

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„SOLARPARK FREIENHAGEN EHEMALIGES  
RINDERKOMBINAT VII“**

**Stadt Liebenwalde**

**Begründung**

**- VORENTWURF -**

Vorhabensträger: PEN Photovoltaik Neuholland GmbH  
Liebenberger Damm 1  
16559 Liebenwalde OT Neuholland

Entwurfsverfasser: Architekten Wäßerling + Lüdke  
Cyriakstraße 11  
99094 Erfurt

Stand 28.02.2019

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlaß und Zweck der Planung, Erfordernis der Bauleitplanung	3
2	Plangebiet: Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
3	Übergeordnete Planungen	
3.1	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B 2009)	4
3.2	Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	5
3.3	Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	5
3.4	Landschaftsprogramm Brandenburg 2001	5
3.5	Flächennutzungsplan (FNP)	5
4	Bisheriges Verfahren	6
5	Eigentumsverhältnisse	6
6	Derzeitige Nutzung des Plangebietes, örtliche Rahmenbedingungen	6
7	Erschließung	
7.1	Verkehr	6
7.2	Ver- und Entsorgung	6
8	Standortabwägung	6
9	Festsetzungen des Bebauungsplanes	
9.1	Art der baulichen Nutzung	8
9.2	Maß der baulichen Nutzung	8
9.2.1	Höhe baulicher Anlage	8
9.2.1	Höhe baulicher Anlage	9
9.2.2	Grundflächenzahl	9
9.3	Bauweise	10
9.4	Oberflächenbefestigung	10
9.5	Niederschlagswasser	10
10	Festsetzungen der Grünordnung	
10.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11
10.2	Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	11
10.3	Sonstige Festsetzungen der Grünordnung	11
11	Örtliche Bauvorschriften	
11.1	Fassaden	13
11.2	Solarmodule	13
11.3	Erdaushub	13
11.4	Einfriedungen	13
11.5	Pflegewege	13
11.6	Werbeanlagen	13
11.7	Ordnungswidrigkeiten	13
12	Hinweise	
12.1	Bodenschutz	14
12.2	Landwirtschaft	14
12.3	Archäologie	14
12.4	Abfallbeseitigung	14
13	Bodenordnung	14
14	Kosten, Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt	14

## **1 Anlaß und Zweck der Planung, Erfordernis der Bauleitplanung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Der deutsche Bundestag hat im Jahr 2000 das Erneuerbare Energiegesetz (EEG) verabschiedet, das in der Folgezeit verschiedentlich reformiert wurde. Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch weiter zu steigern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans leistet die Stadt Penig hierzu einen Beitrag. Es liegt eine konkrete Bauabsicht vor. Dabei wird das Ziel "Nutzung von natürlichen Energien" verfolgt. Des weiteren wird ein Beitrag zum schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen geleistet.

Anlaß für die Planung ist die Absicht des Vorhabensträgers, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Gemarkung Neuholland einer solchen Nutzung zuzuführen. Das Plangebiet ist derzeit bebaut mit Ställen des ehemaligen Rinderkombinates, die veraltet, baufällig und seit langem ungenutzt sind und auch in Zukunft nicht mehr benötigt werden.

Bei großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich handelt es sich um bodenrechtlich relevante Vorhaben i.S. des § 29 BauGB. Damit finden die Zulässigkeitsvorschriften von § 35 BauGB Anwendung, dessen Voraussetzungen i.d.R. jedoch nicht vorliegen.

Photovoltaikanlagen sind keine privilegierten Bauvorhaben i.S. von § 35 Abs. 1 BauGB. Überdies scheidet die Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird (Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft oder die Festlegungen des Flächennutzungsplanes).

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur im Wege der Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S. von § 8 oder § 12 BauGB hergestellt werden.

## **2 Plangebiet: Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Freienhagen im Bereich der Stadt Liebenwalde und liegt etwa 2,6 Kilometer nordwestlich der Ortslage Freienhagen. Das Plangebiet überdeckt neben der Zuwegung eine Teilfläche eines Flurstücks als ehemaliger Standort von ungenutzten landwirtschaftlichen Stallgebäuden und weist eine Größe von ca. 1,7 ha auf.

