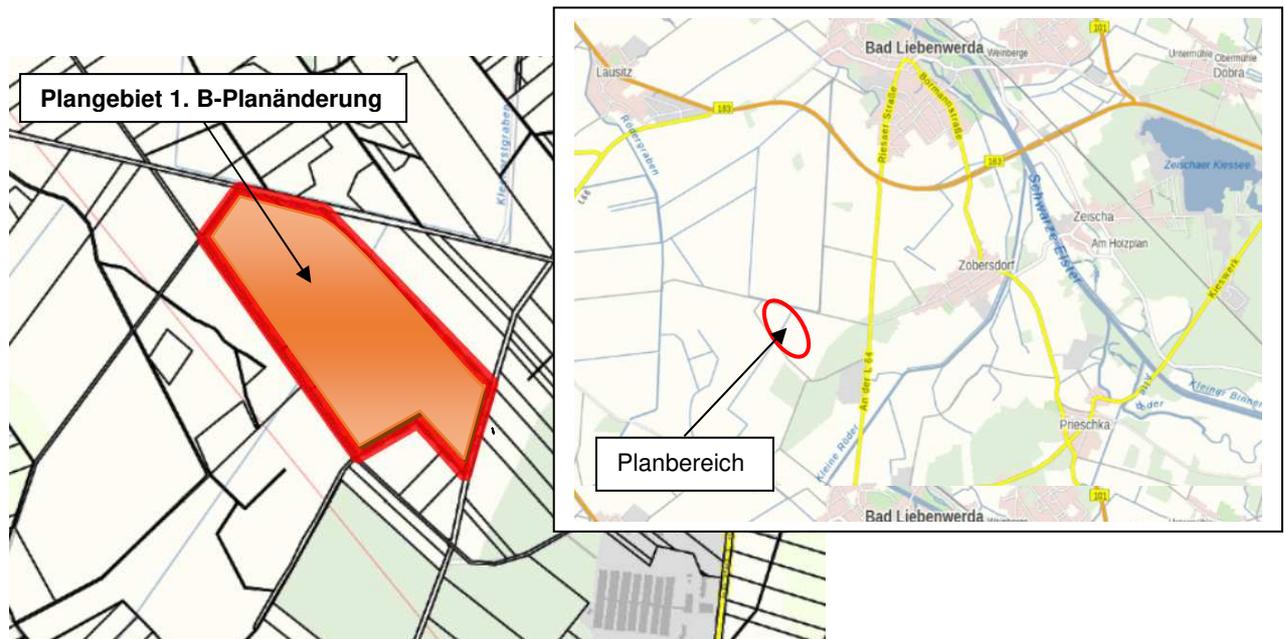


Abbildung 1 – Geltungsbereich der 1. B-Planänderung (orange gefüllt)  
Räumliche Lage der B-Planänderung rot umrandet)  
Quelle: Geoportal der Stadt Bad Liebenwerda, letzter Abruf August 2020

### 5.1.2 Beschreibung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. B-Planänderung ist identisch mit dem des rechtskräftigen B-Plans und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung: Zobersdorf  
Flur: 2  
Flurstück: 23, 29; 107/22; 108/21; 109/22; 110/21; 156/25; 157/27; 158/30 und 204

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. **21,6** ha.

Das Plangebiet liegt westlich der OL Zobersdorf und wird landwirtschaftlich genutzt. Der Entwässerungsgraben Nr. 186 (Kataster-Nr. 1.20.11), Gewässer II. Ordnung, quert das Plangebiet von Nord nach Süd.

Ca. 500 m südlich des Plangebiets befinden sich eine Biogasanlage und Stallanlagen eines ansässigen Landwirtschaftsunternehmens.

Das Plangebiet hat Anschluss an das öffentliche Wegesystem bis hin zur östlich verlaufenden L 64 (s. Abb.2).

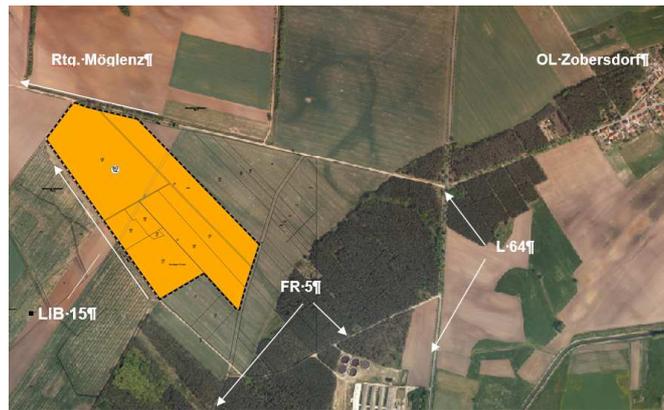


Abbildung 2 – Übersicht Anbindung an öffentliches Wegesystem  
Quelle: Begründung B-Plan 2010, Hemminger

Die Geländestruktur im Plangebiet ist eben. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 87.2 und 88.2 m ü. DHHN.

