

**Bebauungsplan
„INDUSTRIEGEBIET NEUBURXDORF “
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

Stadt Liebenwerda

Begründung

- ENTWURF -

Aufgestellt: Architekten Wäßerling + Lüdke
Cyriakstraße 11
99094 Erfurt

Stand 25.02.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Angaben zur Stadt	4
2	Anlaß und Zweck der Planung, Erfordernis der Bauleitplanung	4
3	Plangebiet: Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
4	Übergeordnete Planungen	
4.1	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)	6
4.2	Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	7
4.3	Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	7
4.4	Landschaftsprogramm Brandenburg 2001	7
4.5	Flächennutzungsplan mit intergriertem Grünordnungsplan (FNP)	8
5	Bisheriges Verfahren	8
6	Eigentumsverhältnisse	8
7	Derzeitige Nutzung des Plangebietes, örtliche Rahmenbedingungen	8
8	Erschließung	
8.1	Verkehr	8
8.2	Ver- und Entsorgung	8
8.3	Löschwasserversorgung / Brandschutz	9
9	Standortabwägung	10
10	Festsetzungen des Bebauungsplanes	
10.0	Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes	12
10.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)	12
10.2	Maß der baulichen Nutzung	13
10.2.1	Höhe baulicher Anlage (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2), 18 BauNVO)	13
10.2.2	Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)	13
10.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)	14
10.3	Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)	14
10.4	Verkehrsflächen; Befestigte Flächen	14
10.5	Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)	14
11	Festsetzungen der Grünordnung	
11.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)	15
11.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)	15
12	Örtliche Bauvorschriften	
12.1	Solarmodule (§ 87 (1) 1 BbgBO)	16
12.2	Einfriedungen (§ 87 (1) 1 BbgBO)	16
12.3	Werbeanlagen (§ 87 (1) 2 BbgBO)	16
13	Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen	
13.1	Bodenschutz	17
13.2	Archäologie	17
13.3	Landwirtschaft	17
13.4	Eisenbahnbetrieb	17
13.5	Abfallbeseitigung	17
13.6	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	17
13.7	Hochwasser	18

14	Bodenordnung	19
15	Kosten, Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt	19
16	Rechtliche Grundlagen	19

1 Angaben zur Stadt

Die Stadt Bad Liebenwerda mit ihren 15 Ortsteilen liegt im Kreis Elbe-Elster. Ihre Gemarkungsfläche beträgt 138,88 km², die Einwohnerzahl 9.282 (Stand 31.12.2017). Der Ortsteil Neuburxdorf befindet sich etwa 8 Kilometer südwestlich der eigentlichen Stadt und hat ca. 300 Einwohner.

2 Ziel und Zweck der Planung; Erfordernis der Bauleitplanung

Die Stadt Liebenwerda hat eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Ortsteil Neuburxdorf per Satzungsbeschluss vom 07.05.2003 förmlich als Industriegebiet festgesetzt (Bebauungsplan "Industriegebiet Neuburxdorf"). Der Bebauungsplan wurde am 19.01.2004 ausgefertigt und war bereits am 10.12.2003 durch Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft getreten. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Neuburxdorf zwischen der nördlich verlaufenden Kreisstraße 6213 und der südlich liegenden Bahnlinie nach Brottewitz.

Durch diesen Bebauungsplan wurde Planungsrecht für die Errichtung einer Möbelfabrik geschaffen. Die entsprechende Absicht des seinerzeitigen Investors zerschlug sich allerdings mit der Folge, daß das Vorhaben nicht umgesetzt wurde. Anderweitigen Versuchen, das Industriegebiet einer anderen Nutzung zuzuführen, war kein Erfolg beschieden, und deshalb wird die Fläche bis heute nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Von den Maßnahmen zur Grünordnung des ursprünglichen Bebauungsplanes wurde keine umgesetzt.

Es gab Bestrebungen, das GI als Solarpark zu entwickeln, doch standen dem die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen, die ausschließlich die o.g. Nutzung zulassen. Eine entsprechende Änderung der Textlichen Festsetzungen hätte dazu geführt, daß die Förderfähigkeit der Stromproduktion gem. dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) entfallen wäre. Aus dem grundsätzlichen Willen der Kommune, in diesem Bereich einen Solarpark zu ermöglichen, entstand die Absicht, hierfür in einem Streifen von ca. 110 m Breite nördlich der Eisenbahnlinie einen EEG-konformen Standort auszuweisen und im gleichen Zuge auf denjenigen Flächen des Plangebietes des GI, die davon nicht betroffen sind, die entsprechenden Festsetzungen wieder aufzuheben und hier somit planungsrechtlich den Ursprungszustand (Landwirtschaft) wieder herzustellen.

Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen und in dem überschießenden Teil die landwirtschaftliche Nutzung festgeschrieben werden.

Der deutsche Bundestag hat im Jahr 2000 das inzwischen mehrfach novellierte Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) verabschiedet. 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 Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans leistet die Stadt Bad Liebenwerda 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.

Bei großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich handelt es sich unabhängig von der bauordnungsrechtlichen Verfahrensfreiheit um bodenrechtlich relevante Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB. Damit finden die Zulässigkeitsbestimmungen des § 35 BauGB für Vorhaben im Außenbereich Anwendung. Die Voraussetzungen von § 35 BauGB werden in der Regel jedoch kaum 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. des § 8 oder § 12 BauGB hergestellt werden, was hier, in Verbindung mit dem Wunsch, den alten Bebauungsplan für das Industriegebiet aufzuheben, dazu führt, das vorliegende Änderungs- und Ergänzungsverfahren durchzuführen.

Alternativ wäre es möglich gewesen, zunächst den bestehenden Bebauungsplan "Industriegebiet Neuburxdorf" aufzuheben und darauf aufsetzend eine vollständig neue Bauleitplanung mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet Photovoltaik durchzuführen. In Absprache mit den zuständigen Stellen des Landratsamtes Elbe-Elster wurde jedoch festgelegt, im Sinne einer Aufwandsminimierung die beiden genannten Verfahren durch ein Änderungs- und Ergänzungsverfahren zu ersetzen.

3 Plangebiet: Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Neuburxdorf und liegt nördlich der Eisenbahnlinie Neuburxdorf-Mühlberg. Es weist eine Größe von 25,9 ha auf. Sein Umgriff bestimmt sich wie folgt (alle Flurstücke Gemarkung Neuburxdorf, Flur 7):

- im Norden etwa die nördliche Grenze der Flurstücke 329/42 und 146/40, die westlichen Grenzen der Flurstücke 413, 414, 415, 416 und 417, die nördliche Grenze der Flurstücke 417 und 407 und die Kreisstraße 6213 (Flurstück 28),
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 12,
- im Süden durch die Eisenbahnlinie Neuburxdorf - Mühlberg (Flurstücke 296/43 und 216/43,
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstückes 44.

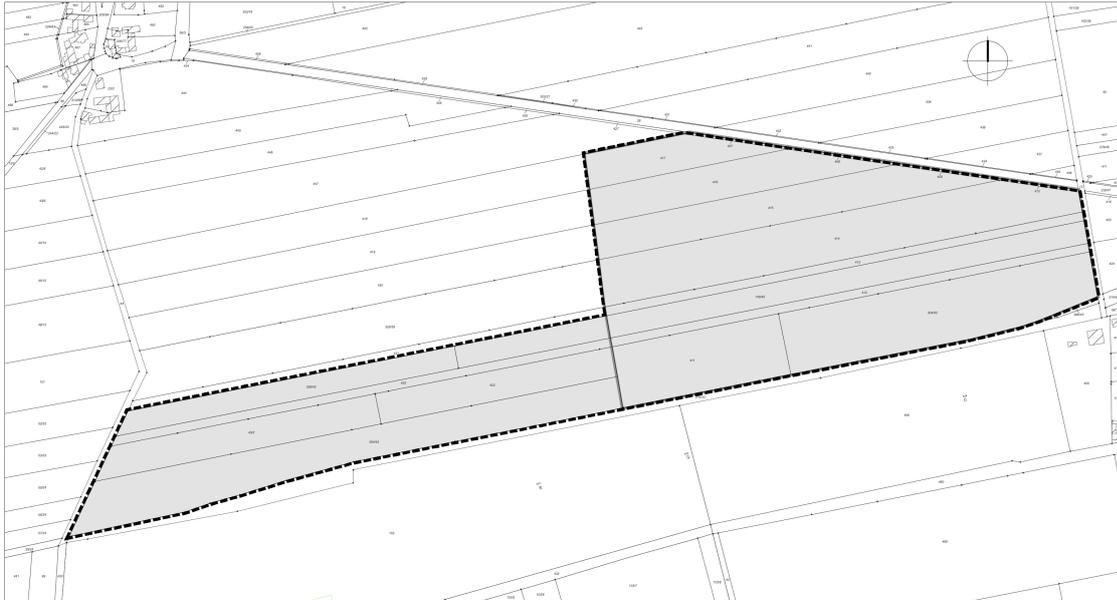
Zum Plangebiet der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes gehören die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Neuburxdorf, Flur 7: 146/40 (teilweise), 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417 und 304/43 (diese aktuellen Flurstücksnummern sind teilweise gegenüber dem Stand von 2003 geändert). Die Fläche des ursprünglichen bebauungsplanes weist eine Größe von 17,17 ha auf.