Das Plangebiet bestimmt sich katastermäßig wie folgt:  
Gemarkung Freienhagen, Flur 1, Flurstücke 52, 53 (beide teilweise) und 69.



handelt es sich um eine Nachnutzung, ohne daß deswegen Konflikte mit konkurrierenden Nutzungen entstünden. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist eher schwach, denn die Modulfläche wird teilweise durch Heckenpflanzungen verdeckt. Die Beeinträchtigung durch optische Effekte (Reflektion) wird durch die Wahl entspiegelter Module gemindert.

### **3.2 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) legt in § 2 Abs. 3 als Grundsatz der Raumordnung im ländlichen Raum die Erschließung und Entwicklung neuer Wirtschaftsfelder fest. Die zugehörige Begründung diagnostiziert eine Verschiebung der Bedeutung des ländlichen Raumes von der Nahrungsmittelproduktion u.a. zur Erzeugung regenerativer Energien.

§ 4 Abs. 2 definiert die Nutzung regenerativer Energien als eines der Handlungsfelder einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung.

§ 6 Abs. 1 fordert Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Natürgüter Boden, Wasser, Luft sowie Pflanzen- und Tierwelt. Außerdem soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Den Belangen der erwähnten Schutzgüter wird durch die naturnahe Entwicklung der Fläche in hohem Maße Rechnung getragen. Damit geht die Aufwertung hinsichtlich von Lebensraum- und Bodenfunktionen einher.

### **3.3 Regionalplan der Region Prignitz-Oberhavel**

Der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" liegt im 2. Entwurf vor, der im Sommer 2017 öffentlich ausgelegen hat. Da die Planinhalte auf die spezielle Beziehung zwischen Windenergienutzung und raumordnerischen Kriterien abheben, sind sie für den Planinhalt "Sondergebiet Photovoltaik" ohne Aussagekraft und werden deshalb hier nicht dargestellt.

### **3.4 Landschaftsprogramm Brandenburg 2001**

Das Landschaftsprogramm Brandenburg datiert aus dem Jahre 2001 und damit aus einer Zeit, als der Ausbau der erneuerbaren Energien noch beinahe bedeutungslos war. Auf die aktuellen Nutzungskonflikte geht es demgemäß nicht ein und gibt aus dieser heute überholten Sichtweise heraus keinerlei Handreichung für den Umgang damit.

Einen Bezug zu dem Projekt der Photovoltaikanlage läßt sich allenfalls mittelbar herstellen über die Tatsache, dass das Plangebiet eine erhebliche Aufwertung durch die bereichsweise naturnahe Entwicklung erfahren wird. Damit sind die positiven Wirkungen auf die in Abschnitt 3 des Landschaftsprogramms beschriebenen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden sowie Klima und Luft angesprochen. Die Umsetzung des Vorhabens wirkt im Sinne der dort formulierten Ziele positiv.

### **3.5 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der gültige Flächennutzungsplan für die Gemarkung Freienhagen datiert vom Herbst 1999. Er weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit Verdacht auf Altlasten aus. Außerdem befindet sich die Fläche in einem Streifen beidseitig des Fließgrabens, der für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen ist.

## **4 Bisheriges Verfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 31.08.2017 gem. § 2 Abs. 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dem vorgeschaltet war eine Zielanfrage an das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (Gemeinsame Landesplanungsabteilung), um die grundsätzliche Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den am Standort geltenden raumordnerischen Festsetzungen zu erfragen. Der Bescheid vom 16.08.2017 trifft die Feststellung, daß Widersprüche zu den Zielen der Raumordnung, soweit es den Landesentwicklungsplan sowie den Regionalplan betrifft, nicht erkennbar sind.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 11.04.2019 den Vor-entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

## **5 Eigentumsverhältnisse**

Das plangegegenständliche Furstück wird vom Vorhabensträger langfristig gepachtet. Es befindet sich in der Hand eines einzelnen Eigentümers.

## **6 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, örtliche Rahmenbedingungen**

Das Plangebiet diente früher als Standort für eine Stallanlage des ortsansässigen Rinderkombinates. Sie sind vor einigen Jahren einem Brand zum Opfer gefallen. Auf ihrer Grundfläche wurde das Gelände aufgeschottert und ist für eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr geeignet.