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans ist ein *Sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergie* gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

## **6 Übergeordnete, städtische und sonstige zu beachtende Planungen und Restriktionen**

### **6.1 Landes- und Regionalplanung**

Der rechtskräftige B-Plan wurde seitens der Raumordnung und Landesplanung beurteilt. Der B-Plan 2010 entspricht deren Zielen und Grundsätzen.

Mit Vorliegen des rechtskräftigen Landesentwicklungsplans (LEP HR) gelten neue landesplanerische Ziele und Grundsätze.

#### Rechtliche Grundlagen der Landes- und Regionalplanung

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl.II/19, [Nr. 35])

#### Planungsrelevante Grundsätze der Raumordnung für die vorliegende Planung

- *In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden - § 2 Abs. 3 LEPro.*
- *In Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel sollen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden. – G 2.1 LEP HR*

Neben den traditionellen Erwerbsgrundlagen (hier: Forstwirtschaft und Nahrungsgüterproduktion) gewinnen andere Raumnutzungen und Tätigkeitsfelder, wie die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse), der Ausbau nachwachsender Rohstoffe sowie die Landschaftspflege, der Tourismus und die Gesundheitswirtschaft in den ländlich geprägten Räumen zunehmend an Bedeutung. Die Umsetzung des B-Planes mit dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entspricht dem landesplanerischen Ziel und Grundsatz.

- *Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden - § 4 Abs. 2 LEPro*
- *Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und weiterentwickelt werden. – G 4.1 LEP HR*

- *Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden. – G 4.3 LEP HR, 1. HS*

Für einen zukunftssicheren Energiemix kommt neben der Nutzung von Braunkohle und der Windenergie auch der Biomassenutzung und der Solarenergie eine wachsende Bedeutung bei der Entwicklung der Kulturlandschaft und des ländlichen Raums zu. Die Umsetzung des B-Planes mit dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Gewinnung von Solarenergie entspricht den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen zur Nutzung regenerativer Energien.

- *Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden. - § 6 Abs. 4 LEPro*
- *Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. – G.1 Abs. 1 LEP HR.*
- *Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. – Z 6.2 Abs. 1 LEP HR*

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt außerhalb der Flächenkulisse des, in der Festlegungskarte zum LEP HR, festgelegten Freiraumverbunds. Eine räumliche Erweiterung des B-Plangebiets in Richtung der Freiraumverbundflächen ist nicht Änderungsgegenstand. Die geplanten B-Planänderungen lösen keine Beeinträchtigungen des festgelegten Verbundsystems aus. Zerschneidungswirkungen sind ausgeschlossen

Diese Einschätzung ergab bereits die Beurteilung der Planungsabsicht des B-Plans 2010 vom 12.06.2009 unter Zugrundelegung des damals anzuwendenden Landesentwicklungsplans LEP B-B. In der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung heißt es:

*„Das Plangebiet für die Photovoltaik-Freiflächenanlage Zobersdorf befindet sich im westlichen Randbereich der mit dem LEP B-B neu festgesetzten Flächenkulisse für den Freiraumverbund, wobei jedoch davon ausgegangen werden kann, dass der von Zobersdorf in Süd – West – Richtung zum Landgraben verlaufende Freiraumverbund an der Kleinen Röder in seiner Entwicklung und Funktionsfähigkeit durch das Solarvorhaben nicht beeinträchtigt wird. So führt die Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in extensives Grünland für die Aufständigung von Solarmodulen zur dezentralen Energiegewinnung eher zu einer ökologischen Aufwertung der Plangebietsfläche im Randbereich des Freiraumverbundes.“*

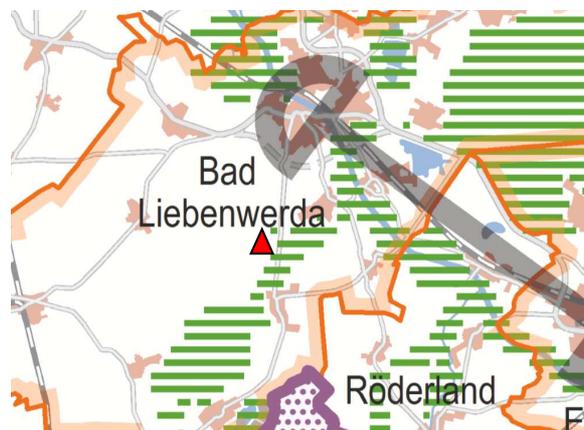


Abbildung 3 – Ausschnitt aus Festlegungskarte zum LEP HR  
Darstellung Freiraumverbundsystem (grün schraffiert) und Plangebietsstandort (rotes Dreieck)  
Quelle: LEP HR

- *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden. - § 6 Abs. 1 LEPro*
- *Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden. – G 8.1 Abs. 1 LEP HR*

Zur Erfüllung der anspruchsvollen klima- und energiepolitischen Zielstellungen der Landes Brandenburg ist eine deutliche Steigerung der Wind- und Solarstromproduktion notwendig. Dabei kommt der Erzeugung von Solarenergie an geeigneten Standorten eine hohe Bedeutung, in Form von Einordnung außenbereichswirksamer Maßnahmen für den Klimaschutz zur Vermeidung oder Minderung von klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen, zu.