Dazu kommen nun die folgenden Flurstücke: Gemarkung Neuburxdorf, Flur 7: 146/40 (teilweise), 43/2, 294/43, 329/43, 422 und 423.

Ausgenommen aus dem Änderungsbereich sind die folgenden Flurstücke: Gemarkung Neuburxdorf, Flur 7: 407, 408, 409, 410. Sie überdecken eine nicht planfestgestellte Verkehrsfläche neben der Kreisstraße 6213, auf der sich ein parallel laufender Straßengraben sowie eine Reihe Bäume befinden.

Das Plangebiet (altes Bebauungsplangebiet zuzüglich Ergänzungsbereich) wird begrenzt wie nachfolgend dargestellt:



4 Übergeordnete Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Im LEP HR werden für das Plangebiet keine konkreten Festsetzungen getroffen.

Anhaltspunkte für eine inhaltliche Einordnung bzw. Bewertung des Planinhaltes finden sich unter G 8.1 ("Klimaschutz, Erneuerbare Energien"): Es soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden. Das Planungsziel entspricht diesem Grundsatz.

In der Begründung zu diesem Grundsatz wird ein Nutzungskonfliktes beim Ausbau der erneuerbaren Energien konstatiert, weil dieser mit neuen Raumannsprüchen verbunden ist, "die in Konkurrenz mit anderen Nutz- und Schutzansprüchen stehen können." Gleichzeitig werden dessen Notwendigkeit sowie die Chancen auf wirtschaftliche Entwicklung, technologischen Fortschritt und regionale Wertschöpfung hervorgehoben.

Explizit wird das energiepolitische Ziel benannt, die "erneuerbaren Energien bedarfsorientiert, raumverträglich und aufeinander abgestimmt auszubauen." Der Bedarf an klimaneutral erzeugter Energie wächst ständig und die Raumverträglichkeit ist gegeben, da das Planungsziel als eines der möglichen Ziele der Raumordnung gem. ROG anzusehen ist. Die Abgestimmtheit kann in Ermangelung entsprechender Vorgaben (z.B. Energiekonzept in Verbindung mit dem Regionalplan) nicht zwingend belegt werden.

Im LEP HR findet sich unter Z 8.5 die Zuweisung der Festlegung von Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz an die Ebene der Regionalplanung. Für die hiermit gemeinten Risikogebiete für ein Extremhochwasser HQ₂₀₀ werden verschiedene Aussagen getroffen, die für das Plangebiet Gültigkeit haben. Dazu zählt insbesondere die Forderung nach Minderung von Schadenspotentialen durch hochwasserangepasstes Bauen. Das bedeutet, daß entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen sind, wie im konkreten Fall durch die Höhenfestlegung der Transformatorstationen, um im Falle eines Hochwasserereignisses einen möglichen Kontakt von Öl mit Wasser zu verhindern.

4.2 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 postuliert 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. In der Begründung werden Strukturveränderungen und Flächenansprüche durch eine Verschiebung der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse) festgestellt.

§ 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. Die Begründung fordert den Erhalt der Lesitungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Diese Forderung wird auf den Schutz der Trinkwasserressourcen und mit Verweis auf das Kyoto-Protokolls auf die Anforderungen des Klimaschutzes bezogen. In dem Zusammenhang finden Maßnahmen zur Reduzierung klimaschädlicher Treibhausgase besondere Erwähnung.

§ 6 Abs. 2 fordert die Vermeidung der Inanspruchnahme insbesondere unzerschnittener Freiräume. Diese werden in der Begründung mit einer Mindestgröße von 100 km² quantifiziert. Durch die Anlehnung der Bauflächen an die Bahnlinie ist eine zusätzliche Zerschneidung nicht gegeben.

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

4.3 Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald

Am 20.11.2014 wurde ein Aufstellungsbeschluß für die Erstellung eines integrierten Regionalplanes gefaßt, der jedoch bisher nicht vorliegt Es existieren mehrere sachliche Teilregionalpläne für zentralörtliche Gliederung, Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe, Windenergienutzung und das Lausitzer Seenland.

Der Sachliche Teilregionalplan "Zentralörtliche Gliederung" weist die Stadt Bad Liebenwerda als Teil eines Mittelzentrums in Funktionsergänzung aus.

Der Sachliche Teilregionalplan "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" trifft für das Planungsgebiet keine Festsetzungen.

Der Sachliche Teilregionalplan "Windenergienutzung" trifft für das Planungsgebiet ebenfalls keine Festsetzungen.

4.4 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 keine Handreichung für den Umgang damit.

Einen Bezug zu dem Projekt der Photovoltaikanlage läßt sich allenfalls mittelbar herstellen über die Tatsache, daß das Plangebiet während des Bestehens der PV-Anlage als extensives Grünland bewirtschaftet werden soll. 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.