Das Plangebiet ist allseitig von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingefaßt.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Obere Havelniederung" und ist umgeben vom Vogelschutzgebiet "Obere Havelniederung. In ca. 900 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet "Schnelle Havel". Ebenfalls etwa 900 m südlich beginnt das Gebiet des Naturparks "Barnim". Naturschutzgebiete sind nicht betroffen, ebensowenig Wasserschutzgebiete.

## **7 Erschließung**

### **7.1 Verkehr**

Die Erschließung des Plangebietes ist über einen Feldweg an die öffentliche Straße "Groß-Siedlung" gesichert. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegenüber der bisherigen Nutzung ist außerhalb der Errichtungsphase nicht zu erwarten.

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

Die plangegegenständliche Photovoltaikanlage benötigt für ihren Betrieb keine Erschließung durch Wasser, Abwasser, Heizenergie, Telefon etc.

Niederschlagswasser, das auf die Module fällt, tropft an deren Unterkante ab und versickert, wie auch vorher, breitflächig im Untergrund. Eine gesonderte Wasserhaltung ist nicht erforderlich.

## **8 Standortabwägung**

§ 1a BauGB fordert dazu auf, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzuge-

hen. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen einer Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vorangehen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, das Gemeindegebiet nach Alternativstandorten zu durchmustern, die zumindest einer dieser Kategorien zuzurechnen sind.

Für die Entwicklung eines Photovoltaik-Standortes hat der Gesetzgeber in § 37 Abs. 1 des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) eine Flächenkulisse beschrieben, die strikt zu beachten ist, wenn eine PV-Anlage förderfähig sein soll. Die hier aufgeführten Einschränkungen entfalten eine Steuerungswirkung, indem sie sicherstellen, daß keine unregelmäßige Ausbreitung solcher Anlagen stattfindet, sondern vielmehr Flächen beansprucht werden, die in irgendeiner Weise "vorbelastet" sind. Die "Vorbelastungen" können z.B. darin bestehen, daß Altlasten, Bodenveränderungen oder bauliche Reste einer Vornutzung vorhanden sind oder daß im unmittelbaren Nahbereich Verkehrsachsen verlaufen.

Um mögliche Standortalternativen zu eruieren, müssen im Gemeindegebiet also zunächst diejenigen Flächen identifiziert werden, die gem. EEG überhaupt in Frage kommen. Schutzgebiete, Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Vorranggebiete für Windkraftanlagen und Rohstoffgewinnung scheidet dabei von vorneherein aus.

- a) Konversionsflächen  
Im ländlich geprägten Raum sind dies i.d.R. vor allem Altstandorte der früheren LPGs, z.B. alte Stallanlagen etc. Außerdem kommen v.a. in Brandenburg Kies- und Sandgruben sowie aufgelassene Militärliegenschaften häufiger vor. Das Plangebiet entspricht in seiner Charakteristik dieser Kategorie.
- b) Flächen neben Autobahnen und Schienenwegen  
Das Gebiet der Stadt Liebenwalde wird nicht von Autobahnen durchschnitten, so daß hier auch keine förderfähigen Standorte gemäß EEG vorhanden sind.  
  