*Im Zuge der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB werden gleichzeitig die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung abgefragt.*

## **6.2 Landschaftsrahmenplanung**

§ 10 BNatSchG regelt die Aufgaben der Landschaftsrahmenplanung, die unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung den Rahmen für weitere Planungen vorgibt.

§ 10 (1) BNatSchG besagt:

*„Die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden für den Bereich eines Landes im Landschaftsprogramm oder für Teile des Landes in Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen“*

Somit gilt auch gem. § 9 Abs. 5 BNatSchG: *„In Planungen und Verwaltungsverfahren die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Inhalte der Landschaftsplanung für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit ... heranzuziehen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.“*

Maßgebend für die vorliegende Planung sind die Inhalte des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Elbe-Elster aus dem Jahr 1997. Das Entwicklungskonzept sieht darin für den Planbereich vor: *Landschaftliche Einbindung störender Baukörper.*

## **6.3 Kommunale Planungen**

### **Flächennutzungsplan**

Die Stadt Bad Liebenwerda verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Bereits in der 5. FNP-Änderung wurde der Plangebietsstandort als *Sonstige Sondergebietsfläche für Photovoltaik* dargestellt. Der B-Plan 2010 konnte aus dem FNP entwickelt werden. (§ 8 Abs. 2 BauGB)



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Geltungsbereich 1. B-Planänderung - orange)

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Bad Liebenwerda stellt für den Planbereich eine Baufläche dar.

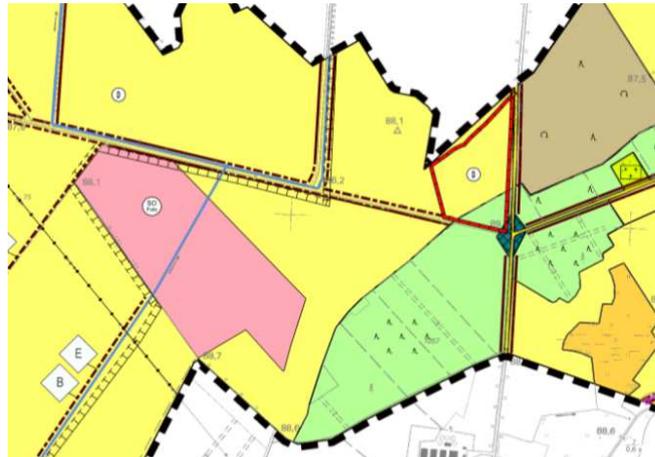


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem LP – Entwicklungskarte – 08/2009  
(Geltungsbereich. B-Planänderung, rosa)

### Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf ist seit dem 17.03.2010 in Kraft.



Abbildung 6: Ausschnitt aus rechtskräftigen B-Plan - Planzeichnung

## 6.4 Städtebauliches Konzept

Entsprechend der in Kap. 2 beschriebenen Erfordernisse und Ziele der Planung sollen in Anlehnung an das Konzept des Vorhabenträgers Änderungen vorgenommen werden, um eine effiziente Standortauslastung für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu gewährleisten.

Innerhalb der festgesetzten Sondergebietsfläche soll die Photovoltaik-Freiflächenanlage mit sämtlichen, dem Nutzungszweck dienenden, Nebenanlagen errichtet werden.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster), die nördlich und südlich des Grabens festgesetzt sind, sollen aufgeständerte Solar-Modultischreihen sowie dazugehörige Nebenanlagen wie u. a. Wechselrichter, Trafo-Stationen errichtet werden. Eine unbefestigte, naturbelassene Zuwegung ermöglicht die innere Erschließung des Gebiets, um die Anlagen zu warten und ordnungsgemäß zu betreiben. Der Anschluss des Baugebiets an öffentliche Zuwegungen wird über Einfahrten sichergestellt, die an den angrenzenden Weg LIB 15 mit Anschluss an den FR 5 und Weg zwischen Zoberndorf – Möglenz, liegen und weiter in die östlich gelegene L 64 münden (s. Abb. 2).

Um die geplante Photovoltaikanlage errichten und effektiv betreiben zu können und unter dem Aspekt, eine Entwicklung zu ermöglichen, die sich ggf. aufgrund von Anpassungen an neue technologische Bedingungen ergeben, ist es erforderlich, die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,6 zu erhöhen.

Außerdem ist es erforderlich, die für die Ermittlung der GRZ maßgebende Fläche explizit festzusetzen. Derzeit ist das geplante Vorhaben in Bezug auf die GRZ nicht umsetzbar.

Grund dafür ist die Definition des Baugrundstücks, auf die sich die Ermittlung der GRZ allgemein stützt.

Mit der derzeitigen Festsetzung ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt (§ 19 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 Halbsatz 1-3 BauNVO). Das Plangebiet beinhaltet viele Einzelgrundstücke/Teilstücke, auf die diese Festsetzung anzuwenden wäre.

Gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2, Halbsatz 4 BauNVO kann im B-Plan die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche festgesetzt werden. Unter der Voraussetzung ist das Vorhaben umsetzbar.