4.5 Flächennutzungsplan (FNP)

Für das Gebiet der Stadt Bad Liebenwerda existiert ein Flächennutzungsplan, der bisher mehrere Änderungen erfahren hat. Die Fläche des Plangebietes ist im FNP teilweise als Fläche für die Landwirtschaft, teilweise für gewerbliche Nutzung festgesetzt.

5 Bisheriges Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda hat in ihrer Sitzung am 10.04.2019 die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes für das Industriegebiet Neuburxdorf beschlossen. Zeitgleich wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Zum Vorentwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21.10.2019 – 29.11.2019 gem. § 4 (1) BauGB beteiligt. In der Zeit vom 04.11.2019 – 29.11.2019 wurden die Unterlagen gem. § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Ortsgemeinde Bad Liebenwerda hat in ihrer Sitzung am 17.06.2020 den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gebilligt und zugleich die öffentliche Auslegung und die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

6 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich in der Hand verschiedener Privateigentümer.

7 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut.

8 Erschließung

8.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes ist über die in geringer Entfernung nördlich verlaufende Kreisstraße 6213 gesichert. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegenüber der bisherigen Nutzung ist, abgesehen von der Errichtungsphase der Photovoltaikanlage (Dauer ca. 8 – 10 Wochen), nicht zu erwarten.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die plangegenständliche 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.

8.3 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Vor Baubeginn ist ein Brandschutzkonzept vorzulegen. Festsetzungen für den vorbeugenden Brandschutz sowie eine evtl. notwendige Löschwasserversorgung haben keinen bodenrechtlichen Belang und sind deshalb Gegenstand der baurechtlichen Bearbeitung.

9 Standortabwägung

Nachfolgend werden die Überlegungen dargestellt, auf deren Grundlage sich die Wahl des Standortes für die geplante Nutzung auf dem geänderten Planbereich ergeben hat.

§ 1a BauGB fordert dazu auf, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. 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 ungerichtete Ausbreitung solcher Anlagen stattfindet, sondern vielmehr Flächen beansprucht werden, die in irgendeiner Weise "vorbelastet" sind. Die "Vorbelastungen" z.B. können darin bestehen, daß Altlasten 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 (also die nordöstliche Hälfte des Stadtgebietes sowie ein NSG zwischen Kosilenzien und Oschätzchen), Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Vorranggebiete für Windkraftanlagen (eines zwischen Kosilenzien und Möglenz und ein zweites nordwestlich der Ortslage Lausitz) 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 aufgelassenen Militärliegenschaften häufiger vor.

Geeignete landwirtschaftliche Altstandorte sind nach Luftbildauswertung und Augenschein vor Ort offenbar derzeit nicht verfügbar bzw. als solche nicht ohne weiteres zu erkennen. Konversionsstandorte aus militärischer oder industrieller Nutzung sind nicht vorhanden. Lediglich einige kleinere ehemalige Kiesabbauflächen wären grundsätzlich geeignet, doch liegen diese im Bereich des LSG "Elsteraue und Teichlandschaft um Bad Liebenwerda".

- b) Flächen neben Autobahnen und Schienenwegen
Im Gebiet der Stadt Liebenwerda gibt es keine Bundesautobahnen. Die Eisenbahnlinie Falkenberg – Elsterwerda durchschneidet es in Nordwest-Südost-Richtung. Abgesehen von dem Abschnitt, in dem sie durch das geschlossene Siedlungsgebiet der Stadt Bad Liebenwerda führt, verläuft sie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald. Im nordwestlichen Abschnitt bildet sie die südliche Grenze des LSG "Elsteraue", im südwestlichen Teil durchläuft sie weitestgehend das LSG "Elsteraue und Teichlandschaft um Bad Liebenwerda". Außerdem liegt die Trasse zum weit überwiegenden Teil im Naturpark "Niederlausitzer Heidelandschaft".

Im westlichen Teil des Stadtgebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung die Eisenbahnlinie Falkenberg – Riesa. Abgesehen von dem kurzen Abschnitt, in dem sie die Ortslage Neuburxdorf durchquert, wird sie vollständig von landwirtschaftlichen Flächen und Wald flankiert.

Von dieser Linie zweigt in Neuburxdorf eine Stichbahnstrecke nach Mühlberg ab. Nach Verlassen der Ortslage Neuburxdorf verläuft sie, abgesehen von einer Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich von Neuburxdorf, ausschließlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß die Eisenbahnlinie Falkenberg – Elsterwerda aufgrund ihres Verlaufs durch geschlossene Siedlungsbereiche und Schutzgebiete (mit wenigen kleineren Ausnahmen) eher ungeeignet ist als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Mögliche Standorte an den beiden anderen Strecken sind im Hinblick auf die Wertigkeit der flankierenden Nutzungen gleichwertig, denn abgesehen von den durchquerten Waldflächen befinden sich hier nur landwirtschaftlich genutzte Gebiete.