Eisenbahnlinien sind vorhanden mit der Strecke von Basdorf nach Liebenwalde und die davon abzweigende Bahnstrecke Wensickendorf – Schmachtenhagen. Diese Strecken verlaufen, bis auf einen kurzen Abschnitt innerhalb des bebauten Bereiches der Stadt Liebenwalde, durch das Landschaftsschutzgebiet Obere Havelniederung und den Naturpark Barnim. Sie fallen als Potentialstandort insofern also aus, zumal es sich bei den Randbereichen um landwirtschaftlich uneingeschränkt nutzbare Flächen handelt.
- c) Flächen in Gewerbegebieten  
Im Gemeindegebiet befinden sich die vier Gewerbegebiete "Am Kiez", "B 167 – Hammerallee", "Hamburger Chaussee" und "Havelstraße – Voßkanal". Unabhängig von der Belegung besteht der politische Wille, diese Flächen der Unterbringung von Unternehmen vorzubehalten, die Arbeitsplätze bieten. Insofern sind Flächen in dieser Gebietskategorie im Gemeindegebiet nicht vorhanden.
- d) Flächen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten  
Diese Flächenkategorie kommt nur dann in Frage, wenn das jeweilige Bundesland durch Erlass einer entsprechenden Verordnung die Zulässigkeit von PV-Standorten auf landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten erklärt hat (§ 37 c EEG). Das ist in bisher nur in Baden-Württemberg, Bayern, Hessen und Rheinland-Pfalz geschehen, nicht jedoch in Brandenburg. Insofern ist diese Flächenkategorie nicht anwendbar.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass geeignete Flächen im Gemeindegebiet ausschließlich auf Konversionsstandorten zu verorten sind. Damit sind die Zielvorgaben des oben angesprochenen § 1a BauGB erfüllt, denn es handelt sich um die Nachnutzung einer ehemals bebauten Fläche, die nur noch eingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden kann.

## **9 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **9.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird als Sondergebiet – Photovoltaikanlage festgesetzt. Diese Festsetzung leitet sich her aus den Bestimmungen des § 11 Abs. 2 BauNVO, in dem „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- oder Sonnenenergie, dienen“ explizit aufgeführt sind.

Diesem Nutzungszweck entsprechend soll im Plangebiet eine Freiland-Photovoltaikanlage entstehen, einschließlich der notwendigen Nebenanlagen. Diese Anlage besteht aus mehreren nachfolgend beschriebenen Komponenten, deren Zusammenwirken es ermöglicht, solare Strahlungsenergie zu absorbieren und in elektrischen Strom umzuwandeln, der in das Netz eines Energieversorgers eingespeist werden kann.

Die Unterkonstruktion der Kollektoranlage besteht aus Metallprofilen, die über Stützen im Untergrund verankert werden. Diese Stützen werden entweder gerammt oder in den Boden eingedreht bzw. auf vorhandenen Bodenbefestigungen verdübelt.

Auf den Unterkonstruktionen werden die einzelnen Solarmodule reihenweise mit Abstand untereinander parallel aufgelegt und gegen Abheben gesichert, z.B. durch spezielle Verklammerungen.

Verkabelungen werden teilweise offen unter den Modulen geführt, Sammelleitungen in Kabelgräben verlegt.

Als Nebenanlagen zu bezeichnen sind Wechselrichter und Transformator sowie Mittelspannungsanlage. Diese werden zumindest teilweise in einem eigenen Gebäude angeordnet, das als Fertigteilmobil angeliefert und auf den vorbereiteten Untergrund gesetzt wird.

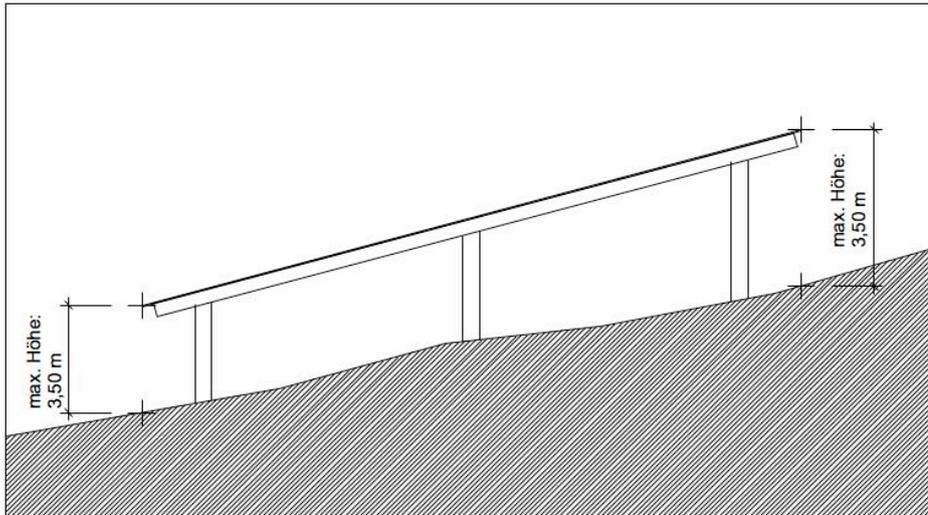
Zulässig sind überdies die für Errichtung und Betrieb notwendigen Zufahrten, Stellplätze und Verkehrsflächen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit wird die Übereinstimmung des Planzwecks mit den vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Steißlingen als Trägerin der Planungshoheit sichergestellt.