Des Weiteren ist vorgesehen, die bisher im nördlichen Bereich des Plangebiets festgesetzte Pflanzfläche innerhalb des Plangebiets, entlang der südlichen Grabenseite zu etablieren. Das wurde bereits im Rahmen der Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung vom 12.06.2009 für den B-Plan 2010 angeregt.

Im Zusammenhang mit der Neuordnung der Pflanzfläche, werden die Baugrenzen entsprechend angepasst.

Um die Photovoltaikanlage, die nördlich und südlich des Entwässerungsgrabens angeordnet ist erreichen zu können, sind jeweils Einfahrten von den angrenzenden Wegen aus auf das Baugebiet vorgesehen. Die südliche Einfahrt wird entsprechend der Ausdehnung der festgesetzten Gehölzpflanzung verschoben.

Die mit der Erhöhung der GRZ verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden geprüft. Dazu wird nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und die in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 (4) BauGB).

Im Rahmen der B-Planaufstellung 2010 wurden ebenfalls die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft geprüft, bewertet und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgesetzt. Zum einen handelt es sich um die Pflanzfläche 1 im Norden des Plangebiets. Zum anderen sind vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahme) festgelegt, die über einen städtebaulichen Vertrag gesichert wurden.

Im Aufstellungsverfahren zu dieser Planung ist zu prüfen, inwieweit die geplanten Änderungen sich auf die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auswirken.

Die öffentliche Erschließung des Planstandortes ist gewährleistet.

## Teil II - Planungsbericht

### 7 Beschreibung des Planinhalts und der Festsetzungen (Teil A+B)

#### 7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 11 BauNVO)

B-Plan 2010	1. B-Planänderung
<p>Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO.</p> <p>Zulässige Nutzungen sind:                      Freianlagen für Photovoltaik einschließlich der zugeordneten Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Einzäunungen, die dem Nutzungszweck entsprechen.</p>	<p>Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO (SO<sub>Photo</sub>).</p> <p>Zulässige Nutzungen sind:                      Freianlagen für Photovoltaik einschließlich der zugeordneten Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Einzäunungen, die dem Nutzungszweck entsprechen.</p>

Die Inhalte der Festsetzung bleiben unverändert.

#### 7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	
B-Plan 2010	1. B-Planänderung
<p>Innerhalb des Baugebiets SO<sub>Photo</sub> ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.</p>	<p>Innerhalb des Baugebiets SO<sub>Photo</sub> ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.</p> <p>Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des SO<sub>Photo</sub> maßgebend. (§ 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)</p> <p>Eine Überschreitung der Grundflächenzahl i. S. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.</p> <p>Hinweis: Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche innerhalb des Baugebiets SO<sub>Photo</sub> beträgt 215.865,0 m<sup>2</sup>.</p>

Die Festsetzungen zur GRZ resultieren aus dem städtebaulichen Nutzungskonzept, wonach eine Erhöhung zur Umsetzung des geplanten Vorhabens notwendig ist, ebenso die Klarstellung für die Ermittlung der GRZ, s. Kap. 6.4.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des SO<sub>Photo</sub> maßgebend.

Als maßgebende Fläche ist die gesamte Baugebietsfläche SO<sub>Photo</sub> mit einer Fläche von 215.865,0 m<sup>2</sup> anzusetzen. Diese Fläche umschließt sämtliche, innerhalb des Baugebiets liegenden Grundstücke. Bei einer GRZ 0,6 können mithin maximal 129.519,0 m<sup>2</sup> Fläche überbaut werden, das entspricht 60% der Baugebietsfläche. Die Photovoltaik-Module werden in einem Neigungswinkel schräg aufgeständert. Bei der Ermittlung der Grundfläche ist die senkrecht projizierte Fläche der Module zum Boden maßgebend.

Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zugelassen. Das Vorhaben ist innerhalb der festgesetzten GRZ zu realisieren.

### 7.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

B-Plan 2010	1. B-Planänderung
Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.  Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind zugelassen.	Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.  Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen.

Festgesetzt sind zwei überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster), jeweils eine nördlich und südlich des, das Plangebiet querenden, Grabens. Mit dieser Planänderung werden jeweils der Verlauf der Baugrenzen angepasst.

Eine Anpassung der Baugrenze wurde nördlich des Grabens vorgenommen.  
Mit Wegfall einer bisher festgesetzten Pflanzfläche im Norden des Plangebiets wurde die Baugrenze in einem 5 m-Abstand entlang der äußeren Plangebietsgrenze geführt.

Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen wurde genauer bestimmt. Nebenanlagen wie Zufahrten, Einzäunungen, Umfahrungen etc. können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Der Eindeutigkeit halber sind die Baugrenzen bemaßt.

### 7.4 Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

B-Plan 2010	1. B-Planänderung
Festgesetzt sind zwei Einfahrten.  Festgesetzt sind Einfahrten für den Anschluss an öffentliche Wege.	Festgesetzt sind zwei Einfahrten.  Festgesetzt sind Einfahrten für den Anschluss des Baugebiets an öffentliche Wege.

Die Inhalte der Festsetzung bleiben unverändert.