- c) Flächen in Gewerbegebieten
Im Stadtgebiet befinden sich zwei Gewerbebestandorte (Lausitz und Liebenwerda-Nord). Die Verwertung der noch freien Flächen für Freiland-Photovoltaikanlagen ist jedoch politisch unerwünscht, da in ihnen derzeit das letzte Potential für Betriebsansiedlungen und –erweiterungen liegt, um Arbeitsplätze in der Region zu schaffen.
- 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, also gemäß EEG förderfähige Flächen im Stadtgebiet ausschließlich entlang der Eisenbahnlinie Falkenberg – Riesa und der Stichbahn nach Mühlberg anzutreffen sind. Überschneidungen mit den oben angesprochenen Vorzugsflächenkategorien für Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind nicht vorhanden. Das bedeutet, daß die Aktivierung solcher Potentiale für die beabsichtigte Nutzung nicht möglich ist.

Bezogen auf die übergeordneten Ziele der gemeindlichen Entwicklung ist maßgeblich, daß die Stadt Bad Liebenwerda sich grundsätzlich dem Ziel verpflichtet fühlt, einen eigenen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu leisten. Außerdem soll bei Projektentwicklungen auf landwirtschaftlichen Flächen berücksichtigt werden, daß Bereiche mit höherer Bonität ausgeschlossen sind. Der plangegenständlich Standort ist zu einem weit überwiegenden Anteil mit einer Bodengüte < 30 Bodenpunkte ausgewiesen (Quelle: Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe) und wird deshalb als grundsätzlich geeignet angesehen.

10 Festsetzungen des Bebauungsplanes

10.0 Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Industriegebiet Neuburxdorf", festgesetzt durch Satzung vom 07.05.2003 (veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenwerda vom 10.12.2003) treten für den Änderungsbereich sämtlich außer Kraft.

Von diesen Festsetzungen wurde keine umgesetzt. Dies betrifft auch die naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen A 1, A 2, A 4 und A 5, die außerhalb des Plangebietes verortet sind.

Die Notwendigkeit zur Aufhebung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Änderungsbereich ergibt sich daraus, daß das seinerzeit verfolgte Vorhaben zur Errichtung einer Möbelfabrik diese konkret geprägt hat. Mit der Aufgabe des ursprünglichen Planungszieles sind sie deshalb obsolet geworden.

10.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)

Das Plangebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes weist eine Größe von 17,17 ha auf. Davon sind 0,14 ha in einem Streifen parallel zur Kreisstraße 6213 als Verkehrsfläche nachrichtlich und die übrigen 17,03 ha sind als Industriegebiet mitsamt den zugeordneten privaten Grünflächen ausgewiesen.

Die Änderungsfläche weist insgesamt eine Größe von 25,45 ha auf. In einem Teilbereich von 15,59 ha wird in einem Streifen parallel zur Eisenbahnlinie Neuburxdorf – Mühlberg in einem Streifen von ca. 115 bzw. 120 m Breite als Sondergebiet mit der Nutzung Photovoltaikanlage mitsamt den naturschutzfachlich notwendigen Ausgleichsflächen festgesetzt. Die Festsetzung des Sondergebietes 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 Kollektoranlage besteht aus Unterkonstruktionen aus Metallprofilen, die über in den Boden gedrückte Metallpfosten im Untergrund verankert werden. 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. Deren Tiefe liegt bei maximal etwa 50 cm.

Als Nebenanlagen zu bezeichnen sind Wechselrichter und Transformator sowie Mittelspannungsanlage. Diese werden zumindest teilweise in eigenen Gebäuden angeordnet, die als Fertigteilbauten angeliefert und auf den vorbereiteten Untergrund gesetzt werden. Die Photovoltaikanlage wird umlaufend eingezäunt.

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

In dem Teil des Plangebietes, der außerhalb des Sondergebietes liegt und bisher als Industriegebiet festgesetzt war, wird die tatsächlich vorhandene landwirtschaftliche Nutzung planungsrechtlich festgesetzt. Zulässig sind die folgenden landwirtschaft-

lichen Nutzungen, deren Begriffe in § 201 BauGB dargestellt sind: Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Mit dieser Festsetzung wird nach der Aufgabe der im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Nutzung der Ursprungszustand vor der Planaufstellung wieder hergestellt.