### **9.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **9.2.1 Höhe baulicher Anlagen**

Bei Gebäuden und baulichen Anlagen wird eine maximale Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt. Da das Gelände teilweise leicht uneben ist, ist ein Bezug zu numerisch bezifferten NN-Höhen nicht zweckmäßig. Insofern wird die Höhenangabe bezogen auf die Oberkante des Geländes an der Stelle, an der die senkrechte Projektion des Bauwerkes bzw. der baulichen Anlage auf sie fällt. Dazu siehe die folgende Skizze mit einem Modultisch als Beispielobjekt:



Der höhenmäßige Bezugspunkt am Gebäude bzw. der baulichen Anlage definiert sich durch den Schnittpunkt der Dachfläche mit der Außenwand bzw. den äußersten Punkt der aufgelegten Module.

Geländeänderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.

Die maximale Höhe ergibt sich bei Gebäuden aus den Maßen der üblicherweise verwendeten Fertigteil-Baukörper für die Übergabestation. Bei den Modultischen wiederum soll sie ein gewisses Maß an Flexibilität bei der technischen Planung gewährleisten, da die erreichte Höhe maßgeblich von der Anzahl der übereinander angeordneten Modulreihen abhängt. Diese wiederum steht im Zusammenhang mit der späteren Planung des Errichters, der auf verschiedene Systeme zurückgreifen kann.

### 9.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO beträgt 0,8 und liegt damit im Rahmen der Bestimmung des § 17 Abs. 1 BauNVO. Eine eigentliche Bebauung bzw. Versiegelung des Grundstückes findet dabei nur in geringem Maße statt (Transformatorstation), während die Modultische, abgesehen von der geringen Fläche der Stützen, lediglich eine Überschirmung der Bodenfläche verursachen. Das Maß der Überschirmung (Überdeckung gem. § 19 Abs. 2 BauNVO) ist von der Überlegung bestimmt, die Anordnung der Modulreihen mit Teilverschattung grundsätzlich zu ermöglichen, um so bei minimierter Flächenbeanspruchung ein Maximum an Sonnenlicht einzufangen. Damit soll dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen werden.

Die Grundflächenzahl ermittelt sich durch die senkrecht Projektion der durch Module überdeckten Fläche sowie der Grundflächen der Gebäude und wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigungen. Wasserdurchlässig ausgeführte Flächen, wie z.B. geschotterte Zufahrten und Stellplätze, werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.

### 9.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht derjenigen Fläche, innerhalb deren die Errichtung baulicher Anlagen zulässig ist, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes Photovoltaik entsprechen (Tischkonstruktionen mit den Modulen, Gebäude mit zugeordneten technischen Anlagen wie Wechselrichter und Transformator etc.). Sie wird definiert durch die Baugrenzen gem. § 23 BauNVO.

### **9.3 Bauweise**

Festgesetzt ist die offene Bauweise. Davon abweichend wird bestimmt, daß die Modultische eine Länge von mehr als 50 m haben dürfen

### **9.4 Oberflächenbefestigung**

Neue Befestigungen sind nur zulässig, wenn sie wasserdurchlässig ausgeführt werden (z.B. Rasenpflastersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke).

### **9.5 Niederschlagswasser**

Anfallendes Niederschlagswasser muß an den Modulen herablaufen und ungehindert abtropfen können, um eine breitflächige Versickerung zu gewährleisten. Eine Fassung in Rinnen mit punktwaiser Ableitung in den Untergrund oder in Entwässerungsgräben ist nicht zulässig.

## **10 Festsetzungen der Grünordnung**

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

#### **CEF 1 – Zauneidechsenhabitat**

Mit der artgerechten Aufwertung der Ersatzfläche wird ein Ersatzhabitats für die Bestände der Zauneidechse geschaffen, die im Bereich des Baufeldes ihren Lebensraum haben.