### 7.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

B-Plan 2010	1. B-Planänderung
Festgesetzt ist eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB) mit Zweckbestimmung: Schutzgebiet Entwässerungsgraben.  Eine Querung des Grabens, z. B. Überfahrt, Düker, etc., ist zugelassen.	Festgesetzt ist eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB) mit Zweckbestimmung: Schutzgebiet Entwässerungsgraben.  Eine Querung des Grabens, z. B. Überfahrt, Düker, etc., ist zugelassen.

Die Inhalte der Festsetzung bleiben unverändert.

**7.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB)**

**7.6.1 Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

B-Plan 2010	1. B-Planänderung
<p>Unterhalb der Solarmodule ist Dauergrasland zu entwickeln.</p> <p>Die Einfriedungen/ Zaunanlagen sind mit einem durchgehenden umlaufenden Freihaltestreifen von 10 - 15 cm über Geländeoberkante zu errichten.</p>	<p><b>Maßnahme 1 (M1)</b> Unterhalb der Solarmodule ist Dauergrasland zu entwickeln.</p> <p><b>Maßnahme 2 (M2)</b> Die Einfriedungen/ Zaunanlagen sind mit einem durchgehenden umlaufenden Freihaltestreifen von 10 - 15 cm über Geländeoberkante zu errichten.</p>

Die Inhalte der Festsetzung bleiben unverändert.

**7.6.2 Maßnahmen und Bindungen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Mit der vorliegenden Planung wurde i. V. m. dem Nutzungskonzept die Maßnahme innerhalb der Pflanzfläche (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) überprüft.

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) – Pflanzgebot innerhalb der Pflanzfläche 1 (Pf1)**

Pflanzgebote																																																																																					
B-Plan 2010	1. B-Planänderung																																																																																				
<p>Im Plangebiet und innerhalb der Pflanzfläche Pf1 ist eine Feldgehölzstruktur aus versetzt angeordneten 1750 Sträuchern und 70 Bäumen anzupflanzen und zu unterhalten. (Pflanzabstände: 2,0 x 1,5 m bei Sträuchern; 8,0 x 8,0 m bei Bäumen) Es sind die Arten der Pflanzenvorschlagsliste zu verwenden.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Pflanzenauswahl für Bäume (Höhe 100-125 cm)</th> <th colspan="2">Pflanzenauswahl für Sträucher (Höhe 60-100 cm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feld-Ahorn</td> <td>Cornus sanguinea</td> <td>Roter Hartriegel</td> </tr> <tr> <td>Betula pendula</td> <td>Sandbirke</td> <td>Corylus avellana</td> <td>Haselnuß</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Eingriffeliger Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Crataegus i.S.</td> <td>Weißdorn</td> <td>Euonymus europaea</td> <td>Europ. Pfaffenhütchen</td> </tr> <tr> <td>Sorbus aria</td> <td>Mehlbeere</td> <td>Prunus spinosa</td> <td>Schlehe, Schwarzdorn</td> </tr> <tr> <td>Pinus sylvestris</td> <td>Gemeine Kiefer</td> <td>Rosa canina</td> <td>Hundsrose</td> </tr> <tr> <td>Quercus petraea</td> <td>Trauben- Eiche</td> <td>Rubus idaeus</td> <td>Himbeere</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Rubus fruticosus</td> <td>Brombeere</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Sarothamnus scoparius</td> <td>Besenginster</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Salix aurita</td> <td>Ohrweide</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Salix cinerea</td> <td>Grauweide</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Sambucus nigra</td> <td>Schwarzer Holunder</td> </tr> </tbody> </table>	Pflanzenauswahl für Bäume (Höhe 100-125 cm)		Pflanzenauswahl für Sträucher (Höhe 60-100 cm)		Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Betula pendula	Sandbirke	Corylus avellana	Haselnuß	Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus i.S.	Weißdorn	Euonymus europaea	Europ. Pfaffenhütchen	Sorbus aria	Mehlbeere	Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Rosa canina	Hundsrose	Quercus petraea	Trauben- Eiche	Rubus idaeus	Himbeere			Rubus fruticosus	Brombeere			Sarothamnus scoparius	Besenginster			Salix aurita	Ohrweide			Salix cinerea	Grauweide			Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	<p>Im Plangebiet und innerhalb der Pflanzfläche Pf1 ist eine Feldgehölzstruktur aus Sträuchern und Bäumen anzupflanzen und zu unterhalten. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.</p> <p>Anzupflanzen sind 1.500 Sträucher und 70 Bäume mit den Pflanzqualitäten für: Sträucher - H 60-100 /Bäume - H 100-125</p> <p>und Pflanzdichten für: Sträucher - 2,0 x 1,5 m /Bäume - 8,0 x 8,0 m</p> <p>Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzenliste.</p> <p>Die Errichtung eines Weges zur Querung des Grabens ist zugelassen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Pflanzenliste</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Bäume:</td> </tr> <tr> <td>Feld-Ahorn</td> <td>Acer campestre</td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td>Carpinus betulus</td> </tr> <tr> <td>Traubenkirsche</td> <td>Prunus padus</td> </tr> <tr> <td>Eberesche</td> <td>Sorbus aucuparia</td> </tr> <tr> <td>Sal-Weide</td> <td>Salix caprea</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Obstgehölze</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Sträucher:</td> </tr> <tr> <td>Blutroter Hartriegel</td> <td>Cornus sanguinea</td> </tr> <tr> <td>Gewöhnliche Hasel</td> <td>Corylus avellana</td> </tr> <tr> <td>Zweigriffeliger Weißdorn</td> <td>Crataegus laevigata</td> </tr> <tr> <td>Eingriffeliger Weißdorn</td> <td>Crataegus monogyna</td> </tr> <tr> <td>Pfaffenhütchen</td> <td>Euonymus europaea</td> </tr> <tr> <td>Schwarzer Holunder</td> <td>Sambucus nigra</td> </tr> <tr> <td>Gemeiner Schneeball</td> <td>Viburnum opulus</td> </tr> </tbody> </table>	Pflanzenliste		Bäume:		Feld-Ahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus	Traubenkirsche	Prunus padus	Eberesche	Sorbus aucuparia	Sal-Weide	Salix caprea	Obstgehölze		Sträucher:		Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea	Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana	Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Pflanzenauswahl für Bäume (Höhe 100-125 cm)		Pflanzenauswahl für Sträucher (Höhe 60-100 cm)																																																																																			
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel																																																																																		
Betula pendula	Sandbirke	Corylus avellana	Haselnuß																																																																																		
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn																																																																																		
Crataegus i.S.	Weißdorn	Euonymus europaea	Europ. Pfaffenhütchen																																																																																		
Sorbus aria	Mehlbeere	Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn																																																																																		
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Rosa canina	Hundsrose																																																																																		
Quercus petraea	Trauben- Eiche	Rubus idaeus	Himbeere																																																																																		
		Rubus fruticosus	Brombeere																																																																																		
		Sarothamnus scoparius	Besenginster																																																																																		
		Salix aurita	Ohrweide																																																																																		
		Salix cinerea	Grauweide																																																																																		
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																																																																		
Pflanzenliste																																																																																					
Bäume:																																																																																					
Feld-Ahorn	Acer campestre																																																																																				
Hainbuche	Carpinus betulus																																																																																				
Traubenkirsche	Prunus padus																																																																																				
Eberesche	Sorbus aucuparia																																																																																				
Sal-Weide	Salix caprea																																																																																				
Obstgehölze																																																																																					
Sträucher:																																																																																					
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea																																																																																				
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana																																																																																				
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata																																																																																				
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna																																																																																				
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea																																																																																				
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra																																																																																				
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus																																																																																				