Von der landwirtschaftlich genutzten Fläche ausgenommen ist lediglich die Anbindung an die nördlich verlaufende Kreisstraße, über die der zukünftige Solarpark erschlossen wird. Der Flächeninhalt beträgt 9,75 ha. Ein Streifen parallel der Kreisstraße ist nachrichtlich als Verkehrsfläche festgesetzt (0,14 ha).

10.2 Maß der baulichen Nutzung

10.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

Bei Gebäuden und baulichen Anlagen wird eine maximale Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt.

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.

Dieser Bezugspunkt wird auf 96,0 m über NHN festgesetzt. Die Oberfläche des Geländes wurde im Bereich zwischen 89,0 und 90,8 NHN ermittelt.

Die maximale Höhe ergibt sich bei Gebäuden aus den Maßen der üblicherweise verwendeten Fertigteil-Baukörper für die Übergabestation. Diese Stationsgebäude erreichen mit etwa 3,20 m die größte Höhe aller überhaupt zu errichtenden baulichen Anlagen. Da das Plangebiet aber in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ 200) liegt, ist für Transformatorstationen mit technischen Einrichtungen, von denen im Überflutungsfall eine Gefahr für Gesundheit und Umwelt ausgehen kann, eine maximale Höhe von 5,00 m über Geländeoberkante zulässig. Dabei ist es unerheblich, ob diese Maximalhöhe durch das Gebäude selbst erreicht wird oder sich durch Addition der Höhen einer eventuellen Aufschüttung bzw. eines Sockels und des eigentlichen Gebäudes ergibt.

Die Modultische wiederum weisen in der Regel eine Maximalhöhe von ca. 2,50 m auf. Dies ist durch die am Markt angebotenen Konstruktionen bedingt, die so ausgelegt sind, daß Wartung und Reinigung auch der obersten Modulreihen möglich sein müssen, ohne auf aufwendige Hebezeuge, Kräne und ähnliche Hilfsmittel zurückzugreifen. Die Angabe der Maximalhöhe gewährleistet andererseits ein gewisses Maß an Flexibilität bei der technischen Planung, 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 aus verschiedenen Systemen auswählen kann.

Die festgesetzte maximale Höhe von 96,0 NHN schafft die Voraussetzung dafür, daß die Übergabestation einschließlich eines eventuell wasserrechtlich notwendigen Sockels an jedem beliebigen Punkt innerhalb der Baugrenzen aufgestellt werden kann. Sollte dies am höchsten Punkt sein (90,8 NHN), so ist die Differenz von 5,20 m immer noch ausreichend bemessen.

10.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

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 Modulreihen mit Teilverschattung aufzustellen, 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 von Gebäuden und befestigten Flächen.

Die Summe aller Bodenversiegelungen darf einen Wert von 10 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Zu den hierbei in Ansatz zu bringenden versiegelten Flächen zählen Fundamentierungen von Modultischen, Zäunen und Gebäuden sowie befestigte Wege und Aufstellflächen.

10.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

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.

Zäune sowie Wartungs- und Wegeflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

10.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Festgesetzt ist die abweichende Bauweise. Damit ist es möglich, Modultische auch mit einer Länge von mehr als 50 m zu errichten. Baulängen dieser Größenordnung werden bei ebenflächigen und regelmäßig geschnittenen Baufeldern regelmäßig übertroffen, weil die Tischreihen zur Optimierung der Lichtausbeute parallel stehen.

10.4 Verkehrsflächen; Befestigte Flächen

Befestigungen sind nur zulässig, soweit sie für Errichtung und Betrieb der Photovoltaikanlage notwendig sind. Sie sind wasserdurchlässig auszuführen, um die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser in der derzeit gegebenen Breitflächigkeit so weit wie möglich zu erhalten.

10.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Das Plangebiet grenzt an seiner südwestlichen Ecke an einen ungesicherten Bahnübergang. An Bahnübergängen regelmäßig Sichtdreiecke freizuhalten, um den Verkehrsteilnehmern im Sinne vorbeugender Unfallverhütung eine ausreichende und rechtzeitige Wahrnehmung querender Fahrzeuge zu ermöglichen.

Das für diesen Bahnübergang im BÜ-Paß der DB Netze AG festgesetzte Sichtdreieck ist von jeglicher Bebauung, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie Aufschüttungen freizuhalten. Ausgenommen davon sind Verkehrs- und Wartungsflächen. Zulässig sind außerdem Einfriedungen, wenn sie nicht blickdicht ausgeführt sind, also z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzäune.