#### **CEF 2 – Reisighaufen**

Die Anlage von Totholz-/Reisighaufen dient der artgerechten aufwertung des Ersatzhabitats für Eidechsen (CEF 1).

### **10.2 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

#### **K 1 – Heckenpflanzung**

Herstellung von Hecken zur optischen Abschirmung der Anlage sowie zur Bereitstellung von Rückzugsräumen und Nahrungsquellen für verschiedene Tierarten.

#### **K 2 – Gebüschpflanzung**

Herstellung von Gebüschpflanzungen zur Schaffung von Habitatstrukturen für verschiedene Tierarten.

### **10.3 Sonstige Festsetzungen der Grünordnung**

#### **V<sub>AFB</sub> 1 – Bauzeitenregelung zum Schutz von Vögeln**

Die Bauzeitenregelung ist erforderlich, um Tötungen von Vögeln innerhalb der Brutperiode zu vermeiden.

#### **V<sub>AFB</sub> 2 – Reptilien- und Amphibienschutzzaun**

Die Aufstellung eines Schutzzaunes dient der Verhinderung einer Einwanderung von Reptilien und Amphibien in das Baufeld und der Vermeidung damit einhergehender Beeinträchtigungen

#### **V<sub>AFB</sub> 3 – Abfang und Umsiedelung von Zauneidechsen**

Die Abfangung und Umsiedelung von Zauneidechsen in das Ersatzhabitat sichert den Erhalt der vorgefundenen Bestände dieser Art.

#### **V<sub>AFB</sub> 4 – Bauzeitenregelung für Fischadler**

Durch diese Maßnahme werden Störungen des Fischadlers durch die Umsetzung der Baumaßnahmen vermieden.

#### **V<sub>AFB</sub> 5 – Ökologische Baubegleitung**

Durch die ökologische Baubetreuung soll die fachgerechte Durchführung und Dokumentation der vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen sichergestellt werden

#### **V 1 – Flächenschonung**

Flächensparende Baustelleneinrichtung und Baustraßen sind Teil der Maßnahmen zum Schutz des Bodens.

#### **V 2 – Einzäunung**

Mit der Festlegung des Bodenabstandes der Einzäunung soll gewährleistet werden, daß diese keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen.

#### **V 3 – Verbot von Pestiziden und chemischen Substanzen**

Durch das Verbot von Pestiziden und chemischen Reinigungsmitteln soll deren

schädigender Einfluß auf die Vegetationsdecke als Lebensraum für zahlreiche Insekten und andere Kleinstlebewesen ausgeschlossen werden.

**V 4 – Künstliche Beleuchtung**

Der Verzicht auf künstliche Beleuchtung dient der Vermeidung einer Lockwirkung auf nachtaktive Tierarten.

**V 5 – Abfälle sowie wasser- und bodengefährdende Stoffe**

Der sorgfältige Umgang mit Abfällen und Substanzen aller Art dient der Vermeidung schädlicher Einwirkungen auf dem Boden und das Grundwasser.

**V 6 – Einbau von Fremdsubstraten**

Die weitestmögliche Vermeidung von Fremdsubstraten, die Einhaltung der Vorsorge- werte sowie die Beseitigung von baubedingten Verdichtungen sollen schädliche Veränderungen des Bodens minimieren.

**V 7 – Niederschlagswasser**

Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser soll die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt minimieren.

## **11 Örtliche Bauvorschriften**

### **11.1 Fassaden**

Die baulichen Anlagen sollen so gestaltet werden, daß die Störung des Landschaftsbildes so gering wie möglich ausfällt. Dazu gehört, daß an den Bauwerken keine metallischen oder glänzenden flächigen Verkleidungen verwendet werden dürfen.

### **11.2 Solarmodule**

Entspiegelte Solarmodule entsprechen dem Stand der Technik. Von ihnen geht nur eine geringe Blendwirkung aus, so daß unerwünschte Reflexionen in die umliegende Landschaft vermieden werden.