Die Pflanzfläche 1 innerhalb des Plangebiets wurde vom derzeitigen Standort im Norden auf die südöstlichen Grabenseite verlegt und festgesetzt. Die flächenmäßige Ausdehnung ist in etwa gleich (B-Plan 2010 – 7150 m<sup>2</sup>/ 1. Änderung – 7135 m<sup>2</sup>).

Die Festsetzung ist im Umweltbericht Kap. 4.2.2. beschrieben.

Zur Veranschaulichung der räumlichen Lage der Pflanzfläche sind der Abstand der Fläche zur Grabenböschungsoberkante (1,0 m) und die Breite mit 21,5 m auf der Planzeichnung bemaßt.

**7.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

B-Plan 2010	1. B-Planänderung
Für die Instandhaltung des Entwässerungsgrabens ist die Fläche (LR1) mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Rechtsträgers festgesetzt. Die Breite des Bewirtschaftungsstreifens beträgt 5 m.	Für die Instandhaltung des Entwässerungsgrabens ist die Fläche (LR1) mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Rechtsträgers festgesetzt. Die Breite des Bewirtschaftungsstreifens beträgt 5 m.
Die Zugänglichkeit des Bewirtschaftungsstreifens ist jederzeit zu gewährleisten.	---

Die Inhalte der Festsetzung bleiben unverändert.

Auf die Festsetzung „Die Zugänglichkeit des Bewirtschaftungsstreifens ist jederzeit zu gewährleisten.“ wird verzichtet. Es handelt sich um eine Festsetzung ohne Bodenbezug. Sie wird als Hinweis unter Teil C der Planzeichnung aufgenommen.

**7.8 Hinweise (Teil C)**

**Gewässerschutz**

Der Entwässerungsgrabens Nr. 186 (Kataster Nr. 1.20.11) - Gewässer II.Ordnung quert das Plangebiet.