11 Festsetzungen der Grünordnung

11.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

11.1.1 Herstellen einer Naturschutzbrache für die Feldlerche (CEF 1)

Mit der Schaffung der Brachfläche wird Ersatz für die im Plangebiet vorgefundene Population der Feldlerche hergestellt. Zur Herbeiführung und dauerhaften Erhaltung der Habitatseigenschaften werden die Flächen der Selbstbegrünung überlassen und sind im Abstand von 3 bis 5 Jahren in Abhängigkeit von der Bewuchsdichte umzubereiten. Jährlich ist eine Mahd nach Beendigung der Brutsaison zulässig. Das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.

11.1.2 Erhalt der Lebensräume von Zauneidechsen (V AFB 3)

Mit dieser Maßnahme sollen die Hochstaudenfluren, die sich unmittelbar neben dem Bahndamm befinden, geschützt und als Lebensraum für die dort vorkommenden Zauneidechsen erhalten werden.

11.1.3 Begrünung und Pflege des Solarfeldes (K 2)

Die Fläche des Solarfeldes, also alle Bereiche zwischen und unter den Modulreihen außerhalb versiegelter und befestigter Flächen, sind der Entwicklung einer krautreichen Ruderalflur zu überlassen. Die Pflege der Flächen besteht in regelmäßiger Mahd, die jeweils dann zulässig ist, wenn die Vegetationsbestände eine Höhe von etwa 60 cm erreicht haben. Sofern Mähdurchgänge zwischen dem 01.03. und dem 30.08. stattfinden, sind die Flächen zuvor auf das Vorhandensein von Individuen und deren Entwicklungsformen sowie auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln zu kontrollieren. Das Mähgut ist aufzunehmen. Alternativ zur Maschinenmahd ist Schafbeweidung zulässig.

11.1.4 Durchlässigkeit für Kleintiere (V 1)

Einfriedungen durch Zäune müssen eine Bodenfreiheit von 15 cm haben. Damit wird sichergestellt, daß Kleintiere wie bisher wechseln können, so daß die Biodiversität hier nicht eingeschränkt wird.

11.1.5 Versickerung von Niederschlagswasser (V 6)

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

11.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

11.2.1 Zaunbegrünung (K 1)

Mit dieser Maßnahme werden zwei Ziele verfolgt: Zum einen soll eine optische Abschirmung der Photovoltaikanlage gegenüber der Umgebung hergestellt werden, und zum zweiten wird damit eine Strukturierung der Landschaft bewirkt.

Damit das angestrebte Ausgleichsziel erreicht wird, sind die Anpflanzungen über einen Zeitraum von drei Jahren zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Wahl der Zaunbegrünung ergibt sich i.W. aus zwei Überlegungen: Zum einen soll die optische Abschirmung so rasch wie möglich erreicht werden. Eine alternativ mögliche Zaunbegrünung würde bei den herrschenden Bodenverhältnissen einen relativ langen Zeitraum benötigen, um die gewünschte Blickdichtigkeit zu bieten, während die Begrünung des Zaunes nach nur wenigen Jahren wirksam wird. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind gemäß Umweltbericht durchzuführen.

12 Örtliche Bauvorschriften

12.1 Solarmodule (§ 87 (1) 1 BbgBO)

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. Im Sinne der Minderung schädlicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild liegt es im öffentlichen Interesse, daß entspiegelte Module eingesetzt werden.

Mittels eines Blendgutachtens sind mögliche Reflektionswirkungen zu untersuchen. Daraus resultierende Handlungsempfehlungen sind in der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen

12.2 Einfriedungen (§ 87 (1) 1 BbgBO)

Die Einfriedungen dürfen nicht blickdicht ausgeführt werden, um die optische Durchlässigkeit des Plangebietes nicht unnötig zu mindern. Diesem Ziel dient auch die Höhenbegrenzung mit maximal 2,00 m. Die Einfriedungen müssen eine Bodenfreiheit von 15 cm gewährleisten, um eine Sperrwirkung z.B. für Kleinwild zu vermeiden.

12.3 Werbeanlagen (§ 87 (1) 2 BbgBO)

Die Aufstellung von Werbeanlagen ist als Eingriff in das Landschaftsbild anzusehen. Insbesondere im ländlichen Bereich und zumal im Landschaftsschutzgebiet ist jede Art von unnötiger optischer Störung nach Möglichkeit zu vermeiden. Aus diesem Grunde ist die Aufstellung von Werbeanlagen jeder Art unzulässig, auch in Ansehung des Umstandes, daß sie voraussichtlich keine adäquate Wirkung entfalten können.

13 Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

13.1 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.

13.2 Archäologie

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

13.3 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.

13.4 Eisenbahnbetrieb

Das Plangebiet wird an der Südseite von einer Eisenbahnstrecke tangiert. Der Eisenbahnbetrieb sowie die Unterhaltung der Bahnanlage kann zu Einwirkungen auf die Anlage führen (Bremsabrieb, Schleifstaub beim Schienenschleifen, Erschütterungen, Schattenwurf etc.). Diese sind zu dulden. Der Eisenbahnbetrieb darf keinen Einschränkungen unterworfen werden, die sich aus dem Betrieb der PV-Anlage ergeben könnten.