### **11.3 Erdaushub**

Aushubarbeiten sind auf das absolute Mindestmaß zu beschränken, um den bestehenden Oberboden so weit wie möglich in seiner derzeitigen Mächtigkeit und Funktion zu erhalten. Ausschachtungen werden nur erforderlich bei der Herstellung von Fundamenten für Technikgebäude, die i.d.R. mit einer Plattengründung ausgeführt werden, bei der Herstellung von Kabelgräben, bei der Gründung der Zaunpfosten sowie der Anlage von befestigten Wegen und Stellflächen.

### **11.4 Einfriedungen**

Die Einfriedungen dürfen nicht blickdicht ausgeführt werden, um die optische Durchlässigkeit des Plangebietes nicht unnötig zu mindern. Diesem Ziel dient auch die Höhenbegrenzung. Die Einfriedungen müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm gewährleisten, um eine Sperrwirkung z.B. für Kleinwild zu vermeiden.

### **11.5 Pflegewege**

Die Abstandsflächen zwischen den Modultischen, die in erster Linie einer schattenmäßigen Optimierung der Anlage dienen und während der Betriebsphase die Erreichbarkeit der Module zu Reinigungs- und Wartungszwecken gewährleisten, sind unbefestigt anzulegen und mit Gras einzusäen. Dies gilt nicht für die bestehenden Oberflächenbefestigungen, soweit sie erhalten bleiben.

### **11.6 Werbeanlagen**

Das Verbot von Werbeanlagen dient der Verhinderung unnötiger Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

### **11.7 Ordnungswidrigkeiten**

Das Zuwiderhandeln gegen eine oder mehrere der vorstehend aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften stellt gem. § 85 Abs. 1 BbgBO eine Ordnungswidrigkeit dar und kann entsprechend geahndet werden.

## **12 Hinweise**

### **12.1 Bodenschutz**

Die Vorschriften zum Bodenschutz orientieren sich an den Geboten des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodDchG). dadurch soll sichergestellt werden, daß der im Plangebiet vorhandene wertvolle Oberboden nach Maßgabe aller relevanten Umstände so wenig wie möglich verändert und belastet wird. Belastungen können ausgehen von Bodenabtrag, -aushub und -lagerung, zusätzlich von Verdichtung, Verschmutzung und Minimierung.

Ziel ist die Minimierung von Eingriffen aller Art, um die folgende Entwicklung von extensivem Grünland im Baufeld nicht unnötig zu behindern oder zu verzögern.

### **12.2 Landwirtschaft**

Der Planbereich ist von landwirtschaftlichen Flächen eingefaßt. Die dort praktizierten bestimmungsgemäßen Nutzungen sollen dauerhaft möglich bleiben und dürfen keinen Einschränkungen unterworfen werden, die sich aus dem Betrieb der PV-Anlage ergeben könnten.

### **12.3 Archäologie**

Die Vorschriften zur Archäologie sollen sicherstellen, daß deren Belange, insbesondere im Hinblick auf eventuell vorhandene Bodendenkmäler, berücksichtigt werden.

### **12.4 Abfallbeseitigung**

Im Zuge der Errichtung der Anlage wird das Aufkommen von Abfällen aller Art erwartet. Das können Verpackungen, Verschnitt, Bauteilreste und Bauchemikalien aller Art sowie Beton, Dichtungsmittel etc. sein. Diese sind restlos aufzunehmen und getrennt über zugelassene Wege zu entsorgen. Vergraben und Verbrennen von Abfällen und Materialien gleich welcher Art ist untersagt. Es ist darauf zu achten, daß umweltgefährdende Flüssigkeiten wie Lösungsmittel, Klebstoff, Öl und Benzin so eingesetzt werden, daß sie nur in zugelassenen Behältern aufbewahrt und mit geeigneten Betriebsmitteln verarbeitet bzw. verbraucht werden, ohne daß sie unkontrolliert in die Umwelt gelangen.

## **13 Bodenordnung**

Maßnahmen der Bodenordnung gemäß dem Vierten Teil des BauGB (§ 45 ff.) sind nicht vorgesehen.

## **14 Kosten, Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt**

Sämtliche Kosten für die Umsetzung der Planinhalte sind vom Vorhabensträger zu übernehmen. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht durchgeführt.