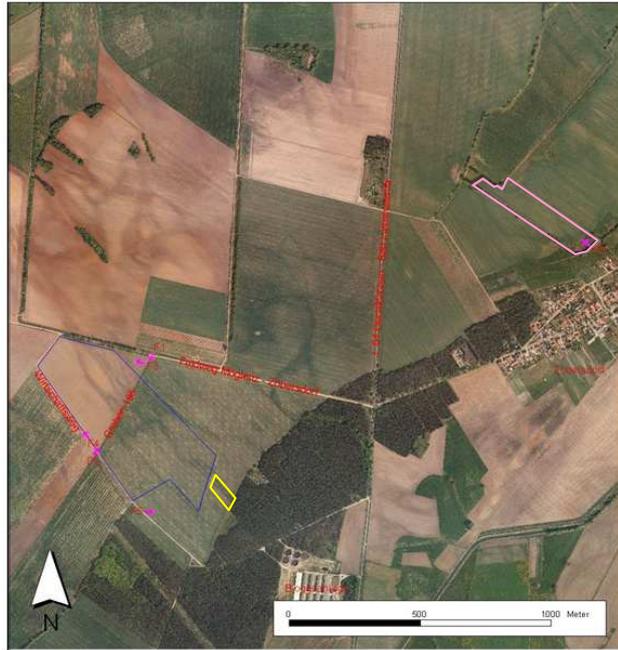
Die Zugänglichkeit der als Bewirtschaftungsstreifen festgesetzten Fläche LR1 ist jederzeit zu gewährleisten.

## 7.9 Maßnahmen außerhalb des Plangebiets (Teil D)

### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen

#### B-Plan 2010

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen sind in der Gemarkung Zobersdorf, Flur 2, Flurst.-Nr. 87/34 und Flur 3, Flurst.-Nr. 759 zu erbringen. Sie sind über einen städtebaulichen Vertrag vereinbart.



(Quelle: Artenschutzfachbeitrag Th. Wiesner)

	Solarpark Zobersdorf	21,4ha
	Ausgleichsfläche 1	0,56 ha (Gemarkung Zobersdorf, Flur 2, Flurstück 87/34)
	Ausgleichsfläche 2	4,38 ha (Gemarkung Zobersdorf, Flur 3, Flurstück 759)

Abbildung 7 – Darstellung Maßnahmeflächen 2010  
 Quelle: Umweltbericht B-Plan 2010, Hemminger

#### 1. B-Planänderung

##### CEF1 - Extensivierung einer Ackerfläche

Die Extensivierung einer Ackerfläche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme 1) ist in der Gemarkung Zobersdorf, Flur 3, Flurst.-Nr. 759 zu erbringen.

##### CEF2 - Anlegen von Feldlerchenfenstern

Bei einer Belegung der Freiflächen-Fotovoltaikanlage mit Modulreihen im Abstand von unter 4 m, sind zusätzlich zur CEF-Maßnahme 1 auf benachbarten Agrarflächen 26 Lerchenfenstern herzustellen.

Die CEF-Maßnahmen sind über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

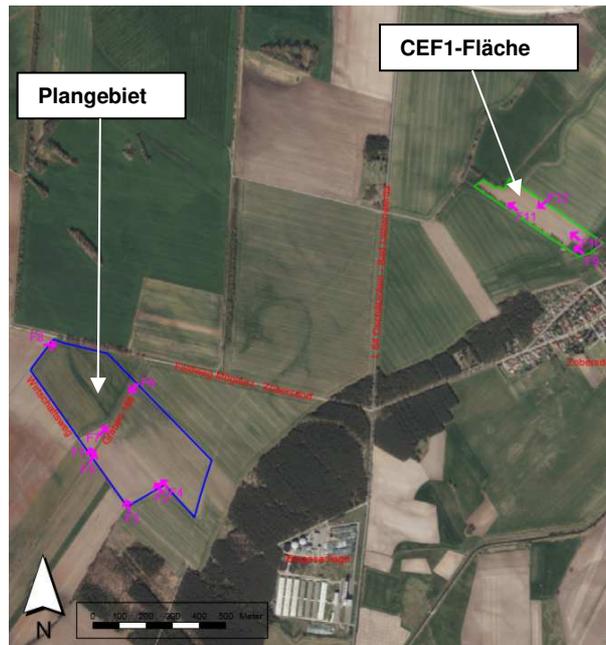


Abbildung 8 – Darstellung Maßnahmefläche CEF1  
Quelle AFB, Th. Wiesner, 09/2020

In Vorbereitung der vorliegenden Planung wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind darin Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation festgelegt.

Dabei wird an der als CEF1 bezeichneten Ausgleichsfläche in der Gemarkung Zobersdorf, Flur 3, Flurst.-Nr. 759 (s. Abb. 7) festgehalten. Auf die Ausgleichsfläche 2 (Gemarkung Zobersdorf, Flur 2, Flurst.-Nr. 87/34) kann verzichtet werden (s. Abb. 7).

Die CEF-Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag, der vor Abwägungs- und Satzungsbeschluss abzuschließen ist, rechtsverbindlich gesichert.

### **7.10 Nachrichtliche Übernahmen**

Im Vorentwurf der 1. B-Planänderung wird auf nachrichtliche Übernahmen, hier zum Gewässerschutz, verzichtet. Als Hinweis wird im Teil C der Entwässerungsgraben Nr. 186 benannt.

## **8 Erschließung**

### **8.1 Bodenordnung**

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

### **8.2 Verkehr**

Die Anbindung an öffentliche Wege und die L 64 sind gewährleistet, Abb. 2 und Ausführung in Kap. 6.4.

### **8.3 Ver- und Entsorgung**

Für den Betrieb der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage sind Anlagen der Abwasserentsorgung sowie der Anschluss an das Abfallentsorgungssystem nicht erforderlich.