13.5 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.

13.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind Teil des Grünordnungskonzeptes und dienen der Erreichung des Ausgleichsziels. Da sie keine bodenrechtliche Relevanz besitzen, sondern zu beachtende konkrete Verfahrensweisen beschreiben, sind sie als Hinweise aufgenommen.

13.6.1 Verzicht auf Pestizide und Reinigungsmittel (V 2)

Mit dieser Maßnahme soll der schädigende Einfluß von Pestiziden und Reinigungsmitteln auf die Vegetationsdecke als Lebensraum für Insekten vermieden werden. Im übrigen ist es das Gesamtziel aller umweltfachlich begründeten Maßnahmen, den Lebensraum des Solarfeldes so weit wie möglich aufzuwerten, so daß der Einsatz von entsprechenden Substanzen kontraproduktiv wäre.

13.6.2 Begrenzung von Emissionen (V 3)

Mit dieser Maßnahme sollen störende und nicht zwingend betriebsnotwendige Emissionen vermieden werden. Im Sinne des Nachbartschutzes sind Lärmbelästigungen durch freilaufende Wachhunde sowie durch unnötig laute Bewirtschaftungsmaschinen untersagt.

Durch das Verbot nächtlicher Beleuchtung soll ein unnötiger Eingriff in die Insektenfauna vermieden werden.

13.6.3 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen (V 4)

Mit dieser Maßnahme wird bezweckt, daß der Eintrag von festen Abfällen, Motor- und Schmierölen, Farbresten sowie wasser- und bodengefährdenden Stoffen aller Art vermieden wird.

13.6.4 Verzicht auf Fremdsubstrate (V 5)

Der Einbau von Fremdsubstraten für Abdeckungen, Verfüllungen oder Geländeregulierungen soll so weit wie möglich unterbleiben, um die vorhandene Bodenstruktur möglichst wenig zu beeinträchtigen oder zu verändern. Soweit sich der Einbau von Fremdsubstrat nicht vermeiden läßt, ist nur Material zulässig, das den Vorsorgewerten nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchG entspricht. Um die Entwicklung der Fläche nach Abschluß der Maßnahme zu unterstützen, sind baubedingte Bodenverdichtungen durch Fahrzeuge und Maschinen zu beseitigen.

13.6.5 Bauzaun zum Schutz der Eidechsenhabitate (V AFB 1)

Im Nahbereich des Bahnkörpers, der das Plangebiet südlich tangiert, wurden Populationen von Eidechsen nachgewiesen. Um diese zu schützen, ist in einem Abstand von ca. 1,00 m ein Bauzaun während der Bauzeit aufzustellen, damit ein Betreten und Befahren der Habitate verhindert wird.

13.6.6 Baufeldfreimachung nach Ausschluß von Bruttätigkeit (V AFB 2)

Mit der Überprüfung des Baufeldes auf Bruttätigkeit vor der Freimachung des Baufeldes soll die Störung der Avifauna bzw. deren Dezimierung verhindert werden.

13.6.7 Ökologische Baubegleitung (V AFB 4)

Durch diese Maßnahme wird sichergestellt, daß die vorgesehenen Maßnahmen der Grünordnung fachgerecht umgesetzt werden und das Ausgleichsziel erreicht wird.

13.7 Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet der Elbe (HQ 200) im Sinne des § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Zur Minderung von Gefahren aus möglicher Überflutung sind Transformatorstationen in ihrer Höhenlage so anzuordnen, daß sie im Falle eines Hochwasserereignisses mit ihrer Unterkante oberhalb des Wasserspiegels stehen. Dadurch werden mögliche Beeinträchtigungen von Umwelt und Gesundheit vermieden. Für Sachschäden an der Photovoltaikanlage infolge eines Hochwasserereignisses übernimmt der Projektträger die Haftung mittels einer entsprechenden Versicherung.

14 Bodenordnung

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

15 Kosten; Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt

Sämtliche Kosten für die Umsetzung der Planinhalte sind von einem späteren Vorhabenbetreiber zu übernehmen. Erschließungsmaßnahmen werden nicht durchgeführt.

16 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. 1, S. 3786)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. 1, S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz . BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. 1 S. 706)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19 [Nr. 36])

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Landesentwicklungsplan Berlin–Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019 (GVBl. II vom 13.05.2019)

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) der Länder Berlin und Brandenburg (GVBl. I S. 235)

Hauptsatzung der Stadt Bad Liebenwerda in der derzeit gültigen Fassung