**Niederschlagswasser**

Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.  
 Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist im § 54 Abs. 4 BbgWG geregelt.

**Löschwasser**

Die Begründung zum rechtskräftigen B-Plan beinhaltet Aussagen zur Löschwasserversorgung. Danach erfolgt die Versorgung mit Löschwasser für das Plangebiets über Tankwagen. Für die Photovoltaik- Freiflächenanlage sind Feuerwehrpläne nach DIN 14095: 2007-05 zu erstellen und der Brand- schutzdienststelle des Landkreises Elbe- Elster vorzulegen und anschließend zu übergeben. Die Feu- erwehr ist auf evtl. Gefahren bei einem Einsatz aufmerksam zu machen.

**9 Sonstige Hinweise**

**Leitungsbestand am Plangebiet**

Unmittelbar entlang bzw. auf der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Mittelspannungstrasse von der südlich gelegenen Biogasanlage zum Umspannwerk Bad Liebenwerda.

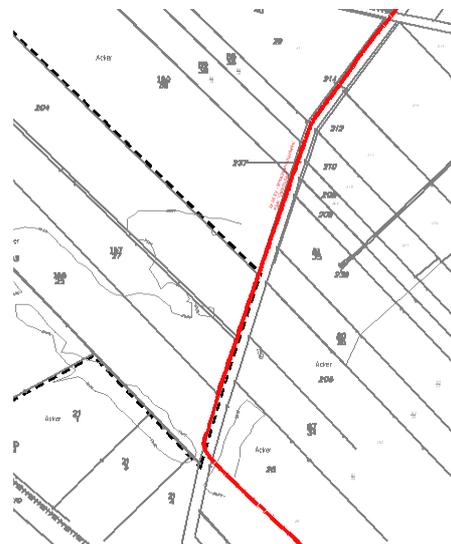


Abbildung 9 – Darstellung Mittelspannungstrasse

**10 Flächenbilanz**

B-Plan 2010	1. B-Planänderung
Sonstiges Sondergebiet „Photo“ = Plangebiet	Sonstiges Sondergebiet „Photo“ = Plangebiet
212.000 m <sup>2</sup> (ca. 21,2 ha)	<b>215.865 m<sup>2</sup> (ca. 21,6 ha)</b>
(bebaubare Fläche bei GRZ 0,3 – 63.600 m <sup>2</sup> )	(bebaubare Fläche bei GRZ 0,6 – 129.519 m <sup>2</sup> )

Der rechtskräftige B-Plan beschreibt eine Flächengröße von 212.000 m<sup>2</sup> (ca. 21,2 ha). Die Differenz von 3.865 m<sup>2</sup> (ca. 0,4 ha) ist der zeichnerischen Ermittlung zum Zeitpunkt der Planerstellung geschuldet.

Die Umgrenzung des Plangebiets ist gegenüber 2010 unverändert!

## Quellenverzeichnis

### Gesetzliche Grundlagen, Richtlinien und Verordnungen:

BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

BAUNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BNATSCHG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert

BBGNATSCHAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 Nr. 5)

BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39)

### Literaturverzeichnis

LEPro: Landesentwicklungsprogramm 2007 vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)

LEP HR: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29. April 2019 (GVBl.II/19, [Nr. 35])

ASB 2020: Artenschutzfachbeitrag, Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz, Thomas Wiesner, September 2020

### Planungen

BP: Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ in Bad Liebenwerda, OT Zobersdorf, Rechtskraft 17.03.2010

FNP: Flächennutzungsplan der Stadt Bad Liebenwerda, 9. Änderung, genehmigt am 23.06.2015

LP: Fortschreibung Landschaftsplan der Stadt Bad Liebenwerda, Stand August 2009

LRP: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster 1997

### Internetquellen:

GEOPORTAL DER STADT BAD LIEBENWERDA <http://www.badliebenwerda.de/>

GESETZE IM INTERNET <http://www.gesetze-im-internet.de>

LANDESRECHT BRANDENBURG: <https://bravors.brandenburg.de>

### Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1 – GELTUNGSBEREICH DER 1. B-PLANÄNDERUNG (ORANGE GEFÜLLT) .....	7
ABBILDUNG 2 – ÜBERSICHT ANBINDUNG AN ÖFFENTLICHES WEGESYSTEM.....	8
ABBILDUNG 3 – AUSSCHNITT AUS FESTLEGUNGSKARTE ZUM LEP HR .....	9
ABBILDUNG 4: AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (GELTUNGSBEREICH 1. B-PLANÄNDERUNG - ORANGE).....	10
ABBILDUNG 5: AUSSCHNITT AUS DEM LP – ENTWICKLUNGSKARTE – 08/2009 .....	11
ABBILDUNG 6: AUSSCHNITT AUS RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN - PLANZEICHNUNG .....	11
ABBILDUNG 7 – DARSTELLUNG MAßNAHMEFLÄCHEN 2010 .....	17
ABBILDUNG 8 – DARSTELLUNG MAßNAHMEFLÄCHE CEF1 .....	18
ABBILDUNG 9 – DARSTELLUNG MITTELSPANNUNGSTRASSE .....	19